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.-

PRESENTADO 06/02/2025

CERTIFICA: Que con arreglo al mandamiento que precede del **JUZGADO MERCANTIL Nº1 de CADIZ**, **Procedimiento: Ejecución hipotecaria 63/2024** 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 del día según el **asiento 409 del Diario 2025** , para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **finca número 38754 de la Sección 3ª** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único** número **11019000441122**, 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.-** NÚMERO TREINTA Y TRES.- PLAZA DE APARCAMIENTO NÚMERO 6 sita en calle Lago de Bañolas, sin número, en planta sótano, de Jerez de la Frontera, provincia de Cádiz. Tiene una **superficie total construida de doce metros setenta y cinco decímetros cuadrados**, y una superficie útil de once metros noventa y cinco decímetros cuadrados. Linda: al frente, con zona de rodamiento; derecha entrando, con plaza de aparcamiento número 5; izquierda, con plaza de aparcamiento número 7; y fondo, con muro de contención. Cuota de participación.- En el total de la división horizontal del setenta y una centésimas de entero por ciento y en la planta sótano del cinco enteros ochenta y cuatro centésimas por ciento.

Declarada la **terminación de la obra nueva** con fecha dieciocho de julio del año dos mil ocho, por Acta autorizada por el Notario de esta Ciudad doña María Dolores García Sillero el día treinta y uno de Octubre del año dos mil ocho.- Acreditada la constitución de las garantías exigidas por la Ley de Ordenación de la Edificación según póliza número 64-08002244 suscrita por la compañía mercantil Doña Garcia Promociones e Inversiones S.L. y por Axa Seguros Generales Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros.- Fecha de la nota marginal el día veinticinco de Noviembre del año dos mil ocho".-

RESULTA actualmente inscrita a favor de **la compañía mercantil JARDINES JEREZ S.L.U.**, con C.I.F. B11733532, según la **Inscripción 5ª**, al folio 54, libro 720, tomo 1981, por título de compra, en virtud de Escritura Pública, autorizada por doña María Dolores García Sillero, en Jerez de la Frontera, el día 05/02/09, con número de protocolo 123/2009, siendo la fecha de inscripción el día treinta y uno de marzo de dos mil nueve.-

Declarado conjuntamente el **CONCURSO VOLUNTARIO DE ACREEDORES** de la entidad Jardines de Jerez S.L.U y los esposos don JUAN CARLOS MATEOS GUTIERREZ y doña SONIA PEREZ INFANTE, por Auto del Juzgado de lo Mercantil Número Uno de Cádiz, de fecha 1 de Diciembre de 2011, procedimiento de concurso abreviado 840/11 y 964/11 respectivamente.- Inscrito por la inscripción 7ª en virtud de Certificación expedida por el Registrador Mercantil de Cádiz de fecha 24 de Abril de 2012, y de mandamiento que lo motivó librado por doña Covadonga Herrero Udaondo, Secretario Judicial del Juzgado de lo Mercantil Número 1 de Cádiz de fecha siete de Marzo de dos mil doce.- Fecha de la inscripción 7ª el día veintiocho de mayo del año dos mil doce.-
INSCRITA la **APROBACION DEL CONVENIO** de la sociedad **JARDINES DE JEREZ S.L.** así como el **CESE DE LA DECLARACION DE CONCURSO, CESE**

DEL ADMINISTRADOR CONCURSAL Y FORMACION DE LA SECCION SEXTA DE CALIFICACION, por sentencia firme de fecha 3 de noviembre de 2014, del Juzgado de lo Mercantil Nº1 de Cádiz, Procedimiento Apertura Sección **nº840.05/2011.-** Inscripción 10ª de fecha 27 de septiembre de 2022.-

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

CARGAS POR PROCEDENCIA:

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 2/28435, Asiento de Inscripción 14 con Fecha 25/11/2008, TOMO: 1852, LIBRO: 601, FOLIO: 59, Titulo SERVIDUMBRE Asiento 284 y Diario 50, Notario MARÍA DOLORES GARCÍA SILLERO, Nº de Protocolo 1610/2008, Fecha de Documento 31/10/2008

SERVIDUMBRE de paso sobre esta finca como predio sirviente y a favor de la finca registral 9713 como predio dominante conforme a las siguientes clausulas: En la planta sótano de la finca registral 28435 se constituye una SERVIDUMBRE DE PASO con caracter permanente y se ejercitará a través de toda la zona de rodamiento para comunicar esta finca con la finca numero 9713.- En la planta baja de la finca registral 28435 se constituye una SERVIDUMBRE DE PASO con carácter permanente y se ejercitará a través de toda la calle particular de acceso al edificio para darle entrada a la finca numero 9713, constituida por escritura otorgada en esta ciudad el dia treinta y uno de Octubre de dos mil ocho ante el Notario doña Maria Dolores Garcia Sillero. Inscrita por la inscripción 14ª de fecha veinticinco de noviembre de dos mil ocho.-

CARGAS PROPIAS DE LA FINCA:

HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, formalizada por escritura otorgada el dia veintiséis de abril de dos mil seis ante el Notario de esta Ciudad don Oscar A. Fernández Ayala. **Inscrita por la 10ª de la finca registral 28435**, obrante al folio 197 del tomo 1761, libro 518 de la sección 3ª. Fecha de la inscripción tres de julio de dos mil seis.MODIFICADA por escritura otorgada en esta ciudad el día veintinueve de abril del año dos mil ocho ante el Notario don Simón A. Pobes Layunta protocolo 1274/2.008.- **Inscrita por la 11ª de la finca registral 28435**, obrante al folio 56 del tomo 1852, libro 601 de la sección 3ª.- Fecha de inscripción el día dieciséis de Junio de dos mil ocho.-**CANCELADA PARCIALMENTE Y MODIFICADA la hipoteca de la inscripción 10ª por la 13ª de la finca de la que ésta procede registral 28435 sección 3ª,**formalizada por escritura otorgada en esta ciudad el dia treinta y uno de Octubre de dos mil ocho ante el Notario doña María Dolores García Sillero, protocolo número 1677/2008.- Fecha de la inscripción 13ª el día veinticuatro de Noviembre del año dos mil ocho.- **DISTRIBUIDA la hipoteca de la inscripción 10ª modificada por las inscripciones 11ª y 13ª de la finca registral 28435 por la inscripción 2ª de la finca de que se certifica** en virtud de documento privado suscrito en esta ciudad el día treinta y uno de Octubre de dos mil ocho.- Fecha de inscripción el día veintiséis de Noviembre de dos mil ocho,**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 4ª de la finca de la que se certifica, por escritura otorgada en esta ciudad el dia veintinueve de enero del año dos mil nueve ante el Notario doña María Dolores García Sillero, protocolo 79/2009. Fecha de la inscripción 4ª el día dieciocho de marzo del año dos mil nueve.

C.S.V. : 211019087BB308E9

MODIFICADA la hipoteca de la inscripción 2ª por la inscripción 5ª de la finca de la que se certifica, quedando modificado el plazo de duración del préstamo hasta el día veintiocho de febrero del año dos mil treinta y cuatro.- Formalizada por escritura otorgada en esta ciudad el dia cinco de febrero del año dos mil nueve ante la Notario doña María Dolores García Sillero, protocolo 123/2009.- Fecha de inscripción 5ª el día treinta y uno de marzo del año dos mil nueve.

MODIFICADA la titularidad de la hipoteca de la **inscripción 2ª por la inscripción 8ª** de la finca de la que se certifica**,** en virtud de escritura de fusión por absorción autorizada el día tres de Diciembre de dos mil doce por el Notario de Sabadell don Javier Micó Giner, protocolo 8409/2012 y de instancia privada suscrita en Sabadell el día dieciocho de mayo de dos mil dieciséis; quedando inscrito el derecho real de hipoteca a favor de **BANCO SABADELL S.A.-** Fecha de la inscripción 8ª el día cuatro de marzo del año dos mil diecinueve.-

CEDIDA la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 4ª y 8, por la inscripción 9ªde la finca de la que se certifica**,** en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don Antonio Morenés Giles el día once de Diciembre del año dos mil veinte, protocolo número 1.638/2.020, quedando inscrito en derecho real de hipoteca a favor de la entidad "**BTL IRELAND ACQUISITIONS III DAC"**, con fecha de la inscripción 9ª el día dieciocho de Febrero de dos mil veintiuno.-

HIPOTECA en garantía de cuenta de crédito, QUE SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR a favor de BANCO PASTOR S.A., para responder de la devolución de SEIS MIL QUINIENTOS EUROS de principal; hasta un máximo de MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS de sus intereses moratorios de un año al tipo del diecinueve enteros por ciento; hasta un máximo de NOVECIENTOS VEINTIOCHO EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS por costas procesales y hasta un máximo de DOSCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS Y CINCO CENTIMOS gastos de comunidad, impuestos y primas de seguro correspondiente a la finca hipotecada, si los hubiera, por un **plazo** de ocho años y cuatro días, hasta el día treinta y uno de julio del año dos mil diecisiete.- Habiendo sido pactado el vencimiento anticipado con el siguiente tenor literal: "OCTAVA.Aunque no haya finalizado el plazo de duración pactado, la Entidad Acreedora, BANCO PASTOR, S.A., podrá vencer anticipadamente la cuenta garantizada y proceder a exigir la devolución del capital, intereses y gastos, mediante la ejecución de la hipoteca, en los casos siguientes: 1.- En caso de que asentados los saldos de todas o alguna de las operaciones que pueden ser partida de cargo en la cuenta, no hubiese en esta saldo suficiente para su pago.- En este caso el Banco procederá a requerir a la titular de la cuenta, a fin de que en el plazo máximo de quince días, procedan a reponer el saldo deudor existente.- Transcurrido el antedicho plazo sin que la titular lo hubiera efectuado, el Banco podrá proceder al vencimiento de la cuenta.- 2.- Si por razones de mercado o por cualquier otra circunstancia el valor de los bienes hipotecados resultase inferior en más de un veinte por ciento, BANCO PASTOR, S.A., acreditándolo mediante tasación efectuada por técnico que al efecto se designe, podrá exigir de los hipotecantes y/o garantizada la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre valor de los bienes a efectos de subasta y las obligaciones que se garantizan.- Los hipotecantes y/o garantizada, después de requeridos para efectuar la ampliación, podrán optar por la devolución de la totalidad de la deuda o de la parte de ésta que corresponda a la disminución del valor.- Si dentro del plazo de dos meses desde que fueran requeridos para la ampliación los hipotecantes y/o garantizada no la realizaran ni devolvieran la parte de la deuda a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que han optado por la devolución de

la totalidad de la deuda, la que será inmediatamente exigible por la parte acreedora. 3.- Percepción de rentas anticipadas, sin expresa autorización de BANCO PASTOR, S.A.- 4.- Si las fincas hipotecadas fueran objeto de expropiación, embargo o anotación preventiva.- 5.- Si esta escritura no se inscribiese por cualquier causa imputable a las hipotecantes o resultara inexacta la afirmación relativa del estado de cargas de las fincas hipotecadas.- 6.- Si los hipotecantes y/o garantizada incumplieran cualquiera de los pactos establecidos en la escritura que motiva la presente y/o impuestos por las Leyes.- 7.- Impago de contribuciones, tributos o exacciones, primas de seguros, pagos por cuotas y gastos de la comunidad de propietarios si los hubiere, que afecten a la finca hipotecada, y cualquier otro que el Banco haya de satisfacer por razón de la conservación y efectividad de la garantía.- 8.- Por incumplimiento de otras obligaciones que den lugar a reclamaciones de la Administración Pública, así como reclamaciones de otros acreedores, tanto en juicios declarativos como ejecutivos".- **Tasada** para subasta en la suma de sus respectivas responsabilidades, la cantidad de OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS. Formalizada por escritura otorgada en esta Ciudad, el dia veintisiete de Julio de dos mil nueve ante el Notario doña María Dolores Conesa Lorenzo, protocolo número 954/2009.- **Inscrita por la inscripción 6ª**de la finca de la que se certifica.- Fecha de inscripción el día diecinueve de Octubre de dos mil nueve.

EMBARGO a favor de la entidad CAJAMAR CAJA RURAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO en reclamación de diecinueve mil trescientos setenta y nueve euros con quince céntimos de principal más cinco mil ochocientos trece euros con setenta y cuatro céntimos de intereses y costas.- Procedimiento seguido por el Juzgado de Primera Instancia Número Cinco de esta ciudad, antiguo mixto número Cinco, auto número 20/2010 de fecha cinco de Abril del año dos mil diez.- Anotado bajo la **letra H** de fecha diez de Enero del año dos mil once.
Con fecha dos de junio del año dos mil once se ha expedido **certificación de cargas** según consta por nota al margen a la anotación **letra H**.- Procedimiento seguido por el Juzgado de Primera Instancia Número Cinco de esta Ciudad numero de auto 20/2010.-
PRORROGADA la anotación **letra H**, por la anotación letra L.- Jerez De La Frontera, doce de diciembre del año dos mil catorce.
PRORROGADA la anotación **letra H** prorrogada por la L, por la **anotación letra M** hoy a favor de CAJAS RURALES UNIDAS SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO,.- Jerez de la Frontera, veinticinco de febrero del año dos mil diecinueve.

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

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

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento 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, dándose a continuación **traslado literal de la inscripción 2ª, extensas, modificaciones inscripciones 4ª,5ª,8ª y 9ª debidamente digitalizada** quedando sombreados los espacios que carecen de relevancia amparados por la Legislación sobre Protección de Datos de carácter personal:

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

anterior inscripción 1ª, que es objeto de distribución por documento privado y la **servidumbre** inscrita por la decimocuarta de la finca matriz de la que esta procede.- **TASADA** para subasta en la cantidad de DIECISEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS.- La compañía mercantil Doña García Promociones e Inversiones S.L., es dueña de esta finca por división horizontal según la anterior inscripción 1ª y acuerda con la titular del **crédito hipotecario que grava esta finca por procedencia**, la entidad "Caja de Ahorros del Mediterraneo"**,** la DISTRIBUCION de la citada hipoteca entre esta finca y cuarenta y cinco fincas mas, **RESPONDIENDO PARTICULARMENTE la finca de este número de**: La cantidad de **NUEVE MIL QUINIENTOS EUROS** de principal; de intereses ordinarios de **un año** al tipo máximo del **ocho enteros con treinta y cinco centesimas por cientos nominal anual,** que asciende a **SETECIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS;** de los intereses de demora hasta un máximo de **DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS**; de la cantidad de **CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS** para prestaciones accesorias y de la cantidad de **TRES MIL SEISCIENTOS DIEZ EUROS** costas y gastos.- En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** su derecho de hipoteca sobre esta finca en los términos expresados.- Así resulta de documento privado suscrito en esta ciudad el día treinta y uno de Octubre de dos mil ocho y de la inscripción extensa que es la 2ª de la finca registral 38722, folio 181, del tomo 1980, libro 719 de la sección 3ª.- Jerez de la Frontera a veintiséis de Noviembre de dos mil ocho".-

INSCRIPCION EXTENSA DISTRIBUCION DE HIPOTECA DE LA FINCA REGISTRAL 38722.-

"URBANA.- Finca descrita en la anterior inscripción 1ª.- CARGAS: Gravada por procedencia con las afecciones por autoliquidacion, con la **hipoteca** que se cita en la anterior inscripción 1ª, que es objeto de distribución por documento privado y la **servidumbre** inscrita por la decimocuarta de la finca matriz de la que esta procede.- La compañia mercantil Doña Garcia Promociones e Inversiones S.L., es dueña de esta finca por division horizontal segun la anterior inscripcion 1ª.- De documento privado suscrito en esta ciudad el dia treinta y uno de Octubre de dos mil ocho, comparece don Oscar Munilla Fauro y don Juan Francisco Pavon Oñate, domciliados en "(...)", D.N.I."(...)" y "(...)" respectivamente, en nombre y representacion mancomunadamente, de la entidad CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO domiciliada en Alicante, calle San Fernando, numero 40, con CIF numero G03046562, inscrita en el Registro del Banco de España, con el numero 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el numero doce, en el de la regíon de Murcía con el numero dos y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 11ª, en virtud del poder conferido a su favor en escritura otorgada en Alicante el dia veintiuno de Abril de dos mil ocho, ante el notario de don Francisco Benitez Ortiz, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 2044, folio 121, hoja número A-9358, inscripción 675ª; por don Francisco Javier Garcia Sanchez, con domicilio a estos efectos en "(...)" , con D.N.I. "(...)" , en nombre y representacion de la entidad Doña Garcia Promociones e Inversiones S.L., española, con domicilio social en Cadiz, Avenida de Andalucia numero 7, planta 1ª, con CIF B-11820917, inscrita en el Registro Mercantil de Cadiz, en el tomo 1751, folio 59, hoja numero CA-30275, inscripcion 1ª, en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada en esta ciudad el dia uno de Junio de dos mil cinco ante el Notario don Simon Alfonso Pobes Layunta, inscrito en el Registro Mercantil de Cadiz, al tomo 1751, folio 62, hoja CA-30275, inscripcion 2ª; **RESULTA:** Que Doña Garcia Promociones e Inversiones S.L. y la Caja de Ahorros del Mediterraneo han convenido realizar la distribucion de la responsabilidad hipotecaria del prestamo entre esta finca y cuarenta y cinco fincas mas resultantes de la division horizontal, por lo que la finca de este numero

C.S.V. : 211019087BB308E9

queda **RESPONDIENDO PARTICULARMENTE de:** de "(...)" **EUROS Y** "(...)"**CENTIMOS** de principal; de intereses ordinarios de **un año** al tipo maximo del **ocho enteros con treinta y cinco centesimas por cientos nominal anual,** que asciende a "(...)"**EUROS Y** "(...)" **CENTIMOS**; de los intereses de demora hasta un maximo de "(...)" **EUROS Y** "(...)" **CENTIMOS**; de la cantidad de "(...)" **EUROS Y** "(...)" **CENTIMOS** para prestaccIones accesorias y de "(...)"**EUROS** para costas y gastos.- **TASADA** para subasta en la cantidad de "(...)" EUROS Y "(...)" CENTIMOS.- En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** su derecho de hipoteca sobre esta finca en los términos expresados.- Así resulta del citado documento privado, habiendose legitimados las firmas por el Notario de esta ciudad doña Maria Dolores Garcia Sillero, el dia treinta y uno de Octubre de dos mil ocho una fotocopia de dicho documento ha quedado archivada en este Registro con el numero 61 de su legajo correspondiente, copia del cual, ha sido presentado a las nueve horas y treinta y tres minutos, del dia cuatro de Noviembre de dos mil ocho, segun el asiento 285 del diario 50, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios.- Autoliquidado el iimpuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera a veintiseis de Noviembre de dos mil ocho".- CONFRONTADO este asiento se observa que en su línea cuarta del folio 182 donde se lee ""(...)" EUROS Y "(...)" CENTIMOS" **debe leerse ""**(...)"**EUROS Y** "(...)"**CENTIMOS**",con lo que queda rectificado.- Jerez fecha antes dicha".-

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

"URBANA.- PLAZA DE APARCAMIENTO descrita en la inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada por procedencia con la afeccion urbanistica y las afecciones por autoliquidación que se citan en dicha inscripción 1ª y con las servidumbres inscritas sobre la finca matriz de la que ésta procede y particularmente con la hipoteca objeto de la inscripción 2ª que por ésta se modifica y las notas de afección consignadas al margen de las inscripciones 2ª y 3ª.- La entidad **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** domiciliada en Alicante, calle San Fernando, numero cuarenta, con CIF numero G03046562, inscrita en el Registro del Banco de España, con el numero 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el numero doce, en el de la regíon de Murcía con el numero dos y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 11, **es titular del crédito hipotecario inscrito por la segunda de esta finca** y representada por don Oscar Munilla Fauro, con D.N.I. "(...)" y don Fernando Garcia Alvarez, con D.N.I. "(...)" , vecinos de "(...)", con domicilio a efectos del otorgamiento de la escritura que motiva la presente en calle "(...)", en virtud del poder conferido a su favor en escritura otorgada en Alicante el dia veintiuno de Abril de dos mil ocho, ante el notario de don Francisco Benitez Ortiz, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 2044, folio 121, hoja número A-9358, inscripción 675ª; ha convenido con la dueña de esta finca y deudora del citado crédito hipotecario, la Compañía Mercantil FINANZAS SIN FRONTERAS S.L., representada por don Juan antonio Doña Marquez, con D.N.I. "(...)", mayor de edad, vecino de"(...)", con domicilio en "(...)", como administrador único de la misma, nombrado en la propia escritura fundacional autorizada en esta ciudad el dia veintidos de Febrero de dos mil siete, por el Notario don Simón Alfonso Pobes Layunta, subsanada por otra otorgada ante el mismo Notario el dia diez de Abril de dos mil siete, e inscritas en el Registro Mercantil de Cádiz al tomo 1855, folio 168, hoja CA-35252, inscripción 1ª, la NOVACION MODIFICATIVA de la citada hipoteca que grava esta finca, con arreglo a los siguientes estipulaciones: **PRIMERA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN**.- La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", por medio de sus representante en el acto del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, **amplia** el plazo de disposición del préstamo inscrito por la 2ª de esta finca hasta el día **treinta de marzo de dos mil nueve**.- Como consecuencia del ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de doscientos noventa y

C.S.V. : 211019087BB308E9

siete meses, a contar desde el día treinta de marzo de dos mil nueve, o en su caso, a contar desde la fecha en que se realice la última acta de entrega de capital o la Caja otorgue escritura de reducción de los capitales.- **TERCERA.- MODIFICACIÓN DEL TIPO DE INTERES**. - Con efectos a partir de treinta de diciembre de dos mil ocho, las cantidades dispuestas y adeudadas por razón de tales préstamos, producirán a favor de la Caja el interés nominal del **seis enteros treinta y cinco milésimas por ciento** anual, devengable por días sobre la base de cálculo de 360 días/año, y pagadero por meses, y asimismo de forma simultanea cuando la parte prestataria efectúe una nueva retirada de capital y en la fecha final del período de disposición, o, en su caso, en la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital.- **MODIFICACIÓN DEL DIFERENCIAL A APLICAR EN LAS REVISIONES**:- Desde la firma de la modificación que motiva la presente para las revisiones periódicas trimestrales del tipo de interés, se tomará como índice la **Referencia Interbancaria a 1 año -EURIBOR-** adicionando un diferencial de **1,75 puntos**.- **CUARTA.-** La sociedad FINANZAS SIN FRONTERAS, S.L., por su representante, consiente y presta su expreso consentimiento a las condiciones pactadas en la escritura que motiva la presente.- **QUINTA.-** Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en aquella escritura de préstamo inscrita por la segunda de esta finca; muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, así como la inalterabilidad de la garantía hipotecaria.- **SÉPTIMA.-** Todos los gastos que se deriven de la presente escritura serán de cuenta de la parte prestataria.- La CAJA cobrará una comisión por modificación del préstamo del cincuenta centésimas de entero por ciento de los principales de los préstamos pagadera en el momento de llevarse a cabo la misma.- En su virtud queda MODIFICADA la hipoteca inscrita por la segunda a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** en los terminos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don María Dolores García Sillero el veintinueve de Enero del año dos mil nueve, protocolo número 79/2.009, copia de la cual ha sido presentada telematicamente a las nueve horas del día treinta de Enero del año dos mil nueve, según el asiento 1502 del diario 50, 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 Marzo del año dos mil nueve.

INSCRIPCION 5ªCOMPRA Y MODIFICACION DE HIPOTECA DE LA FINCA DE LA QUE SE CERTIFICA.-

URBANA: Plaza de aparcamiento descrita en la anterior inscripción 1ª.- **CARGAS**: Gravada por procedencia con la **afección urbanística, las servidumbres** inscrita sobre la finca matriz de la que esta procede y con las afecciones por autoliquidación que se citan en la anterior inscripción 1ª y particularmente con **la hipoteca** de la inscripción 2ª modificada por la 4ª y las afecciones por autolquidación que constan por notas al margen de las inscripciones 2ª, 3ª y 4ª.- La Compañía Mercantil Finanzas Sin Fronteras, S.L., es dueña de esta finca por título de aportación según la inscripción 3ª, la **VENDE** en unión de otra finca más a la Compañía Mercantil Jardines Jerez S.L.Unipersonal.- El precio de esta compraventa es el de "(...)" euros con "(...)" céntimos, más el IVA correspondiente, "(...)"euros con "(...)"céntimos, lo que hacen un total de "(...)" euros con "(...)" céntimos, que se distribuyen de la siguiente manera: En cuanto a la finca de este número la cantidad de "(...)" euros, más IVA correspondiente.- El precio se satisface de la siguiente forma: La cantidad de "(...)" euros, confesado recibido, el día catorce de junio del año dos mil seis, mediante efectivo metálico, de la adquirente.- De la cantidad de "(...)" euros con "(...)" céntimos confesado recibido en diecinueve pagos instrumentados por letras de cambio al portador.- La cantidad de "(...)" euros con "(...)" céntimos correspondiente a la cantidad pendiente del préstamo que grava la finca transmitida, retenido por la parte compradora para abonarla a la entidad acreedora subrogándose solidariamente tanto en la garantía

C.S.V. : 211019087BB308E9

personal como la hipotecaria derivada de la misma.- La parte compradora se subroga en la condición de deudora en la parte correspondiente al préstamo hipotecario del que responde esta finca liberando a la compañía mercantil Doña García Promociones e Inversiones S.L. de cuantas responsabilidades personales traingan causa del préstamo, en la cuantía de que responde la finca de este número.- La cantidad subrogada de "(...)" euros con "(...)" céntimos, se distribuye de la siguiente forma: Corresponde a la finca de este número la cantidad de "(...)" euros con "(...)" céntimos.- Declara la parte adquirente conocer y aceptar integramente la escritura de constitución de hipoteca que grava la finca vendida por la escritura que motiva la presente.- El resto, la cantidad de "(...)" euros con "(...)" céntimos, recibe la parte transmitente en el acto de la escritura que motiva la presente mediante dos transferencias bancarias.- Por la misma escritura que motiva la presente la entidad Caja de Ahorros del Mediterraneo, **consiente y acepta** la subrogación efectuada por la parte compradora, del préstamo hipotecario que grava la finca objeto de la escritura que motiva la presente y acuerdan la MODIFICACIÓN de dicho préstamo de la inscripción 2ª en los siguientes términos: **a) Modificación del plazo**.- Queda modificado el plazo de duración del relacionado préstamo, en cuanto a la finca de este número, pactándose la amortización del mismo en la forma siguiente: El plazo improrrogable de duración del presente préstamo es por todo el tiempo que media hasta el día **veintiocho de febrero del año dos mil treinta y cuatro** que coincidirá con el vencimiento del préstamo, siendo el vencimiento de la primera cuota mensual el día treinta y uno de marzo del año dos mil nueve.- La amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses se llevará a efecto mediante el pago de **trescientas cuotas mensuales**, comprensivas de capital más intereses y con vencimientos consecutivos de la citada periodicidad desde el día treinta y uno de marzo del año dos mil nueve hasta el día veintiocho de febrero del año dos mil treinta y cuatro ambos inclusive, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. El importe inicial de la cuota, al tipo de interés que corresponde aplicar en la fecha de formalización es de quinientos setenta y nueve euros con setenta y nueve céntimos.- Dicha cuota podrá variar como resultas de las modificaciones en el tipo de interés a las que se refiere el apartado tercero de esta Cláusula.- **d) Ratificación.** En lo no modificado por esta escritura, las condiciones del préstamo antes relacionado, así como la hipoteca constituida en garantía del mismo, continúan sin novación ni modificación de clase alguna; quedando ratificadas y plenamente vigentes, entre las partes aquí contratantes, el resto de estipulaciones convenidas en la escritura de préstamo.- En su virtud INSCRIBO el dominio de esta finca a favor de la Compañía Mercantil JARDINES JEREZ S.L.U., por título de compra, y asimismo INSCRIBO a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO su título de **modificación de hipoteca** en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, doña María Dolores García Sillero el cinco de Febrero del año dos mil nueve, protocolo número 123/2.009, y de la extensa que es la inscripción 5ª de la finca 38745, folio 27 del tomo 1981, libro 720 de la Sección 3ª.- Jerez De La Frontera a treinta y uno de Marzo del año dos mil nueve.**CONFRONTADO** este asiento se observa que en su línea treinta y uno donde se lee "(...)" euros con "(...)" céntimos" debe leerse " "(...)" euros" con lo que queda rectificado.- Jerez fecha antes dicha".

INSCRIPCION 8ªTRANSMISION DE CREDITO DE LA FINCA DE LA QUE SE CERTIFICA.-

"URBANA: Número treinta y tres.- Plaza de aparcamiento descrita en la inscripción 1ª.- CARGAS: Gravada por procedencia con las **servidumbres** inscritas sobre la finca matriz de la que esta procede y particularmente con la **hipoteca** de la inscripción 2ª modificada por la 4ª y 5ª, la **hipoteca** de la inscripción 6ª, la anotación de embargo letra I prorrogada por la letra M, existiendo al margen de dicha anotación letra I nota de haberse expedido certificación de cargas.- No coordinada gráficamente con el Catastro Inmobiliario.- La compañía mercantil Jardines de Jerez S.L.U., en concurso de acreedores, según consta en

C.S.V. : 211019087BB308E9

la inscripción 7ª es dueña de esta finca por título de compra según la inscripción 5ª.- **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO,** es titular del crédito hipotecario objeto de la **inscripción 2ª modificado por la 4ª y 5ª,** y por el documento que motiva la presente, Doña Carolina López Arjona, mayor de edad, con DNI "(...)", en nombre y representación de BANCO DE SABADELL, S.A., con CIF A-08000143, y domicilio en Alicante, Avenida Oscar Esplá, 37, e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 20093, folio 1, de la hoja B-1561, en virtud de la escritura de poder otorgada por dicha sociedad, de fecha veintisiete de junio de dos mil diecisiete, ante el Notario de Barcelona, don Raul González Fuentes, 2605 de protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 45936, folio 36, inscripción 2261, con facultades suficientes a juicio del Notario que legitimó su firma, **EXPONE**: Que en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios de Caja de Ahorros del Mediterráneo, a favor de Banco Base S.A. formalizado en escritura autorizada ante el Notario de Madrid, don Ignacio Paz-Ares Rodríguez el día veintiuno de Junio de dos mil once, con el número 993 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, hoja M-511212, inscripción 16ª y en el de Alicante, hoja A9358, inscripción 773ª, -posteriormente denominado Banco Cam, S.A.U., según escritura autorizada por el citado Notario, el veintiuno de Junio de dos mil once, con el número 992 de su protocolo, y de la posterior absorción del Banco Cam, S.A.U., por el Banco Sabadell, S.A., formalizada en escritura autorizada por el Notario de Sabadell, don Javier Micó Giner, el tres de diciembre del año dos mil doce, que causa la inscripción 1733ª, en la hoja de la sociedad, ha quedado traspasado en bloque el patrimonio social de Banco Cam S.A.U. a Banco de Sabadell, S.A, a título de sucesión universal y subrogada la sociedad absorbente en todos los derechos y obligaciones de la sociedad absorbida con carácter general y sin reserva ni limitación alguna. Que interesa a BANCO SABADELL S.A. la actualización de su titularidad de dicha hipoteca que grava esta finca.- Por todo lo expuesto, queda modificado el acreedor hipotecario de la mencionada hipoteca, pasando de ser "Caja de Ahorros del Mediterráneo" al actual acreedor hipotecario BANCO DE SABADELL, S.A. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca constituido sobre la finca de este número en la **inscripción 2ª modificada por la 4ª y 5ª a** favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.**, por título de segregación, fusión por absorción y cambio de denominación.- Así resulta de instancia suscrita en Sabadell el veinte de noviembre del año dos mil dieciocho por doña Carolina López Arjona, antes citada, cuya firma fue legitimada por el Notario de Terrasa don Fernando Perez-Sauquillo Conde el veintiocho de noviembre del año dos mil dieciocho, que ha sido presentado a las dieciséis horas y cincuenta y nueve minutos del día diez de diciembre del año dos mil dieciocho, según el asiento 370 del diario 68.- Queda archivada una fotocopia del documento con el número veintitrés de su legajo correspondiente.- Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera el cuatro de Marzo del año dos mil diecinueve".-

INSCRIPCION 9ª CESION DE CREDITO DE LA FINCA DE LA QUE SE CERTIFICA.-

"URBANA.- Número treinta y tres.- Plaza de aparcamiento descrita en la inscripción 1ª.- CARGAS: Gravada por procedencia con las **servidumbres** inscritas sobre la finca matriz de la que esta procede y particularmente con la **hipoteca** de la inscripción 2ª modificada por la 4ª y 5ª, la **hipoteca** de la inscripción 6ª, la anotación de embargo letra I prorrogada por la letra M, existiendo al margen de dicha anotación letra I nota de haberse expedido certificación de cargas.- No coordinada gráficamente con el Catastro Inmobiliario.- La compañía mercantil Jardines de Jerez S.L.U., en concurso de acreedores, según consta en la inscripción 7ª es dueña de esta finca por título de compra según la inscripción 5ª.- La entidad BANCO SABADELL S.A, **es titular del crédito hipotecario inscrito por la segunda y modificado por las inscripciones cuarta, quinta y octava de esta finca, CEDE Y TRANSMITE** el citado crédito hipotecario, en cumplimiento de las

C.S.V. : 211019087BB308E9

obligaciones contenidas en el contrato de compraventa que declaran conocer en todos sus extremos, junto con otros que gravan tres fincas mas y otras fincas más radicantes en las demarcaciones de otros Registros a favor de la mercantil **"BTL IRELAND ACQUISITIONS III DAC"**.- El precio total de la transmisión de los Créditos Hipotecarios es de "(...)" EUROS**.- En el anexo III de la escritura que motiva la presente se hace constar una asignación individualizada para los derechos de crédito, entre los que se encuentra el derecho de crédito objeto del presente asiento, SIENDO SU PRECIO INDIVIDUALIZADO DE** "(...)" **EUROS.**- Con la transmisión de los Créditos Hipotecarios a favor del Comprador, el Vendedor reconoce y pone de manifiesto que ha cumplido con las obligaciones de transmisión de los Créditos establecidas en el Contrato de Compraventa.- En su virtud, **INSCRIBO** el derecho de hipoteca sobre la finca de este número en la **inscripción 2ª modificada por la 4ª, 5ª y 8ª,** a favor de la entidad **"BTL IRELAND ACQUISITIONS III DAC"**, por título de cesión. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don Antonio Morenés Giles el día once de Diciembre del año dos mil veinte, protocolo número 1.638/2.020 y de la inscripción extensa que es la 11ª de la finca registral 6.394, tomo 2198, libro 923, folio 119, de la Sección 3ª .- Jerez de la Frontera a dieciocho de febrero del año dos mil veintiuno".

La inscripción extensa que es la 11ª de la finca registral 6.394.-

"URBANA.- Parcela con nave descrita en las anteriores inscripciones 1ª y 5ª.- Referencia catastral: Figura en el Registro en su inscripción 10ª.- No coordinada con catastro inmobiliario.- Situación arrendaticia: Libre.- **CARGAS:** Gravada por procedencia con el censo y la **servidumbre** que se cita en la anterior inscripción 1ª y particularmente con la **hipoteca** de la inscripción 8ª existiendo al margen nota de haberse expedido certificación de cargas, modificada por la 9ª, la hipoteca de la inscripción 10ª, que es objeto de cesión por la presente, la anotación de embargo letra E prorrogada por la H, la anotación de embargo letra G a cuyo margen existe nota de haberse expedido certificación de cargas, prorrogada por la L y la anotación de embargo letra I.- Don Miguel Niño Caballero y doña Bernarda Pernia Dominguez, son dueños de esta finca por título de compra por mitades indivisas según la inscripción 5ª.- La entidad BANCO SABADELL S.A. de nacionalidad española, domiciliada en Alicante, Avenida Óscar Esplá, número 37, con CIF **A-08000143**. Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona en el tomo 20092, folio 1, hoja B-1561, **es titular del crédito hipotecario inscrito por la décima que grava esta finca,** representada mancomunadamente por don César López Albero**,** con domicilio profesional, a efectos del presente otorgamiento en "(...)", con Documento Nacional de Identidad número "(...)"y doña Mónica Carolina Fernández-Mejuto Rodríguez, con domicilio profesional, a efectos del presente otorgamiento en "(...)", con Documento Nacional de Identidad número "(...)", la representación que ostentan deriva del poder conferido a su favor por acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la sociedad en su reunión celebrada el día dieciocho de Diciembre de dos mil catorce y elevado a público en escritura autorizada día dieciocho de Diciembre de dos mil catorce ante el Notario de Barcelona, Don Ariel Sultán Benguigui como sustituto por imposibilidad accidental de su compañero de residencia, Don Jesús Benavides Lima, con el número 3259 de protocolo de este último, que causó la inscripción 1921ª en la hoja social y que el Notario autorizante ha tenido a la vista y considera con facultades suficientes para el otorgamiento que ahora se inscribe, **CEDE Y TRANSMITE** el citado crédito hipotecario, en cumplimiento de las obligaciones contenidas en el contrato de compraventa que declaran conocer en todos sus extremos y que en el acto de la escritura que motiva la presente expresa e íntegramente ratifica, junto con otros que gravan tres fincas mas y otras fincas más radicantes en las demarcaciones de otros Registros a favor de la mercantil **"BTL IRELAND ACQUISITIONS III DAC",** en adelante "el Cesionario", que acepta, sociedad válidamente constituida y existente conforme a las leyes de Irlanda, con domicilio social en 1-2 Victoria Buildings,

Haddington Road, Dublín 4, D04 XN32, Irlanda, registrada en el Registro Mercantil de Irlanda bajo el número de registro 675332. Tiene N.I.F. número N0020134C, debidamente representada por don Antonio Carlos de Juan Brady**,** con domicilio a estos efectos en "(...)", D.N.I. número "(...)", su representación deriva del poder especial conferido a su favor por don Seán Charles Donnelly, con Pasaporte de su nacionalidad número "(...)", en vigor y Doña Anne-Marie Sexton, con Pasaporte de su nacionalidad número "(...)", como administradores de la Sociedad, ante el Notario de Notario de Dublín, Don Bernard Rea el día veintiocho de Octubre de dos mil veinte, redactado a doble columna en castellano e inglés, debidamente legalizado conforme a las leyes de la República de Irlanda y con la apostilla del Convenio de la Haya número 8489612020, apostillado por el Ministerio de Asuntos Exteriores y Comercio de la República de Irlanda, el día trece de Noviembre de dos mil veinte, copias de las cuales el Notario autorizante considera con facultades suficientes para el otorgamiento que ahora se inscribe.- El Comprador actúa a su vez en España a través de la sociedad **"**HIPOGES IBERIA, S.L.**",** con N.I.F. B-85610228, domiciliada en Madrid, C.P. 28027, calle Albacete, 3, planta 5, Edificio Mizar inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el Tomo 26.339, folio 142, Sección 8ª, hoja número M-474680, inscripción 1ª. (ii) "HIPOGES IBERIA, S.L.".- Inscripción en el Registro Estatal de Empresas, de la Agencia Española de Consumo, Seguridad Alimentaria y Nutrición –Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad-, con número 580/2015 de la sección segunda.- Póliza de Responsabilidad Profesional número "(...)" suscrita con HISCOX, S.A. Sucursal en España, y justificante bancario acreditativo de su pago.- El precio total de la transmisión de los Créditos Hipotecarios es de "(...)" EUROS**.-** La transmisión por parte del Vendedor al Comprador de los Créditos Hipotecarios, en los términos previstos en la Estipulación Primera, se han producido en el marco de una operación global de compraventa y cesión de una cartera de créditos.- Esta operación constituye una venta y cesión a precio alzado o en globo, de conformidad con el artículo 1.532 del Código Civil, por lo que no existe atribución ni individualización de precio entre los Créditos Hipotecarios.- **TERCERA.- PAGO DEL PRECIO Y CARTA DE PAGO**. El pago del Precio correspondiente a los Créditos Hipotecarios se ha realizado por el Comprador mediante transferencia bancaria de su importe total a favor del Vendedor, desde la cuenta de origen "(...)" titularidad de BTL, a la cuenta de destino "(...)" titularidad del Vendedor. Dicha transferencia es por un importe de "(...)"EUROS Y "(...)" CÉNTIMOS dicho importe resulta de los siguientes conceptos**:** a) la cantidad de "(...)" EUROS correspondiente al precio de los créditos transmitidos en la escritura que motiva la presente, b) La cantidad de "(...)" EUROS Y "(...)" CÉNTIMOS correspondientes al precio de otros préstamos sin garantía hipotecaria que han sido transmitidos en unidad de acto en otro instrumento distinto de la escritura que motiva la presente, c) La cantidad de **menos** "(...)" EUROS Y "(...)" CÉNTIMOS, se deducen como cantidad correspondiente a cobros interinos asociados a los préstamos transmitidos, d) la cantidad de "(...)" EUROS Y "(...)" CÉNTIMOS se corresponde a gastos de comisión bancaria.- Las Partes protocolizan copia de la orden de transferencia, otorgándose en consecuencia la más completa y eficaz carta de pago por dicho Precio.- Con la transmisión de los Créditos Hipotecarios a favor del Comprador, el Vendedor reconoce y pone de manifiesto que ha cumplido con las obligaciones de transmisión de los Créditos establecidas en el Contrato de Compraventa. **En el anexo III de la escritura que motiva la presente se hace constar una asignación individualizada para los derechos de crédito, entre los que se encuentra el derecho de crédito objeto del presente asiento, SIENDO SU PRECIO INDIVIDUALIZADO DE** "(...)" **EURO.-** Con la transmisión de los Créditos Hipotecarios a favor del Comprador, el Vendedor reconoce y pone de manifiesto que ha cumplido con las obligaciones de transmisión de los Créditos establecidas en el Contrato de Compraventa.- **CUARTA.- SUBROGACIÓN OBLIGACIONAL, REAL Y PROCESAL**.- Mediante la venta y cesión operada bajo el Contrato de Compraventa, el Comprador ha quedado subrogado en

cuantos derechos y acciones correspondían al Vendedor en relación con los Créditos Hipotecarios y especialmente, aunque sin carácter limitativo, en relación con su condición de acreedor hipotecario bajo el derecho real de hipoteca sobre las fincas.- En su virtud, **INSCRIBO** el derecho de hipoteca sobre la finca de este número en la **inscripción 10ª** a favor de la entidad **"BTL IRELAND ACQUISITIONS III DAC"**, por título de cesión. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don Antonio Morenés Giles el día once de Diciembre del año dos mil veinte, protocolo número 1.638/2.020, copia de la cual ha sido presentada telemáticamente a las nueve horas del día dieciseis de Diciembre del año dos mil veinte, según el asiento 884 del diario 71, a cuyo margen se hará constar referencia a los derechos arancelarios. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera, el dieciocho de febrero de dos mil veintiuno".-

INSCRIPCION EXTENSA CONSTITUCION -INSCRIPCION 10ª FINCA REGISTRAL 28.435.-

"URBANA.- Edificio descrito en las inscripciones 1ª y 9ª.- CARGAS:Gravada por procedencia con la afección por autoliquidación que se cita en la inscripción 1ª y particularmente con la **afección urbanística** que consta en dicha inscripción 1ª y las notas de afección consignadas al margen de las inscripciones 1ª, 2ª,3ª,4ª,5ª,6ª,7ª,8ª y 9ª.- La compañía mercantil doña García Promociones e Inversiones S.L. es dueña de esta finca por los títulos de compra y declaración de obra nueva en construcción según las inscripciones 8ª y 9ª.- De la escritura que motiva la presente otorgada por don Juan Antonio Doña Marquez, en nombre y representación de la citada entidad, cuyas circunstancias personales así como las de su representación constan en la anterior inscripción 8ª; y por don Oscar Munilla Fauro "[…]" además de por si como mandatario verbal de don Manuel Rodriguez Díaz "[…]" el cual ha ratificado en todas sus partes la escritura que motiva la presente según diligencia puesta al pie de la misma de fecha veintisiete de abril de dos mil seis, ambos en nombre y representación mancunadamente, de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO,** con domicilio en Alicante, calle San fernando 40, con C.I.F. número G-03046562, e inscrita en el regidel banco de España, con el número 2.090, en el de la Caja de Ahorros de la Comuidad Valenciana, con el número 12, y en el Mercantil de la provincia de Alicante, al tomo 1.358 general, folio 37, hoja número A-9368, inscripción 1ª, en virtud de los poderes conferidos a su favor por escrituras otrogadas ante el Notario de Alicante don Francisco Benitez Ortiz, el primero el día trece de Mayo de dos mil cinco, inscrito en el registro Mercantil de Alicante al tomo 2.044, folio 92, hoja A-9358, inscripción 551ª, y el segundo el día seis de abril de dos mil cinco ante el Notario don Francisco Benitez Ortiz, que causó la inscripción 545ª en el citado Registro Mercantil; **ESTIPULACIONES: PRIMERA.- IMPORTE DE PRESTAMOS**.- La caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante la Caja, concede a la entidad mercantil Promiciones e Inversiones S.L. un préstamo por la cantidad de **DOS MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y UN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS.** El capital del préstamo concedido será hecho efectivo al prsetatario en la forma fraccionada que más adelante se indica. 1.- En el acto de la escritura que motiva la presente, en buena moneda de curso legal y a su entera satisfacción, la suma de UN MILLÓN DOSCIENTOS DOS MIL VEINTICUATRO EUROS lo que representa el cuarenta y tres enteros veintidós centésimas por ciento del principal del préstamo. La disposición del resto hasta el importe total del capital del préstamo será hecho efectivo a la parte prestataria, en la forma fraccionada que más adelante se dirá, debiendo cumplir previamente dicha parte prestataria los siguientes requisitos: a)Entregar a la caja, inscrita en debida forma en el Registro de la Propiedad correspondiente, la primera copia de esta escritura, previos los trámites legales y reglamentarios, lo que deberá llevarse a cabo en el plazo de tres meses a contar desde esta fecha, transcurrido el cual no estará

obligada la Caja a permitir la retirada del principal del préstamo por entenderse producida su resolución.- b) Proporcionar también a la Caja una certificación del mismo Registro, posterior a la inscripción de esta escritura, acreditativa de no pesar sobre las fincas que se hipotecan más cargas que la que se constituye por la escritura que motiva la presente en rango de primera hipoteca. c) Cancelar inmediatamente cualquier gravamen o responsabilidad que resultara contra las fincas de que se traban, pudiendo intervenir la caja en la forma que estime necesaria para su mayor seguridad. d) Presentar los recibos de la última anualidad del Impuesto sobre Bienes Inmuebles o certificado acreditativo de su pago, así como los últimos recibos de los demás tributos que graven las fincas que en esta escritura se hipotecan. e) Acreditar a la caja, la constitución de las garantías establecidas en el artículo 19 c) y concordantes, de la ley, 38/1999 de 5 de Noviembre, con cualquier compañía, Sociedad Anónima o Mutua a prima fija, legalmente establecida en España y con solvencia bastante a juicio de la Caja, del seguro de daños materiales o seguro de caución, para garantizar durante diez años, el resarcimiento de los eventuales daños materiales causados en el edilicio.- Observados los anteriores requisitos, podrá disponer la parte prestataria del capital del préstamo en la forma y por las cuantías y plazos que seguidamente se indican: 2.– Las entregas sucesivas y hasta completar el ochenta y cinco por ciento del principal del préstamo se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto–director de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos y en las que se indicara el porcentaje de obra ejecutada..– La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto–director de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas.– el quince por ciento restante, en el momento de formalizarse la escritura de compraventa en favor del adquirente, en primera transmisión de cada vivienda, toda vez que esta ayuda crediticia no sólo se dispensa para la construcci6n del edificio, sino también para su posterior venta. – La Caja deberá autorizar expresamente a la parte prestataria para que los compradores queden subrogados no solo en la responsabilidad derivada de las hipotecas, sino también en la obligación personal de los prestamos con ella garantizados.- Para ello cuando vaya a producirse una transmisión de cualquiera de los componentes hipotecados el promotor se obliga a comunicar tal circunstancias a la Caja y a facilitar la totalidad de los datos, tanto personales como económicos que ésta requiera. – La falta de autorización de la Caja o la negativa expresa daré lugar a la inexistencia de subrogación por parte del adquirente, siendo el responsable frente a la Caja el promotor–prestatario..– De común acuerdo fijan las partes como plazo máximo para efectuar la total disposición del capital prestado el día veintiséis de Abril de dos mil ocho, transcurrido el cual sin que la parte prestataria haya observado y acreditado el cumplimiento de los requisitos que condicionan las distintas disposiciones parciales, la Entidad prestamista, de conformidad con el apoderamiento que en este instrumento público se le confiere, efectuará escritura de reducción de aquel capital, fijándole como cuantía las sumas dispuestas hasta esa fecha más sus correspondientes intereses1 señalando en su caso la nueva cuota por capital e intereses a cada uno de los prestamos que hayan sufrido la alteración..– Las disposiciones fraccionadas del capital se irán reflejando a medida que se produzcan en la cuenta individualizada del préstamo a efectos contables y de cómputo de interés.– El promotor–prestatario se obliga a informar a la Caja de cualquier incidencia o informe negativo que respecto a la ejecución y desarrollo del proyecto sea advertido por la entidad de control de calidad de la edificación.– Dicha incidencia

C.S.V. : 211019087BB308E9

suspenderá las disposiciones del capital de los préstamos, hasta tanto la misma no sea resuelta a satisfacción de la citada entidad de control.– **SEGUNDA.– AMORTIZACIÓN.–** Sin perjuicio de los supuestos de vencimiento anticipado que se fijan en la escritura que motiva la presente, el período de amortización del préstamo tendrá una duración de trescientos meses, a contar desde el día veintiséis de Abril de dos mil ocho.– Durante los trescientos meses de devolución del capital, éste se satisfará a la caja mediante el pago de cuotas fijas mensuales vencidas comprensivas de capital e intereses, que se harán efectivas por mensualidades vencidas, por importe de catorce mil trescientos cuarenta y nueve euros treinta y nueve céntimos, calculados al tipo inicialmente previsto y de conformidad con el cuadro matemático de amortización convenido por las partes para este primer periodo, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas, pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente a virtud de la cláusula de revisión. Dichas cuotas se aplicaran en primer lugar, a satisfacer intereses, y el resto a amortización de capital.- El número total de cuotas es de trescientas, siendo la primera amortización un mes posterior a la última acta de entrega, y en consecuencia la última transcurridos trescientos meses, desde dicha última acta de entrega.- La fórmula utilizada para el cálculo de la cuota de amortización constante comprensiva de capital e intereses –*sistema* francés- es la siguiente Siendo: C:capita1 del Préstamo.- i: Tipo de interés nominal anual –expresado en tanto por ciento**-.-** n: numero de períodos de plazo de duración.– dp: días efectivamente transcurridos en el periodo p.– m,p: subíndices,– **TERCERA.– INTERESES.**– Desde que sean dispuestas, las cantidades adeudadas por razón del préstamo concedido, producirán en favor de la Caja el interés nominal inicial de **tres enteros treinta y cinco centésimas por ciento** anual, devengable por días sobre la base de cálculo de trescientos sesenta dias/año, y pagadero de la siguiente forma: a) Durante el periodo de disposición, por meses vencidos a contar desde esta fecha y asimismo de forma simultánea cuando la parte prestataria efectúe nueva retirada de capital y en la fecha final del periodo de disposición, o en la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital; y b) Durante el periodo de amortización, conforme se indica en la estipulación SEGUNDA.- La fórmula utilizada para obtener, a partir del tipo de interés nominal, el importe de los intereses devengados es la siguiente: C= capital pendiente de amortizar.– r= nominal anual pactado.– i= interés del recibo.– t= tiempo en dias efectivamente transcurridos.- Cualquier entrega a cuenta que se efectúe por el prestatario, llevará implícita la obligación del pago de los intereses devengados y cantidades suplidas hasta la fecha de la citada entrega.– **TERCERA BIS.– TIPO DE INTERÉS VARIABLE**.– El interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos hasta el día veintiséis de Julio de dos mil seis, será el tipo inicialmente pactado.– A partir del día veintiséis de Julio de dos mil seis y sucesivamente con periodicidad **trimestral** durante el periodo de disposición de capital, el tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la **Referencia Interbancaria a un año -EURIBOR–**, índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarias, a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual, se publica en el B.O.E..- En el momento de producirse la total disposición del capital, o llegada la fecha tope de disposición de dicha capital, o en su caso, desde la fecha en que se otorgue escritura de reducción de capital, y sucesivamente con periodicidad anual, durante toda la vida del préstamo, el tipo de Interés a pagar por la parte prestataria será revisado al alza o a la baja tomándose como índice la, Referencia Interbancaria a un año –EURIBOR–, índice oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual, se publica, en el B.O.E..– Ajuste del tipo de interés.– El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión.– El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de **cincuenta y cinco centésimas de puntos.–** INDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO.- Si el Banco de

C.S.V. : 211019087BB308E9

España dejare de publicar aquella referencia en el B.O.E. la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las, sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para la adquisición de vivienda modalidad: del Conjunto de Entidades de Crédito que, con periodicidad mensual, se publica en el B.O.E..– El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha *en* que *vaya* a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial.– Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos o en su defecto el de la última revisión practicada.– Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés.– La alteración del tipo de Interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en **cinco puntos** al originalmente pactado en este contrato.– En el momento de producirse la subrogación de los préstamos, o la disposición total de los mismos, o llegada la fecha tope de disposición de capitales, o en su caso, desde que la Caja otorgue escritura de reducción de capital y sucesivamente con periodicidad anual durante toda la vida de los mismos, el tipo de interés a pagar por parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año EURIBOR índice de referencia oficial para los préstamos hipotecaros, a tipo variable. destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E..– AJUSTE DEL TIPO DE INTERES.– El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión.- El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de **un punto**.– INDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO.– Si el Banco de España dejara de publicar aquella *referencia* en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para préstamos hipotecarios a tipo variables destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E.– El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial.– Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable a los préstamos hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada.– Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés,– La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior a cinco puntos al originalmente pactdo en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario ante la caja responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación segunda para cancelas anticipadamente los préstamos; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el

C.S.V. : 211019087BB308E9

prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada los préstamos. **SEXTA. INTERÉS DE DEMORA.-** Sin perjuicio de lo establecido en la estipulación sexta bis, las cantidades, ya lo sea por intereses en el periodo de carencia, o lo sea por cuotas comprensivas de capital e intereses en el periodo de reintegro que no satisfechas por el prestatario a su vencimiento, devengarán desde tal vencimiento en favor de la Caja el interés de demora del **veinticinco por ciento** anual, sin necesidad de requerimiento alguno y pagadero en su caso al hacerse efectivo cualquier concepto vencido e impagado, gozando este devengo de preferencia sobre los demás.- Si por consecuencia de la cláusula de revisión resultara aplicable a la operación como interés ordinario un tipo superior al de demora fijado, las cantidades no satisfechas a su vencimiento tanto por intereses del periodo de carencia como por cuotas de capital e intereses, devengarán desde dicho vencimiento en concepto de demora ese tipo resultante de la referida cláusula de revisión.- **SEXTA BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA.-** No obstante el plazo convenido para la duración del presente contrato, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra el prestatario si se incumplieran por el mismo cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: Por las causas especiales siguientes: 1) Por causas generales establecidas en la Ley.- 2) Por las causas especiales siguientes: a) Si el inmueble sufriera, total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el treinta por ciento del valor que se le ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor no aumentara la garantía a satisfacción de la parte acreedora, dentro del término que ésta señalara**.-** A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección de que se habla al final de la estipulación NOVENA.- 1.- La falta de pago de un vencimiento de intereses en periodo de disposición, solicitando expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad.- 2) La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses fijada para el periodo de reintegro, solicitando expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad.- c) La falta de pago por el hipotecante del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como sus recargos, en su caso, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre la finca hipotecada, o se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes al seguro contra incendios cuando le fueren reclamados.- d) El incumplimiento de las obligaciones contraídas en las estipulaciones primera, octava y novena.- e) El impago de los gastos de formalización y tributos que lleve consigo esta escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, y ello aunque para asegurar su derecho se viere la Caja obligada a suplirlos con cargo a la cantidad consignada para prestaciones accesorias.- f) Que dentro del improrrogable plazo de un mes a contar desde la fecha de la escritura que motiva la presente no sea presentada la escritura que motiva la presente en el Libro Diario del Registro de la Propiedad donde deba inscribirse la hipoteca, o que tal inscripción no se produzca antes del término de tres meses también a contar desde esta fecha.- g) Que en el Registro de la Propiedad aparezcan cargas, embargos u otros gravámenes distintos a los reseñados en la estipulación OCTAVAe inscritos o anotados con rango preferente a la hipoteca que se constituye en la escritura que motiva la presente.- **SEPTIMA.–** Para garantizar la devolución del préstamo concedido, la parte prestataria, responde además de todo ellos con sus bienes presentes y futuros constituye en favor de la Caja, que la acepta, hipoteca sobre esta finca, en garantia de la devolución de su respectivo préstamo, responde de un principal de **DOS MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y UN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS SETENTA Y CINCO CENTIMOS**, de intereses de **un año** al tipo máximo del **ocho enteros treinta y cinco centésimas por ciento nominal** que ascienden a la suma de **DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS TREINTA Y UN CENTIMOS**, de los intereses de

C.S.V. : 211019087BB308E9

demora hasta un maximo de **SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS VEINTE CENTIMOS**, de la cantidad de **CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL SESENTA Y SEIS EUROS SESENTA Y TRES CENTIMOS** para prestaciones accesorias, y de **QUINIENTOS VEINTE MIL CUATROCIENTOS SETENTA EUROS** para costas y gastos.– Valor a efectos de subasta: cuatro millones trescientos sesenta y ocho mil cuatrocientos cuarenta y tres euros ochenta y nueve céntimos– el valor a efectos del seguro, según lo dispuesto en la estipulación octava, deberá constatarse por un importe no inferior a un millón trescientos noventa y seis mil seiscientos ochenta y tres euros treinta céntimos.- La presente hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y, en virtud de pacto expreso, a todo lo demás que según dichos artículos no sería objeto de extensión si no mediase este convenio, en especial a las nuevas construcciones e instalaciones que puedan llevarse a cabo o realizarse en lo sucesivo sobre la finca gravada, o que existiendo en la realidad no hayan sido incluidas aún como obra nueva en su respectiva descripción, salvo que la finca hubiera acometido y costeado el tercer poseedor después de adquirir la finca.- **OCTAVA.** Durante la fase de construcción de la finca hipotecada, es decir, hasta que el arquitecto director de las obras libre certificado final de las mismas, la parte deudora tendrá asegurada dicha finca contra cualquier evento mediante el denominado seguro a todo riesgo a la construcción por una cuantía mínima prevista a estos efectos en la estipulación séptima,– Finalizadas las obra y expedido aquel certificado, la parte prestataria sustituirá el seguro por el de incendios, individualizando la responsabilidad a cada finca hipotecada siempre por el limite mínimo previsto en la aludida estipulación séptima.- Ambos seguros deberán concertarse con cualquier compañía, Sociedad Anónima o Mutua a prima fija, legalmente establecida en España y con solvencia bastante a juicio de la Caja, consistiendo la parte deudora si no lo hiciere, a que lo efectúe la Caja por cuenta de aquélla.- En todo caso se consignará en las pólizas la clausula de cesión de la indemnización en caso de siniestro en favor de la Caja hasta donde alcance para el reintegro de lo que en aquel momento se le adeude por todos los conceptos.- Se preverá además la posibilidad de que, por venta de las viviendas, el adquirente de las mismas se puede subrogar en la obligación de pago de las primas periódicas, así como en el derecho a percibir el sobrante de la indemnización una vez cobrado por la Caja lo que se le adeude.– La parte deudora depositará en poder de la Caja el ejemplar de la póliza de seguro, acreditando el pago de las primas a medida que se vayan satisfaciendo, obligandose a no rescindir dicha póliza sin autorización expresa de la Caja, con objeto de que no quede en ningún momento la finca privada de los beneficios del seguro. Si por incumplimiento de esta obligación del pago periodico de las primas se viera obligada la caja a satisfacer sus respectivos importes, los adeudará en la cantidad prevista en la responsabilidad hipotecaria de la estipulación octava para prestaciones accesorias. Del mismo modo debera acreditar a la caja, la constitución de las garantías establecidas en el artículo 19c) y concordantes, de la Ley98/1999 de cinco de noviembre, con cualquier compañía, Sociedad Anónima o Mutua a prima fija, legalmente establecida en España y con solvencia bastante a juicio de la caja del seguro de daños materiales o seguro de causión, para garantizar durante diez años el resarsimiento de los eventuales daños materiales causados al edificio. **DÉCIMA.** El prestatario o quien por subrogación le sustituya se obliga a conservar los bienes dado en garantía, con toda diligencia, y a efectuar en ellos las reparaciones ordinarias y extraordinarias necesarias, y si algún suceso imprevisto o inesperado ocurriera, que produjera menoscabo en la finca gravada, vendrá obligado el deudor a ponerlo en conocimiento de la caja dentro del término de diez días. Lo mismo deberá hacer el prestatario cuando la causa del menoscabo porvenga de un tercero por acto que envuelva atentado al derecho de propiedad o a cualquiera de sus atributos. La Caja, en cualquier momento, tiene derecho a inspeccionar

C.S.V. : 211019087BB308E9

la finca para comprobar el cumplimiento de las obligaciones y pactos del presente contrato, designando a tal fin a persona perita en la materia. DECIMA.- Vencido por cualquier causa el préstamo, para conseguir el cobro de lo que por todos los conceptos se le adeude, podrá la Caja ejercitar las acciones judiciales que procedan derivadas de este contrato con las formalidades exigidas en la ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre los bienes hipotecados, regulada en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para ello se pacta expresamente por los contratantes: Que el valor de la finca de este número que servirá de tipo en la primera subasta, será el que figura en la estipulación séptima, estos es, CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS.- Que el **domicilio** de los deudores para citaciones y requerimientos el el de Cádiz, Avenida de Andalucía, número siete, primero. a) Que la parte deudora/hípotecante confieren desde ahora para entonces a la Caja la posesión y administración interina de la finca gravada, una vez que hayan transcurrido diez días después de hecho sin resultado el requerimiento de pago; e igualmente, para el supuesto del venta extrajudicial, designan como mandatario suyos para representarles en la venta de lo hipotecado a la propia Caja acreedora, concurriendo a las subastas que se celebren persona con representación bastante de la misma.- c) Que los intereses por el capital no amortizado que estén vencidos y no se hayan satisfecho a la fecha de la demanda, así como los que devengue la cantidad total objeto de reclamación principal por ambos conceptos desde dicha fecha hasta el día en que el pago se realice, serán reclamables en el proceso judicial al tipo de demora del veinticinco por ciento anual.- d)Que la cantidad líquida y vencida exigible en juicio será la que refleje la contabilidad de la Caja creditada conforme al artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mediante acta notarial a la que se incorporará una certificación de saldo expedida por la Caja y en la que el fedatario dejará constancia de la conformidad de dicho saldo con el que arroja la contabilidad de la citada Entidad, así como que la liquidación ha sido efectuada de acuerdo con lo pactado en este contrato.- **UNDÉCIMA.** Concientes las partes de que los préstamos han sido concedidos para financiar la promoción de viviendas hipotecadas, esto es, no sólo su construcción sino también su posterior adquisición por los futuros compradores, la caja se reserva el derecho para previo el cumplimiento de los trámites previstos en la estipulación PRIMERA, apartado 2 otorgar su consentimiento para que una vez finalizada dicha construcción, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 118 de la Ley Hipotecaria, tales compradores en primera transmisión queden subrogados si así lo desean, no sólo en la responsabilidad derivada de la hipoteca afectante a la vivienda transmitida, sino también en la obligación personal del préstamo con ella garantizado. La Caja podrá exigir, a los compradores, la aportación de uno o más fiadores al llevar a cabo la citada subrogación. Los efectos plenos de dicha subrogación y, consecuentemente, la liberación de responsabilidad del actual prestatario sólo tendrán lugar si se observan los siguientes requisitos, para cuya salvaguarda seré necesaria la intervención de la propia Caja: a) que el tipo de interés que asuma el nuevo prestatario sea el previsto en las estipulaciones TERCERA y TERCERA BIS de este contrato, y consecuentemente el importe de las cuotas comprensivas de capital e intereses que en la estipulación SEGUNDA se especifica. Así como la comisión de subrogación establecida en la estipulación CUARTA.– b). Que dicho nuevo prestatario conozca íntegramente las demás condiciones del préstamo en el que se subroga y que si lo desea pueda cambiar el domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos.– Que se inscriba en el Registro de la Propiedad la escritura de compraventa con subrogación una primera copia de la cual, con los cajetines que indiquen dicha inscripción, deberá quedar en poder de la Caja.- c) Que se efectúe la oportuna provisión de fondos para hacer frente a los gastos de la transmisión.– **DECIMOTERCERA**.– A los efectos de lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, las partes estipulan la posibilidad de preceder a la venta

C.S.V. : 211019087BB308E9

extrajudicial de la finca hipotecada conforme al artículo 1858 del Código Civil, para el caso de falta de cumplimiento de la obligaci6n garantizada.– Dicha venta extrajudicial se realizará ante Notario en los términos previstos en el Reglamento Hipotecario.- A estos efectos se hace especial remisión a lo pactado en las clausulas de esta escritura, en cuanto a valor de tasación de la finca domicilio para notificaciones y requerimientos y persona que ha de representar al hipotecante en escritura de venta.– En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre esta finca, a favor de la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO, en los términos expresados, con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización. Así resulta de la escritura otorgada en esta ciudad el día veintiséis de Abril de dos mil seis ante el Notario don Oscar Alberto Fernández Ayala, copia de la cual ha sido presentada a las nueve horas del pasado dia veintisiete de Abril, según el asiento 331 del Diario 41, a cuyo margen se indicarán los datos arancelarios.- Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago.– Jerez de la Frontera a cuatro de Julio de dos mil seis".-

MODIFICACION DE HIPOTECA INSCRIPCION 11ª DE LA FINCA REGISTRAL 28.435.-

"URBANA.- EDIFICIO descrito en las inscripciones 1ª y 9ª.- **CARGAS:** Gravada por procedencia con afección por autoliquidacion y particularmente con la afección urbanistica que consta en dicha inscripción 1ª, la hipoteca objeto de la inscripción 10ª que por ésta se modifica y las notas de afección consignadas al margen de las inscripciones 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª, 9ª y 10ª.- La entidad CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO domiciliada en Alicante, calle San Fernando, numero cuarenta, con CIF numero G03046562, inscrita en el Registro del Banco de España, con el numero 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el numero doce, en el de la regíon de Murcía con el numero dos y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 11ª, **es titular del crédito hipotecario inscrito por la décima de esta finca** y representada por don Oscar Munilla Fauro, con D.N.I. "(...)", con domicilio en "(...)", como mandatario verbal de don Manuel Rodriguez Diez, con D.N.I. "(...)", mayor de edad, con domicilio a efectos del otorgamiento de la escritura que motiva la presente en "(...)", él cual ha ratificado en todas sus partes la escritura que motiva la presente por otra escritura otorgada en esta ciudad el veintiocho de Mayo de dos mil ocho ante el Notario don Gonzalo Garcia-Manrique y Garcia Da Silva, como sustituto de su compañero don Simón A. Pobes Layunta, en la que dicho señor actuan en virtud del poder conferido a su favor en escritura otorgada en Alicante el dia veinticinco de Julio de dos mil siete, ante el notario de don Francisco Benitez Ortiz, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 2044, folio 113, hoja número A-9358, inscripción 651ª; ha convenido con la dueña de esta finca y deudora del citado crédito hipotecario, la Compañía Mercantil DOÑA GARCIA PROMOCIONES E INVERSIONES S.L. dueña por los titulos de compra y declaración de obra nueva que expresan las inscripciones 8ª y 9ª, representada por don Juan Antonio Doña Marquez, cuyas circunstancias personales así como las de su representación constan en la anterior inscripción 8ª, la NOVACION MODIFICATIVA de la citada hipoteca que grava esta finca, con arreglo a los siguientes estipulaciones: Primero.- AMPLIACION DE LA DURACION DEL PRESTAMO.- La Caja de Ahorros del Mediterraneo y la parte prestataria acuerdan una modificación de la estipulación primera de la escritura que causo la inscripción 10ª de esta finca, ampliando el plazo de disposición del capital del préstamo hasta el dia **treinta de septiembre del año dos mil ocho**.- SEGUNDA.- Queda en consecuencia modificada la estipulación segunda de la escritura que causo la inscripciñon 10ª de esta finca, de forma que los trescientos meses de amortización del préstamo, empezaran a contar desde el dia treinta de septiembre del año dos mil ocho, fecha maxima de disposición del préstamo o, en su caso, desde la fecha en que se realice la ultima acta de entrega de capital o se otorgue

C.S.V. : 211019087BB308E9

escritura de reducción de capital si una u otra se otorgaran antes de la citada fecha máxima.- TERCERA.- Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en la escritura de préstamo inscrita por la 10ª de esta finca, y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, asi como la inalterabilidad de la garantia hipotecaria.- QUINTA.- Todos los gastos y tributos ocasionados por la escritura que motiva la presente hasta su cancelación en el Registro de la Propiedad, e incluso las que puedan girarse con posterioridad con caracter complementario serán de cuenta exclusiva de la parte prestataria.- Asimismo se repercutiran los gastos por correo que se puedan originar, incluyendose en las liquidaciones periódicas que se remitan al domicilio del prestatario y de acuerdo con las tarifas oficiales vigentes en cada momento.- En su virtud queda MODIFICADA la hipoteca inscrita por la 10ª a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** en los terminos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don Don Simon Alfonso Pobes Layunta el veintinueve de Abril del año dos mil ocho, protocolo número 1.274/2.008, copia de la cual ha sido presentada en unión de la escritura de ratificacion antes citada, a las trece horas y ocho minutos del día nueve de Mayo del año dos mil ocho, según el asiento 2185 del diario 48, 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 dieciséis de Junio del año dos mil ocho".-

CANCELACION PARCIAL Y MODIFICACION HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 13ª DE LA FINCA REGISTRAL 28.435.-

"URBANA.- Edificio descrito en las anteriores inscripciones 1ª, 9ª y 12ª.- **CARGAS:** Gravada por procedencia con una afeccion por autoliquidacion y particularmente con la **afeccion urbanistica** de la inscripcion 1ª, la **hipoteca** de la inscripcion 10ª modificada por la 11ª y las afecciones por autoliquidacion que constan por notas al margen a las inscripciones 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª, 11ª y 12ª.- La entidad CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO domiciliada en Alicante, calle San Fernando, numero 40, con CIF numero G03046562, inscrita en el Registro del Banco de España, con el numero 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el numero doce, en el de la regíon de Murcía con el numero dos y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 11, **es titular del crédito hipotecario inscrito por la 10ª y modificada por la 11ª de esta finca** y representada mancomunadamente por don Oscar Munilla Fauro y don Juan Francisco Pavon Oñate, domciliados en "(...)" , D.N.I. "(...)" y "(...)" respectivamente, en virtud del poder conferido a su favor en escritura otorgada en Alicante el dia veintiuno de Abril de dos mil ocho, ante el notario de don Francisco Benitez Ortiz, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 2044, folio 121, hoja número A-9358, inscripción 675ª; ha convenido con la Compañía Mercantil DOÑA GARCIA PROMOCIONES E INVERSIONES S.L., representada por don Juan Antonio Doña Marquez, con domicilio en "(...)" , con D.N.I. "(...)", como administrador unico, nombrado en la propia escritura constitutiva, que es la otorgada en esta ciudad, el dia uno de Junio de dos mil cinco, ante el Notario don Simon Alfonso Pobes Layunta, inscrito en el Registro Mercantil de Cadiz, al tomo 1751, folio 62, hoja numero CA-30.275, inscripcion 2ª, dueña de esta finca por titulo de compra y modificacion de obra nueva en construccion segun las anteriores inscripciones 8ª y 12ª y deudora del citado crédito hipotecario; la cancelacion parcial y NOVACION MODIFICATIVA de la citada hipoteca que grava esta finca, con arreglo a los siguientes estipulaciones: Primero.- CANCELACION PARCIAL DE LA HIPOTECA.- REDUCCION DEL CAPITAL DEL PRESTAMO.- CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO a traves de su representantes, expone que habiendo de la parte deudora DIEZ MIL SETECIENTOS SESENTA EUROS, del prestamo inscrito por la decima y modificado por la undecima y

C.S.V. : 211019087BB308E9

sus correspondientes intereses, se declara asi y en consecuencia, dispone, que otorga carta de pago a favor de la parte deudora y se consiente la cancelacion parcial por este importe de la hipoteca que grava esta finca.- REDUCCION DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA DE LA FINCA.- Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria de la parte prestataria, el banco y la parte prestataria modifican la hipoteca, reduciendola al aseguramiento de las nuevas responsabilidades derivadas de la reduccion del prestamo concedido y que son las siguientes: De un principal de DOS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS EUROS Y SETENTA Y CINCO CENTIMOS; de intereses ordinarios de un año al tipo maximo del ocho enteros con treinta y cinco centesimas por cientos nominal anual, que asciende a DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS Y OCHENTA Y CINCO CENTIMOS; de los intereses de demora hasta un maximo de SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS Y VEINTE CENTIMOS; de la cantidad de CIENTO TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO EUROS Y SESENTA Y TRES CENTIMOS para prestaccones accesorias y de QUINIENTOS QUINCE MIL SEISCIENTOS SESENTA EUROS para costas y gastos.- SEGUNDA.- AMPLIACION DEL PLAZO DE DISPOSICION.- La CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO y la parte prestataria acuerdan una modificacion de la estipulacion primera de la escritura de prestamo inscrita por la 10ª y modificada por la 11ª de esta finca, ampliando el plazo de disposicion del capital del prestamo hasta el dia treinta de Diciembre de dos mil ocho.- Queda en consecuencia modificada la estipulacion segunda, de forma que los TRESCIENTOS MESES de amortizacion del prestamo, empezaran a contar desde el dia treinta de Diciembre de dos mil ocho, fecha maxima de disposicion del presatmo, o en su caso, desde la fecha en que se realice la ultima acta de entrega de capital o se otorgue escritura de reduccion de capital si una u otra se otorgaran antes de la citada fecha maxima.- TERCERA.- MODIFICACION DEL TIPO DE INTERES.- Con efectos a partir del dia veintinueve de Abril de dos mil ocho, las cantidades dispuestas y adeudadas por razon de tales prestamos, produciran a favor de la Caja el tipo de interes nominal de SEIS ENTEROS CON TREINTA Y CINCO MILESIMAS POR CIENTO anual, devengado por dias sobre la base del calculo de 360 dias/año, y pagadero por meses, y asimismo de forma simultanea cuando la parte prestataria efecute una nueva retirada de capital y en la fecha final del periodo de disposicion, o en su caso, en la fecha en que la Caja otorgue escritura de reduccion de capital.- MODIFICACION DEL DIFERENCIAL A APLICAR EN LAS REVISIONES.- Desde el dia veintinueve de Abril de dos mil ocho, para las revisiones periodicas del tipo de interes, se tomara como indice la Referencia Interbancaria a DOCE MESES -euribor- adicionando un diferencial de un punto.- CUARTA.- Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en la escritura de prestamo inscrita por la decima y modificada por la undecima y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a intereses vencidos y no satisfechos en su momento, asi como la inalterabilidad de la garantia hipotecaria.- En su virtud y previa la cancelacion parcial de la hipoteca inscrita por la decima y modificada por la undecima, INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** su derecho de modificacion de hipoteca en los terminos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, doña María Dolores García Sillero el dia treinta y uno de Octubre del año dos mil ocho, protocolo número 1609/2.008, copia de la cual, en union de escritura de subsanacion otorgada en esta ciudad el dia trece de Noviembre de dos mil ocho ante el Notario doña Maria Dolores Garcia Sillero, protocolo 1677/2008, ha sido presentada a las nueve horas y treinta y tres minutos del día cuatro de Noviembre del año dos mil ocho, según el asiento 283 del diario 50, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos

C.S.V. : 211019087BB308E9

arancelarios. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veinticuatro de Noviembre del año dos mil ocho".-

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:

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

2º.- Que a los efectos del artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que con esta fecha, se ha cumplimentado la oportuna comunicación al titular registral posterior al gravamen que se ejecuta, esto es: Banco Pastor S.A. con domicilio en La Coruña, Cantón Pequeño 1, inscripción 6ª.-

3º.- Que no procede la práctica de la comunicación prevenida en el artículo 659.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, del embargo relacionado en la certificación letra H prorrogado por las letras L y M por estar caducados y pendientes de cancelar.-

4º.- Muy importante: No será posible despachar en su día el decreto de adjudicación y el mandamiento de cancelación de cargas, derivadas de la ejecución que motiva la expedición de la presente certificación y la extensión de la nota marginal correspondiente al margen de la inscripción de referencia, sin acreditar bien la sucesión procesal de la entidad ejecutante respecto del acreedor hipotecario inscrito ó la cesión previa del correspondiente crédito hipotecario.-

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

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

ADVERTENCIAS

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: *Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.*

Finalidad del tratamiento: *Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.*

Base jurídica del tratamiento: *El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado*

Derechos:*La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.*

Categorías de datos: *Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.*

Destinatarios: *Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.*

Fuentes de las que proceden los datos: *Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.*

Resto de información de protección de datos: *Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.*

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.

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.-

INCIDENCIAS MAS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL: PRESENTADO 06/02/2025

CERTIFICA: Que con arreglo al mandamiento que precede del **JUZGADO MERCANTIL Nº1 de CADIZ**, **Procedimiento: Ejecución hipotecaria 63/2024** 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 09:48:47 del día 06/02/2025 según el **asiento 409 del Diario 2025**, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **finca número 38745 de la Sección 3ª** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único** número **11019000441030**, 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.-** NÚMERO VEINTICUATRO.- VIVIENDA sita en calle Lago de Enol, sin número, en planta tercera, puerta D, de Jerez de la Frontera, provincia de Cádiz. Tiene una **superficie total construida de cincuenta y tres metros dieciséis decímetros cuadrados** y una superficie útil de cuarenta y seis metros veintidós decímetros cuadrados. Se encuentra debidamente distribuida para vivienda. Linda: al frente, con zonas comunes de acceso y con vivienda letra E de su misma planta; derecha entrando, con calle particular de acceso al edificio y con vivienda letra E de su misma planta; izquierda, con vivienda dúplex letra B que tiene su entrada en planta ático; y fondo, con calle Lago de Enol y con vivienda dúplex letra B que tiene su entrada en planta ático. Cuota de participación.- En el total de la propiedad horizontal, el dos enteros noventa y seis centésimas por ciento.

Declarada la **terminación de la obra nueva** de fecha dieciocho de Julio de dos mil ocho por Acta autorizada por el Notario de Jerez de la Frontera doña María Dolores Conesa Lorenzo el día treinta y uno de Octubre de dos mil ocho.- Acreditada la contratación del Seguro de responsabilidad Decenal con la compañia mercantil Doña Garcia Promociones e Inversiones S.L. y Axa Seguros Generales S.A.de Seguros y Reaseguros, número de Poliza 64-08002244.- Fecha de la nota marginal el dia veinticinco de Noviembre de dos mil ocho.- ″.-

RESULTA actualmente inscrita a favor de **la compañía mercantil JARDINES JEREZ S.L.U.**, con C.I.F. B11733532, según la **Inscripción 5ª**, al folio 27, libro 720, tomo 1981, por título de compra, en virtud de Escritura Pública, autorizada por doña María Dolores García Sillero, en Jerez de la Frontera, el día 05/02/09, con número de protocolo 123/2009, siendo la fecha de inscripción el día treinta y uno de marzo de dos mil nueve.-
Declarado conjuntamente el **CONCURSO VOLUNTARIO DE ACREEDORES** de la entidad Jardines de Jerez S.L.U y los esposos don JUAN CARLOS MATEOS GUTIERREZ y doña SONIA PEREZ INFANTE, por Auto del Juzgado de lo Mercantil Número Uno de Cádiz, de fecha 1 de Diciembre de 2011, procedimiento de concurso abreviado 840/11 y 964/11 respectivamente.- Inscrito por la inscripción 7ª en virtud de Certificación expedida por el Registrador Mercantil de Cádiz de fecha 24 de Abril de 2012, y de mandamiento que lo motivó librado por doña Covadonga Herrero Udaondo, Secretario Judicial del Juzgado de lo Mercantil Número 1 de Cádiz de fecha siete de Marzo de dos mil doce.- Fecha de la inscripción 7ª el día veintiocho de mayo del año dos mil doce.-
INSCRITA la **APROBACION DEL CONVENIO** de la sociedad **JARDINES DE JEREZ S.L.** así como el **CESE DE LA DECLARACION DE CONCURSO, CESE DEL ADMINISTRADOR CONCURSAL Y FORMACION DE LA SECCION SEXTA DE CALIFICACION,** por sentencia firme de fecha 3 de noviembre de 2014, del Juzgado de lo Mercantil Nº1 de Cádiz, Procedimiento Apertura Sección **nº840.05/2011.-** Inscripción 10ª de fecha 27 de septiembre de 2022.-

DEL REGISTRO NO CONSTA QUE LA FINCA TENGA CARÁCTER DE VIVIENDA HABITUAL DEL TITULAR DE LA MISMA.- No obstante se hace constar que el domicilio, según el Registro, es en esta Ciudad, Carretera de Arcos-Colonia de Caulina, número 2B.-

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

CARGAS POR PROCEDENCIA:

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA 28435, Asiento de Inscripción 14 con Fecha 25/11/2008, TOMO: 1852, LIBRO: 601, FOLIO: 59, Titulo SERVIDUMBRE Asiento 284 y Diario 50, Notario doña MARÍA DOLORES GARCÍA SILLERO, Nº de Protocolo 1610/2008, Fecha de Documento 31/10/2008.-
SERVIDUMBRE de paso sobre esta finca como predio sirviente y a favor de la finca registral 9713 como predio dominante conforme a las siguientes clausulas: En la planta sótano de la finca registral 28435 se constituye una **SERVIDUMBRE DE PASO** con caracter permanente y se ejercitará a través de toda la zona de rodamiento para comunicar esta finca con la finca numero 9713.- En la planta baja de la finca registral 28435 se constituye una **SERVIDUMBRE DE PASO** con carácter permanente y se ejercitará a través de toda la calle particular de acceso al edificio para darle entrada a la finca numero 9713, inscrita por la 14ª y constituida por escritura otorgada en esta ciudad el dia treinta y uno de Octubre de dos mil ocho ante el Notario doña Maria Dolores Garcia Sillero.

CARGAS PROPIAS DE LA FINCA:

HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, formalizada por escritura otorgada el dia veintiséis de abril de dos mil seis ante el Notario don Oscar A. Fernández Ayala. Inscrita por la inscripción 10ª de la finca registral 28435, obrante al folio 197 del tomo 1761, libro 518 de la sección 3ª. Fecha de la inscripción tres de julio de dos mil seis.- MODIFICADA por escritura otorgada en esta ciudad el día veintinueve de abril del año dos mil ocho ante el Notario don Simón A. Pobes Layunta protocolo 1274/2.008.- Inscrita por la inscripción 11ª de la finca registral 28435, obrante al folio 56 del tomo 1852, libro 601 de la sección 3ª Fecha de inscripción el día dieciséis de Junio de dos mil ocho.- CANCELADA PARCIALMENTE Y MODIFICADA la hipoteca de la inscripción 10ª por la inscripción 13ª de la finca de la que ésta procede registral 28435 sección 3ª, formalizada por escritura otorgada en esta ciudad el dia treinta y uno de Octubre de dos mil ocho ante el Notario doña María Dolores García Sillero, protocolo número 1677/2008.- Fecha de la inscripción 13ª veinticuatro de Noviembre del año dos mil ocho.- **DISTRIBUIDA la hipoteca por la inscripción 2ª de esta finca e**n virtud de documento privado suscrito en esta ciudad el día treinta y uno de Octubre de dos mil ocho.- Fecha de inscripción el día veintiséis de Noviembre de dos mil ocho,**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 4ª de esta finca, por escritura otorgada en esta ciudad el dia veintinueve de enero del año dos mil nueve ante el Notario doña María Dolores García Sillero, protocolo 79/2009. Fecha de la inscripción 4ªel día dieciocho de marzo del año dos mil nueve.

MODIFICADA la hipoteca de la inscripción 2ª por la inscripción 5ª de esta finca, formalizada por escritura otorgada en esta ciudad el dia cinco de febrero del año dos mil nueve ante la Notario doña María Dolores García Sillero, protocolo 123/2009.- Fecha de inscripción 5ª el día treinta y uno de marzo del año dos mil nueve.

MODIFICADA la titularidad de la hipoteca de la inscripción 2ª por la inscripción 8ª de esta finca, en virtud de escritura de fusión por absorción autorizada el día tres de Diciembre de dos mil doce por el Notario de Sabadell don Javier Micó Giner, protocolo 8409/2012 y de instancia privada suscrita en Sabadell el día dieciocho de mayo de dos mil dieciséis; quedando inscrito el derecho real de hipoteca a favor de BANCO SABADELL S.A.- Fecha de la inscripción 8ª el día cuatro de marzo del año dos mil diecinueve.-

CEDIDA la hipoteca de la inscripción 2ª por la inscripcion 9ª de esta finca, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don Antonio Morenés Giles el día once de Diciembre del año dos mil veinte, protocolo número 1.638/2.020, quedando inscrito en derecho real de hipoteca a favor de la entidad **BTL IRELAND ACQUISITIONS III DAC**, con fecha de la inscripción el día dieciocho de Febrero de dos mil veintiuno.-

HIPOTECA en garantía de cuenta de crédito, que se encuentra subsistente y sin cancelar, a favor de BANCO PASTOR S.A., para responder de la devolución de TRECE MIL EUROS de principal; hasta un máximo de DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA EUROS de sus intereses moratorios de un año al tipo del diecinueve enteros por ciento; hasta un máximo de MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS por costas procesales y hasta un máximo de CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS Y DIEZ CENTIMOS gastos de comunidad, impuestos y primas de seguro correspondiente a la finca hipotecada, si los

hubiera, por un **plazo** de ocho años y cuatro días, hasta el día treinta y uno de julio del año dos mil diecisiete.- **Tasada** para subasta en la suma de sus respectivas responsabilidades, la cantidad de DIECISIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS. Habiendo sido pactado el **vencimiento anticipado** con el siguiente tenor literal: "OCTAVA.Aunque no haya finalizado el plazo de duración pactado, la Entidad Acreedora, BANCO PASTOR, S.A., podrá vencer anticipadamente la cuenta garantizada y proceder a exigir la devolución del capital, intereses y gastos, mediante la ejecución de la hipoteca, en los casos siguientes: 1.- En caso de que asentados los saldos de todas o alguna de las operaciones que pueden ser partida de cargo en la cuenta, no hubiese en esta saldo suficiente para su pago.- En este caso el Banco procederá a requerir a la titular de la cuenta, a fin de que en el plazo máximo de quince días, procedan a reponer el saldo deudor existente.- Transcurrido el antedicho plazo sin que la titular lo hubiera efectuado, el Banco podrá proceder al vencimiento de la cuenta.- 2.- Si por razones de mercado o por cualquier otra circunstancia el valor de los bienes hipotecados resultase inferior en más de un veinte por ciento, BANCO PASTOR, S.A., acreditándolo mediante tasación efectuada por técnico que al efecto se designe, podrá exigir de los hipotecantes y/o garantizada la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre valor de los bienes a efectos de subasta y las obligaciones que se garantizan.- Los hipotecantes y/o garantizada, después de requeridos para efectuar la ampliación, podrán optar por la devolución de la totalidad de la deuda o de la parte de ésta que corresponda a la disminución del valor.- Si dentro del plazo de dos meses desde que fueran requeridos para la ampliación los hipotecantes y/o garantizada no la realizaran ni devolvieran la parte de la deuda a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que han optado por la devolución de la totalidad de la deuda, la que será inmediatamente exigible por la parte acreedora. 3.- Percepción de rentas anticipadas, sin expresa autorización de BANCO PASTOR, S.A.- 4.- Si las fincas hipotecadas fueran objeto de expropiación, embargo o anotación preventiva.- 5.- Si esta escritura no se inscribiese por cualquier causa imputable a las hipotecantes o resultara inexacta la afirmación relativa del estado de cargas de las fincas hipotecadas.- 6.- Si los hipotecantes y/o garantizada incumplieran cualquiera de los pactos establecidos en la escritura que motiva la presente y/o impuestos por las Leyes.- 7.- Impago de contribuciones, tributos o exacciones, primas de seguros, pagos por cuotas y gastos de la comunidad de propietarios si los hubiere, que afecten a la finca hipotecada, y cualquier otro que el Banco haya de satisfacer por razón de la conservación y efectividad de la garantía.- 8.- Por incumplimiento de otras obligaciones que den lugar a reclamaciones de la Administración Pública, así como reclamaciones de otros acreedores, tanto en juicios declarativos como ejecutivos.-"Formalizada por escritura otorgada en esta Ciudad, el dia veintisiete de Julio de dos mil nueve ante la Notario doña María Dolores Conesa Lorenzo, protocolo 954/2009.- Inscrita por la inscripción 6ª.- Fecha de inscripción el día diecinueve de Octubre del año dos mil nueve.

EMBARGO a favor de la entidad Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Credito en reclamación de veinticuatro mil doscientos dieciséis euros con veinte céntimos de principal más siete mil doscientos sesenta y cuatro euros con ochenta y seis céntimos de intereses y costas.- Procedimiento seguido por el Juzgado de Primera Instancia Número Cinco de esta ciudad, auto número 19/2010 de fecha veintiuno de Mayo del año dos mil diez.- Anotado bajo la **letra G** de fecha veintitres de Noviembre del año dos mil diez.
PRORROGADA la anotación **letra G**, por la anotación letra M.- Jerez De La Frontera, quince de diciembre del año dos mil catorce.
PRORROGADA la anotación **letra G** prorrogada por la M, por la anotación letra Ñ.- Jerez de la Frontera, veintiocho de noviembre del año dos mil dieciocho.

EMBARGO a favor de la entidad CAJAMAR CAJA RURAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO hoy CAJA RURALES UNIDAS, SOCIEDAD

C.S.V. : 211019087BB308E9

COOPERATIVA DE CREDITO, en reclamación de diecinueve mil trescientos setenta y nueve euros con quince céntimos de principal más cinco mil ochocientos trece euros con setenta y cuatro céntimos de intereses y costas.- Procedimiento seguido por el Juzgado de Primera Instancia Número Cinco de esta ciudad, antiguo mixto número Cinco, auto número 20/2010 de fecha cinco de Abril del año dos mil diez.- Anotado bajo la **letra H** de fecha diez de Enero del año dos mil once.-

Con fecha dos de junio del año dos mil once se ha expedido **certificación de cargas** según consta por nota al margen a la anotación **letra H.**- Procedimiento seguido por el Juzgado de Primera Instancia Número Cinco de esta Ciudad numero de auto 20/2010.-

PRORROGADA la anotación **letra H**, por la anotación letra L.- Jerez De La Frontera, doce de diciembre del año dos mil catorce.

PRORROGADA la anotación **letra H** prorrogada por la L, por la anotación letra O.- Jerez de la Frontera, veinticinco de febrero del año dos mil diecinueve.

EMBARGO a favor de la AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA de Jerez de la Frontera en reclamación de ciento cuatro mil veintidos euros con cuarenta y cuatro céntimos de principal, doce mil cuatrocientos setenta y tres euros con un céntimos de intereses, seiscientos euros para costas.- Diligencia de embargo número 531123306043R, motivado por providencia de fecha veintisiete de abril del año dos mil once.- Anotado bajo la **letra J** de fecha trece de enero del año dos mil doce.-

Con fecha trece de enero del año dos mil doce se ha expedido **certificación de cargas** segun consta por nota al margen a la anotación **letra J**.

PRORROGADA la anotación **letra J,** por la anotación letra N.- Jerez De La Frontera, quince de junio del año dos mil quince.

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

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

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento 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, dándose a continuación **traslado literal de la inscripción 2ª, las extensas, inscripciones de modificación 4ª, 5ª, 8ª y 9ª debidamente digitalizada** quedando sombreados los espacios que carecen de relevancia amparados por la Legislación sobre Protección de Datos de carácter personal:

CONSTITUCION DE HIPOTECA-INSCRIPCIÓN 2ª-

URBANA.- Finca descrita en la anterior inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada por procedencia con las afecciones por autoliquidación, con la **hipoteca** que se cita en la anterior inscripción 1ª, que es objeto de distribución por documento privado y la **servidumbre** inscrita por la decimocuarta de la finca matriz de la que esta procede.- **TASADA** para subasta en la cantidad de CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS DIECISIETE EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS.- La compañía mercantil Doña García Promociones e Inversiones S.L., es dueña de esta finca por división horizontal según la anterior inscripción 1ª y acuerda con la titular del **crédito hipotecario que grava esta finca por procedencia**, la entidad "Caja de Ahorros del Mediterraneo"**,** la DISTRIBUCION de la citada hipoteca entre esta finca y cuarenta y cinco fincas mas, **RESPONDIENDO PARTICULARMENTE la finca de este número**

C.S.V. : 211019087BB308E9

de: La cantidad de **NOVENTA Y DOS MIL SETENTA Y SEIS EUROS CON DIECISEIS CÉNTIMOS** de principal; de intereses ordinarios de **un año** al tipo máximo del **ocho enteros con treinta y cinco centesimas por cientos nominal anual,** que asciende a **SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS;** de los intereses de demora hasta un máximo de **VEINTITRES MIL DIECINUEVE EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS**; de la cantidad de **CUATRO MIL SEISCIENTOS TRES EUROS CON OCHENTA Y UNO CÉNTIMOS** para prestaciones accesorias y de la cantidad de **DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA EUROS** costas y gastos.- En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** su derecho de hipoteca sobre esta finca en los términos expresados.- Así resulta de documento privado suscrito en esta ciudad el día treinta y uno de Octubre de dos mil ocho y de la inscripción extensa que es la 2ª de la finca registral 38722, folio 181, del tomo 1980, libro 719 de la sección 3ª.- Jerez de la Frontera a veintiséis de Noviembre de dos mil ocho".-

INSCRIPCION EXTENSA DISTRIBUCION DE HIPOTECA DE LA FINCA REGISTRAL 38722.-

"URBANA.- Finca descrita en la anterior inscripción 1ª.- CARGAS: Gravada por procedencia con las afecciones por autoliquidacion, con la **hipoteca** que se cita en la anterior inscripción 1ª, que es objeto de distribución por documento privado y la **servidumbre** inscrita por la decimocuarta de la finca matriz de la que esta procede.- La compañia mercantil Doña Garcia Promociones e Inversiones S.L., es dueña de esta finca por division horizontal segun la anterior inscripcion 1ª.- De documento privado suscrito en esta ciudad el dia treinta y uno de Octubre de dos mil ocho, comparece don Oscar Munilla Fauro y don Juan Francisco Pavon Oñate, domciliados en "(...)", D.N.I."(...)" y "(...)" respectivamente, en nombre y representacion mancomunadamente, de la entidad CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO domiciliada en Alicante, calle San Fernando, numero 40, con CIF numero G03046562, inscrita en el Registro del Banco de España, con el numero 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el numero doce, en el de la regíon de Murcía con el numero dos y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 11ª, en virtud del poder conferido a su favor en escritura otorgada en Alicante el dia veintiuno de Abril de dos mil ocho, ante el notario de don Francisco Benitez Ortiz, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 2044, folio 121, hoja número A-9358, inscripción 675ª; por don Francisco Javier Garcia Sanchez, con domicilio a estos efectos en "(...)" , con D.N.I. "(...)" , en nombre y representacion de la entidad Doña Garcia Promociones e Inversiones S.L., española, con domicilio social en Cadiz, Avenida de Andalucia numero 7, planta 1ª, con CIF B-11820917, inscrita en el Registro Mercantil de Cadiz, en el tomo 1751, folio 59, hoja numero CA-30275, inscripcion 1ª, en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada en esta ciudad el dia uno de Junio de dos mil cinco ante el Notario don Simon Alfonso Pobes Layunta, inscrito en el Registro Mercantil de Cadiz, al tomo 1751, folio 62, hoja CA-30275, inscripcion 2ª; **RESULTA:** Que Doña Garcia Promociones e Inversiones S.L. y la Caja de Ahorros del Mediterraneo han convenido realizar la distribucion de la responsabilidad hipotecaria del prestamo entre esta finca y cuarenta y cinco fincas mas resultantes de la division horizontal, por lo que la finca de este numero queda **RESPONDIENDO PARTICULARMENTE de:** de "(...)" **EUROS Y** "(...)" **CENTIMOS** de principal; de intereses ordinarios de **un año** al tipo maximo del **ocho enteros con treinta y cinco centesimas por cientos nominal anual,** que asciende a "(...)" **EUROS Y** "(...)" **CENTIMOS**; de los intereses de demora hasta un maximo de "(...)" **EUROS Y** "(...)" **CENTIMOS**; de la cantidad de "(...)" **EUROS Y** "(...)" **CENTIMOS** para prestaccIones accesorias y de "(...)" **EUROS** para costas y gastos.- **TASADA** para subasta en la cantidad de "(...)"EUROS Y "(...)" CENTIMOS.- En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** su derecho de hipoteca sobre

esta finca en los términos expresados.- Así resulta del citado documento privado, habiendose legitimados las firmas por el Notario de esta ciudad doña Maria Dolores Garcia Sillero, el dia treinta y uno de Octubre de dos mil ocho una fotocopia de dicho documento ha quedado archivada en este Registro con el numero 61 de su legajo correspondiente, copia del cual, ha sido presentado a las nueve horas y treinta y tres minutos, del dia cuatro de Noviembre de dos mil ocho, segun el asiento 285 del diario 50, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios.- Autoliquidado el iimpuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera a veintiseis de Noviembre de dos mil ocho".- CONFRONTADO este asiento se observa que en su línea cuarta del folio 182 donde se lee ""(...)" EUROS Y "(...)"" **debe leerse ""**(...)" **EUROS Y** "(...)" **CENTIMOS**",con lo que queda rectificado.- Jerez fecha antes dicha".-

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

URBANA.- VIVIENDA descrita en la inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada por procedencia con la afeccion urbanistica y las afecciones por autoliquidación que se citan en dicha inscripción 1ª y con las servidumbres inscritas sobre la finca matriz de la que ésta procede y particularmente con la hipoteca objeto de la inscripción 2ª que por ésta se modifica y las notas de afección consignadas al margen de las inscripciones 2ª y 3ª.- La entidad **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** domiciliada en Alicante, calle San Fernando, numero cuarenta, con CIF numero G03046562, inscrita en el Registro del Banco de España, con el numero 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el numero doce, en el de la regíon de Murcía con el numero dos y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 11, **es titular del crédito hipotecario inscrito por la segunda de esta finca** y representada por don Oscar Munilla Fauro, con D.N.I. "(...)" y don Fernando Garcia Alvarez, con D.N.I. "(...)" vecinos de "(...)", con domicilio a efectos del otorgamiento de la escritura que motiva la presente en "(...)", en virtud del poder conferido a su favor en escritura otorgada en Alicante el dia veintiuno de Abril de dos mil ocho, ante el notario de don Francisco Benitez Ortiz, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 2044, folio 121, hoja número A-9358, inscripción 675ª; ha convenido con la dueña de esta finca y deudora del citado crédito hipotecario, la Compañía Mercantil FINANZAS SIN FRONTERAS S.L., representada por don Juan antonio Doña Marquez, con D.N.I. "(...)", mayor de edad, vecino de "(...)", con domicilio en "(...)", como administrador único de la misma, nombrado en la propia escritura fundacional autorizada en esta ciudad el dia veintidos de Febrero de dos mil siete, por el Notario don Simón Alfonso Pobes Layunta, subsanada por otra otorgada ante el mismo Notario el dia diez de Abril de dos mil siete, e inscritas en el Registro Mercantil de Cádiz al tomo 1855, folio 168, hoja CA-35252, inscripción 1ª, la NOVACION MODIFICATIVA de la citada hipoteca que grava esta finca, con arreglo a los siguientes estipulaciones: **PRIMERA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN**.- La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", por medio de sus representante en el acto del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, **amplia** el plazo de disposición del préstamo inscrito por la 2ª de esta finca hasta el día **treinta de marzo de dos mil nueve**.- Como consecuencia del ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de doscientos noventa y siete meses, a contar desde el día treinta de marzo de dos mil nueve, o en su caso, a contar desde la fecha en que se realice la última acta de entrega de capital o la Caja otorgue escritura de reducción de los capitales.- **TERCERA.- MODIFICACIÓN DEL TIPO DE INTERES**. - Con efectos a partir de treinta de diciembre de dos mil ocho, las cantidades dispuestas y adeudadas por razón de tales préstamos, producirán a favor de la Caja el interés nominal del **seis enteros treinta y cinco milésimas por ciento** anual, devengable por días sobre la base de cálculo de 360 días/año, y pagadero por meses, y asimismo de

C.S.V. : 211019087BB308E9

forma simultanea cuando la parte prestataria efectúe una nueva retirada de capital y en la fecha final del período de disposición, o, en su caso, en la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital.- **MODIFICACIÓN DEL DIFERENCIAL A APLICAR EN LAS REVISIONES**:- Desde la firma de la modificación que motiva la presente para las revisiones periódicas trimestrales del tipo de interés, se tomará como índice la **Referencia Interbancaria a 1 año -EURIBOR-** adicionando un diferencial de **1,75 puntos**.- **CUARTA.-** La sociedad FINANZAS SIN FRONTERAS, S.L., por su representante, consiente y presta su expreso consentimiento a las condiciones pactadas en la escritura que motiva la presente.- **QUINTA.-** Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en aquella escritura de préstamo inscrita por la segunda de esta finca; muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, así como la inalterabilidad de la garantía hipotecaria.- **SÉPTIMA.-** Todos los gastos que se deriven de la presente escritura serán de cuenta de la parte prestataria.- La CAJA cobrará una comisión por modificación del préstamo del cincuenta centésimas de entero por ciento de los principales de los préstamos pagadera en el momento de llevarse a cabo la misma.- En su virtud queda MODIFICADA la hipoteca inscrita por la segunda a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** en los terminos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don María Dolores García Sillero el veintinueve de Enero del año dos mil nueve, protocolo número 79/2.009, copia de la cual ha sido presentada telematicamente a las nueve horas del día treinta de Enero del año dos mil nueve, según el asiento 1502 del diario 50, 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 Marzo del año dos mil nueve".-

INSCRIPCION 5ª COMPRA Y MODIFICACION DE HIPOTECA DE LA FINCA DE LA QUE SE CERTIFICA.- "URBANA: Vivienda descrita en la anterior inscripción 1ª.- **CARGAS**: Gravada por procedencia con la **afección urbanística, las servidumbres** inscrita sobre la finca matriz de la que esta procede y con las afecciones por autoliquidación que se citan en la anterior inscripción 1ª y particularmente con **la hipoteca** de la inscripción 2ª modificada por la 4ª y las afecciones por autolquidación que constan por notas al margen de las inscripciones 2ª, 3ª y 4ª.- La Compañía Mercantil Finanzas Sin Fronteras, S.L., es dueña de esta finca por título de aportación según la inscripción 3ª y representada por don Francisco Javier García Sánchez, "(...)", con domicilio a efectos de la escritura que motiva la presente en "(...)", con D.N.I. número "(...)" en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada en esta ciudad el día nueve de Marzo de dos mil siete ante el Notario don Simón Alfonso Pobes Layunta, inscrita en el Registro Mercantil de Cádiz, en el tomo 1855, folio 171, hoja número CA-35252, inscripción 2ª y la **VENDE** en unión de otra finca más a la Compañía Mercantil Jardines Jerez S.L.Unipersonal, de nacionalidad española, con C.I.F. número B11733532, con domicilio en esta ciudad, Carretera de Arcos-Colonia de Caulina, número 2 B, inscrita en el Registro Mercantil de Cádiz al tomo 1417 de la sección 8ª, folio 73, hoja número CA-19441, inscripción 1ª, representada por don Juan Carlos Mateos Gutierrez, con domicilio en "(...)", con D.N.I. número "(...)", como Administrador Unico nombrado por escritura otorgada en esta ciudad el día veinte de Junio de dos mil cinco ante la Notario doña María Dolores García Sillero, que causó la inscripción 3ª en la hoja de la sociedad del citado Registro Mercantil.- El precio de esta compraventa es el de "(...)" euros con "(...)" céntimos, más el IVA correspondiente, "(...)" euros con "(...)" céntimos, lo que hacen un total de "(...)" euros con "(...)" céntimos, que se distribuyen de la siguiente manera: En cuanto a la finca de este número la cantidad de "(...)" euros con "(...)" céntimos, más IVA correspondiente.- El precio se satisface de la siguiente forma: La cantidad de "(...)"euros, confesado recibido, el día catorce de junio del año dos mil seis, mediante efectivo metálico, de la adquirente.- De la cantidad de "(...)"euros con "(...)" céntimos confesado

C.S.V. : 211019087BB308E9

recibido en diecinueve pagos instrumentados por letras de cambio al portador.- La cantidad de "(...)" euros con "(...)" céntimos correspondiente a la cantidad pendiente del préstamo que grava la finca transmitida, retenido por la parte compradora para abonarla a la entidad acreedora subrogándose solidariamente tanto en la garantía personal como la hipotecaria derivada de la misma.- La parte compradora se subroga en la condición de deudora en la parte correspondiente al préstamo hipotecario del que responde esta finca liberando a la compañía mercantil Doña García Promociones e Inversiones S.L. de cuantas responsabilidades personales traingan causa del préstamo, en la cuantía de que responde la finca de este número.- La cantidad subrogada de "(...)" euros con "(...)"céntimos, se distribuye de la siguiente forma: Corresponde a la finca de este número la cantidad de "(...)" euros con "(...)" céntimos.- Declara la parte adquirente conocer y aceptar integramente la escritura de constitución de hipoteca que grava la finca vendida por la escritura que motiva la presente.- El resto, la cantidad de "(...)" euros con "(...)" céntimos, recibe la parte transmitente en el acto de la escritura que motiva la presente mediante dos transferencias bancarias.- Por la misma escritura que motiva la presente la entidad Caja de Ahorros del Mediterraneo, representada por doña Monica Sebastian Lopez, con domciilio a efectos de la escritura que motiva la presente en "(...)", con D.N.I. "(...)", en virtud del poder conferido a su favor en escritura otorgada en Alicante el dia veintiuno de Abril de dos mil ocho, ante el notario de don Francisco Benitez Ortiz, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 2044, folio 123, hoja número A-9358, inscripción 676ª; **consiente y acepta** la subrogación efectuada por la parte compradora, del préstamo hipotecario que grava la finca objeto de la escritura que motiva la presente y acuerdan la MODIFICACIÓN de dicho préstamo de la inscripción 2ª en los siguientes términos: **a) Modificación del plazo**.- Queda modificado el plazo de duración del relacionado préstamo, en cuanto a la finca de este número, pactándose la amortización del mismo en la forma siguiente: El plazo improrrogable de duración del presente préstamo es por todo el tiempo que media hasta el día **veintiocho de febrero del año dos mil treinta y cuatro** que coincidirá con el vencimiento del préstamo, siendo el vencimiento de la primera cuota mensual el día treinta y uno de marzo del año dos mil nueve.- La amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses se llevará a efecto mediante el pago de **trescientas cuotas mensuales**, comprensivas de capital más intereses y con vencimientos consecutivos de la citada periodicidad desde el día treinta y uno de marzo del año dos mil nueve hasta el día veintiocho de febrero del año dos mil treinta y cuatro ambos inclusive, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. El importe inicial de la cuota, al tipo de interés que corresponde aplicar en la fecha de formalización es de quinientos setenta y nueve euros con setenta y nueve céntimos.- Dicha cuota podrá variar como resultas de las modificaciones en el tipo de interés a las que se refiere el apartado tercero de esta Cláusula.- **d) Ratificación.** En lo no modificado por esta escritura, las condiciones del préstamo antes relacionado, así como la hipoteca constituida en garantía del mismo, continúan sin novación ni modificación de clase alguna; quedando ratificadas y plenamente vigentes, entre las partes aquí contratantes, el resto de estipulaciones convenidas en la escritura de préstamo.- En su virtud INSCRIBO el dominio de esta finca a favor de la Compañía Mercantil JARDINES JEREZ S.L.U., por título de compra, y asimismo INSCRIBO a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO su título de **modificación de hipoteca** en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, doña María Dolores García Sillero el cinco de Febrero del año dos mil nueve, protocolo número 123/2.009, copia de la cual ha sido presentada telemáticamente a las diecisiete horas y veintisiete minutos del día cinco de Febrero del año dos mil nueve, según el asiento 1593 del diario 50, 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 treinta y uno de Marzo del año dos mil nueve".

C.S.V. : 211019087BB308E9

TRANSMISION DE CREDITO INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA DE LA QUE SE CERTIFICA.-

"URBANA: Número veinticuatro.- Vivienda descrita en la inscripción 1ª.- CARGAS: Gravada por procedencia con las **servidumbres** inscritas sobre la finca matriz de la que esta procede y particularmente con la **hipoteca** de la inscripción 2ª modificada por la 4ª y 5ª, la **hipoteca** de la inscripción 6ª, la anotación de **embargo** letra G prorrogada por la letra M y Ñ, la anotación de **embargo** letra H prorrogada por la letra L y O, existiendo al margen de dicha anotación letra H nota de haberse expedido certificación de cargas, la anotación de **embargo** letra J prorrogada por la letra N, existiendo al margen de dicha anotación letra J nota de haberse expedido certificación de cargas y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las anotaciones letras K, L, M y Ñ.- No coordinada gráficamente con el Catastro Inmobiliario.- La compañía mercantil Jardines de Jerez S.L.U., en concurso de acreedores, según consta en la inscripción 7ª es dueña de esta finca por título de compra según la inscripción 5ª.- **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO,** es titular del crédito hipotecario objeto de la **inscripción 2ª modificado por la 4ª y 5ª,** y por el documento que motiva la presente, Doña Carolina López Arjona, con DNI "(...)", en nombre y representación de BANCO DE SABADELL, S.A., con CIF A-08000143, y domicilio en Alicante, Avenida Oscar Esplá, 37, e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 20093, folio 1, de la hoja B-1561, en virtud de la escritura de poder otorgada por dicha sociedad, de fecha veintisiete de junio de dos mil diecisiete, ante el Notario de Barcelona, don Raul González Fuentes, 2605 de protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 45936, folio 36, inscripción 2261, con facultades suficientes a juicio del Notario que legitimó su firma, **EXPONE**: Que en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios de Caja de Ahorros del Mediterráneo, a favor de Banco Base S.A. formalizado en escritura autorizada ante el Notario de Madrid, don Ignacio Paz-Ares Rodríguez el día veintiuno de Junio de dos mil once, con el número 993 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, hoja M-511212, inscripción 16ª y en el de Alicante, hoja A9358, inscripción 773ª, - posteriormente denominado Banco Cam, S.A.U., según escritura autorizada por el citado Notario, el veintiuno de Junio de dos mil once, con el número 992 de su protocolo, y de la posterior absorción del Banco Cam, S.A.U., por el Banco Sabadell, S.A., formalizada en escritura autorizada por el Notario de Sabadell, don Javier Micó Giner, el tres de diciembre del año dos mil doce, que causa la inscripción 1733ª, en la hoja de la sociedad, ha quedado traspasado en bloque el patrimonio social de Banco Cam S.A.U. a Banco de Sabadell, S.A, a título de sucesión universal y subrogada la sociedad absorbente en todos los derechos y obligaciones de la sociedad absorbida con carácter general y sin reserva ni limitación alguna. Que interesa a BANCO SABADELL S.A. la actualización de su titularidad de dicha hipoteca que grava esta finca.- Por todo lo expuesto, queda modificado el acreedor hipotecario de la mencionada hipoteca, pasando de ser "Caja de Ahorros del Mediterráneo" al actual acreedor hipotecario BANCO DE SABADELL, S.A. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca constituido sobre la finca de este número en la **inscripción 2ª modificada por la 4ª y 5ª a** favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.**, por título de segregación, fusión por absorción y cambio de denominación.- Así resulta de instancia suscrita en Sabadell el veinte de noviembre del año dos mil dieciocho por doña Carolina López Arjona, antes citada, cuya firma fue legitimada por el Notario de Terrasa don Fernando Perez-Sauquillo Conde el veintiocho de noviembre del año dos mil dieciocho, que ha sido presentado a las dieciséis horas y cincuenta y nueve minutos del día diez de diciembre del año dos mil dieciocho, según el asiento 370 del diario 68.- Queda archivada una fotocopia del documento con el número veintitrés de su legajo correspondiente.- Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera el cuatro de marzo del año dos mil diecinueve".-

C.S.V. : 211019087BB308E9

CESION DE CREDITO INSCRIPCIÓN 9ª DE LA FINCA DE LA QUE SE CERTIFICA.-

URBANA.- Vivienda descrita en las anteriores inscripciones 1ª y 5ª.- Referencia catastral: No consta.- Situación arrendaticia: Libre.- **CARGAS:** Gravada por procedencia con las **servidumbres** inscritas sobre la finca matriz de la que esta procede y particularmente con la **hipoteca** de la inscripción 2ª modificada por la 4ª y 5ª, la **hipoteca** de la inscripción 6ª, la anotación de **embargo** letra G prorrogada por la letra M y Ñ, la anotación de **embargo** letra H prorrogada por la letra L y O, existiendo al margen de dicha anotación letra H nota de haberse expedido certificación de cargas, la anotación de **embargo** letra J prorrogada por la letra N, existiendo al margen de dicha anotación letra J nota de haberse expedido certificación de cargas y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las anotaciones letras K, L, M y Ñ.- No coordinada con catastro inmobiliario.- La compañía mercantil Jardines de Jerez S.L.U., en concurso de acreedores, según consta en la inscripción 7ª es dueña de esta finca por título de compra según la inscripción 5ª.- La entidad BANCO SABADELL S.A, **es titular del crédito hipotecario inscrito por la segunda y modificado por las inscripciones cuarta, quinta y octava de esta finca, CEDE Y TRANSMITE** el citado crédito hipotecario, en cumplimiento de las obligaciones contenidas en el contrato de compraventa que declaran conocer en todos sus extremos, junto con otros que gravan tres fincas mas y otras fincas más radicantes en las demarcaciones de otros Registros a favor de la mercantil **"BTL IRELAND ACQUISITIONS III DAC"**.- El precio total de la transmisión de los Créditos Hipotecarios es de "(...)"EUROS**.- En el anexo III de la escritura que motiva la presente se hace constar una asignación individualizada para los derechos de crédito, entre los que se encuentra el derecho de crédito objeto del presente asiento, SIENDO SU PRECIO INDIVIDUALIZADO DE** "(...)" **EUROS.**- Con la transmisión de los Créditos Hipotecarios a favor del Comprador, el Vendedor reconoce y pone de manifiesto que ha cumplido con las obligaciones de transmisión de los Créditos establecidas en el Contrato de Compraventa.- En su virtud, **INSCRIBO** el derecho de hipoteca sobre la finca de este número en la **inscripción 2ª modificada por la 4ª, 5ª y 8ª,** a favor de la entidad **"BTL IRELAND ACQUISITIONS III DAC"**, por título de cesión. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don Antonio Morenés Giles el día once de Diciembre del año dos mil veinte, protocolo número 1.638/2.020 y de la inscripción extensa que es la 11ª de la finca registral 6.394, tomo 2198, libro 923, folio 119, de la Sección 3ª .- Jerez de la Frontera a dieciocho de Febrero del año dos mil veintiuno.-

La inscripción extensa que es la 11ª de la finca registral 6.394.-

"URBANA.- Parcela con nave descrita en las anteriores inscripciones 1ª y 5ª.- Referencia catastral: Figura en el Registro en su inscripción 10ª.- No coordinada con catastro inmobiliario.- Situación arrendaticia: Libre.- **CARGAS:** Gravada por procedencia con el censo y la **servidumbre** que se cita en la anterior inscripción 1ª y particularmente con la **hipoteca** de la inscripción 8ª existiendo al margen nota de haberse expedido certificación de cargas, modificada por la 9ª, la hipoteca de la inscripción 10ª, que es objeto de cesión por la presente, la anotación de embargo letra E prorrogada por la H, la anotación de embargo letra G a cuyo margen existe nota de haberse expedido certificación de cargas, prorrogada por la L y la anotación de embargo letra I.- Don Miguel Niño Caballero y doña Bernarda Pernia Dominguez, son dueños de esta finca por título de compra por mitades indivisas según la inscripción 5ª.- La entidad BANCO SABADELL S.A. de nacionalidad española, domiciliada en Alicante, Avenida Óscar Esplá, número 37, con CIF **A-08000143**.

C.S.V. : 211019087BB308E9

Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona en el tomo 20092, folio 1, hoja B-1561, **es titular del crédito hipotecario inscrito por la décima que grava esta finca,** representada mancomunadamente por don César López Albero**,** con domicilio profesional, a efectos del presente otorgamiento en "(...)", con Documento Nacional de Identidad número "(...)"y doña Mónica Carolina Fernández-Mejuto Rodríguez, con domicilio profesional, a efectos del presente otorgamiento en "(...)", con Documento Nacional de Identidad número "(...)", la representación que ostentan deriva del poder conferido a su favor por acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la sociedad en su reunión celebrada el día dieciocho de Diciembre de dos mil catorce y elevado a público en escritura autorizada día dieciocho de Diciembre de dos mil catorce ante el Notario de Barcelona, Don Ariel Sultán Benguigui como sustituto por imposibilidad accidental de su compañero de residencia, Don Jesús Benavides Lima, con el número 3259 de protocolo de este último, que causó la inscripción 1921ª en la hoja social y que el Notario autorizante ha tenido a la vista y considera con facultades suficientes para el otorgamiento que ahora se inscribe, **CEDE Y TRANSMITE** el citado crédito hipotecario, en cumplimiento de las obligaciones contenidas en el contrato de compraventa que declaran conocer en todos sus extremos y que en el acto de la escritura que motiva la presente expresa e íntegramente ratifica, junto con otros que gravan tres fincas mas y otras fincas más radicantes en las demarcaciones de otros Registros a favor de la mercantil **"BTL IRELAND ACQUISITIONS III DAC",** en adelante "el Cesionario", que acepta, sociedad válidamente constituida y existente conforme a las leyes de Irlanda, con domicilio social en 1-2 Victoria Buildings, Haddington Road, Dublín 4, D04 XN32, Irlanda, registrada en el Registro Mercantil de Irlanda bajo el número de registro 675332. Tiene N.I.F. número N0020134C, debidamente representada por don Antonio Carlos de Juan Brady**,** con domicilio a estos efectos en "(...)", D.N.I. número "(...)", su representación deriva del poder especial conferido a su favor por don Seán Charles Donnelly, con Pasaporte de su nacionalidad número "(...)", en vigor y Doña Anne-Marie Sexton, con Pasaporte de su nacionalidad número "(...)", como administradores de la Sociedad, ante el Notario de Notario de Dublín, Don Bernard Rea el día veintiocho de Octubre de dos mil veinte, redactado a doble columna en castellano e inglés, debidamente legalizado conforme a las leyes de la República de Irlanda y con la apostilla del Convenio de la Haya número 8489612020, apostillado por el Ministerio de Asuntos Exteriores y Comercio de la República de Irlanda, el día trece de Noviembre de dos mil veinte, copias de las cuales el Notario autorizante considera con facultades suficientes para el otorgamiento que ahora se inscribe.- El Comprador actúa a su vez en España a través de la sociedad **"**HIPOGES IBERIA, S.L.**",** con N.I.F. B-85610228, domiciliada en Madrid, C.P. 28027, calle Albacete, 3, planta 5, Edificio Mizar inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el Tomo 26.339, folio 142, Sección 8ª, hoja número M-474680, inscripción 1ª. (ii) "HIPOGES IBERIA, S.L.".- Inscripción en el Registro Estatal de Empresas, de la Agencia Española de Consumo, Seguridad Alimentaria y Nutrición –Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad-, con número 580/2015 de la sección segunda.- Póliza de Responsabilidad Profesional número "(...)" suscrita con HISCOX, S.A. Sucursal en España, y justificante bancario acreditativo de su pago.- El precio total de la transmisión de los Créditos Hipotecarios es de "(...)" EUROS**.-** La transmisión por parte del Vendedor al Comprador de los Créditos Hipotecarios, en los términos previstos en la Estipulación Primera, se han producido en el marco de una operación global de compraventa y cesión de una cartera de créditos.- Esta operación constituye una venta y cesión a precio alzado o en globo, de conformidad con el artículo 1.532 del Código Civil, por lo que no existe atribución ni individualización de precio entre los Créditos Hipotecarios.- **TERCERA.- PAGO DEL PRECIO Y CARTA DE PAGO**. El pago del Precio correspondiente a los Créditos Hipotecarios se ha realizado por el Comprador mediante transferencia bancaria de su importe total a favor del Vendedor, desde la cuenta de origen "(...)" titularidad de BTL, a la cuenta de destino "(...)" titularidad del Vendedor. Dicha transferencia es por un importe de "(...)"EUROS Y "(...)"

C.S.V. : 211019087BB308E9

CÉNTIMOS dicho importe resulta de los siguientes conceptos**:** a) la cantidad de "(...)" EUROS correspondiente al precio de los créditos transmitidos en la escritura que motiva la presente, b) La cantidad de "(...)" EUROS Y "(...)" CÉNTIMOS correspondientes al precio de otros préstamos sin garantía hipotecaria que han sido transmitidos en unidad de acto en otro instrumento distinto de la escritura que motiva la presente, c) La cantidad de **menos** "(...)" EUROS Y "(...)" CÉNTIMOS, se deducen como cantidad correspondiente a cobros interinos asociados a los préstamos transmitidos, d) la cantidad de "(...)" EUROS Y "(...)" CÉNTIMOS se corresponde a gastos de comisión bancaria.- Las Partes protocolizan copia de la orden de transferencia, otorgándose en consecuencia la más completa y eficaz carta de pago por dicho Precio.- Con la transmisión de los Créditos Hipotecarios a favor del Comprador, el Vendedor reconoce y pone de manifiesto que ha cumplido con las obligaciones de transmisión de los Créditos establecidas en el Contrato de Compraventa. **En el anexo III de la escritura que motiva la presente se hace constar una asignación individualizada para los derechos de crédito, entre los que se encuentra el derecho de crédito objeto del presente asiento, SIENDO SU PRECIO INDIVIDUALIZADO DE** "(...)" **EURO.-** Con la transmisión de los Créditos Hipotecarios a favor del Comprador, el Vendedor reconoce y pone de manifiesto que ha cumplido con las obligaciones de transmisión de los Créditos establecidas en el Contrato de Compraventa.- **CUARTA.- SUBROGACIÓN OBLIGACIONAL, REAL Y PROCESAL**.- Mediante la venta y cesión operada bajo el Contrato de Compraventa, el Comprador ha quedado subrogado en cuantos derechos y acciones correspondían al Vendedor en relación con los Créditos Hipotecarios y especialmente, aunque sin carácter limitativo, en relación con su condición de acreedor hipotecario bajo el derecho real de hipoteca sobre las fincas.- En su virtud, **INSCRIBO** el derecho de hipoteca sobre la finca de este número en la **inscripción 10ª** a favor de la entidad **"BTL IRELAND ACQUISITIONS III DAC"**, por título de cesión. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don Antonio Morenés Giles el día once de Diciembre del año dos mil veinte, protocolo número 1.638/2.020, copia de la cual ha sido presentada telemáticamente a las nueve horas del día dieciseis de Diciembre del año dos mil veinte, según el asiento 884 del diario 71, a cuyo margen se hará constar referencia a los derechos arancelarios. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera, el dieciocho de febrero de dos mil veintiuno".-

INSCRIPCION EXTENSA CONSTITUCION DE HIPOTECA - INSCRIPCION 10ª FINCA REGISTRAL 28.435.-

"URBANA.- Edificio descrito en las inscripciones 1ª y 9ª.- CARGAS:Gravada por procedencia con la afección por autoliquidación que se cita en la inscripción 1ª y particularmente con la **afección urbanística** que consta en dicha inscripción 1ª y las notas de afección consignadas al margen de las inscripciones 1ª, 2ª,3ª,4ª,5ª,6ª,7ª,8ª y 9ª.- La compañía mercantil doña García Promociones e Inversiones S.L. es dueña de esta finca por los títulos de compra y declaración de obra nueva en construcción según las inscripciones 8ª y 9ª.- De la escritura que motiva la presente otorgada por don Juan Antonio Doña Marquez, en nombre y representación de la citada entidad, cuyas circunstancias personales así como las de su representación constan en la anterior inscripción 8ª; y por don Oscar Munilla Fauro "[…]" además de por si como mandatario verbal de don Manuel Rodriguez Díaz "[…]" el cual ha ratificado en todas sus partes la escritura que motiva la presente según diligencia puesta al pie de la misma de fecha veintisiete de abril de dos mil seis, ambos en nombre y representación mancunadamente, de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO,** con domicilio en Alicante, calle San fernando 40, con C.I.F. número G-03046562, e inscrita en el regidel banco de España, con el número 2.090, en el de la Caja de Ahorros de la Comuidad Valenciana, con el número 12, y en el Mercantil de la provincia de Alicante, al tomo 1.358 general,

C.S.V. : 211019087BB308E9

folio 37, hoja número A-9368, inscripción 1ª, en virtud de los poderes conferidos a su favor por escrituras otrogadas ante el Notario de Alicante don Francisco Benitez Ortiz, el primero el día trece de Mayo de dos mil cinco, inscrito en el registro Mercantil de Alicante al tomo 2.044, folio 92, hoja A-9358, inscripción 551ª, y el segundo el día seis de abril de dos mil cinco ante el Notario don Francisco Benitez Ortiz, que causó la inscripción 545ª en el citado Registro Mercantil; **ESTIPULACIONES: PRIMERA.- IMPORTE DE PRESTAMOS**.- La caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante la Caja, concede a la entidad mercantil Promiciones e Inversiones S.L. un préstamo por la cantidad de **DOS MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y UN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS.** El capital del préstamo concedido será hecho efectivo al prsetatario en la forma fraccionada que más adelante se indica. 1.- En el acto de la escritura que motiva la presente, en buena moneda de curso legal y a su entera satisfacción, la suma de UN MILLÓN DOSCIENTOS DOS MIL VEINTICUATRO EUROS lo que representa el cuarenta y tres enteros veintidós centésimas por ciento del principal del préstamo. La disposición del resto hasta el importe total del capital del préstamo será hecho efectivo a la parte prestataria, en la forma fraccionada que más adelante se dirá, debiendo cumplir previamente dicha parte prestataria los siguientes requisitos: a)Entregar a la caja, inscrita en debida forma en el Registro de la Propiedad correspondiente, la primera copia de esta escritura, previos los trámites legales y reglamentarios, lo que deberá llevarse a cabo en el plazo de tres meses a contar desde esta fecha, transcurrido el cual no estará obligada la Caja a permitir la retirada del principal del préstamo por entenderse producida su resolución.- b) Proporcionar también a la Caja una certificación del mismo Registro, posterior a la inscripción de esta escritura, acreditativa de no pesar sobre las fincas que se hipotecan más cargas que la que se constituye por la escritura que motiva la presente en rango de primera hipoteca. c) Cancelar inmediatamente cualquier gravamen o responsabilidad que resultara contra las fincas de que se traban, pudiendo intervenir la caja en la forma que estime necesaria para su mayor seguridad. d) Presentar los recibos de la última anualidad del Impuesto sobre Bienes Inmuebles o certificado acreditativo de su pago, así como los últimos recibos de los demás tributos que graven las fincas que en esta escritura se hipotecan. e) Acreditar a la caja, la constitución de las garantías establecidas en el artículo 19 c) y concordantes, de la ley, 38/1999 de 5 de Noviembre, con cualquier compañía, Sociedad Anónima o Mutua a prima fija, legalmente establecida en España y con solvencia bastante a juicio de la Caja, del seguro de daños materiales o seguro de caución, para garantizar durante diez años, el resarcimiento de los eventuales daños materiales causados en el edilicio.- Observados los anteriores requisitos, podrá disponer la parte prestataria del capital del préstamo en la forma y por las cuantías y plazos que seguidamente se indican: 2.– Las entregas sucesivas y hasta completar el ochenta y cinco por ciento del principal del préstamo se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto–director de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos y en las que se indicara el porcentaje de obra ejecutada..– La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto–director de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas.– el quince por ciento restante, en el momento de formalizarse la escritura de compraventa en favor del adquirente, en primera transmisión de cada vivienda, toda vez que esta ayuda crediticia no sólo se dispensa para la construcci6n del edificio, sino también para su posterior venta. – La Caja deberá autorizar expresamente a la parte prestataria para que los

C.S.V. : 211019087BB308E9

compradores queden subrogados no solo en la responsabilidad derivada de las hipotecas, sino también en la obligación personal de los prestamos con ella garantizados.- Para ello cuando vaya a producirse una transmisión de cualquiera de los componentes hipotecados el promotor se obliga a comunicar tal circunstancias a la Caja y a facilitar la totalidad de los datos, tanto personales como económicos que ésta requiera. – La falta de autorización de la Caja o la negativa expresa daré lugar a la inexistencia de subrogación por parte del adquirente, siendo el responsable frente a la Caja el promotor–prestatario..– De común acuerdo fijan las partes como plazo máximo para efectuar la total disposición del capital prestado el día veintiséis de Abril de dos mil ocho, transcurrido el cual sin que la parte prestataria haya observado y acreditado el cumplimiento de los requisitos que condicionan las distintas disposiciones parciales, la Entidad prestamista, de conformidad con el apoderamiento que en este instrumento público se le confiere, efectuará escritura de reducción de aquel capital, fijándole como cuantía las sumas dispuestas hasta esa fecha más sus correspondientes intereses1 señalando en su caso la nueva cuota por capital e intereses a cada uno de los prestamos que hayan sufrido la alteración..– Las disposiciones fraccionadas del capital se irán reflejando a medida que se produzcan en la cuenta individualizada del préstamo a efectos contables y de cómputo de interés.– El promotor–prestatario se obliga a informar a la Caja de cualquier incidencia o informe negativo que respecto a la ejecución y desarrollo del proyecto sea advertido por la entidad de control de calidad de la edificación.– Dicha incidencia suspenderá las disposiciones del capital de los préstamos, hasta tanto la misma no sea resuelta a satisfacción de la citada entidad de control.– **SEGUNDA.– AMORTIZACIÓN.–** Sin perjuicio de los supuestos de vencimiento anticipado que se fijan en la escritura que motiva la presente, el período de amortización del préstamo tendrá una duración de trescientos meses, a contar desde el día veintiséis de Abril de dos mil ocho.– Durante los trescientos meses de devolución del capital, éste se satisfará a la caja mediante el pago de cuotas fijas mensuales vencidas comprensivas de capital e intereses, que se harán efectivas por mensualidades vencidas, por importe de catorce mil trescientos cuarenta y nueve euros treinta y nueve céntimos, calculados al tipo inicialmente previsto y de conformidad con el cuadro matemático de amortización convenido por las partes para este primer periodo, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas, pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente a virtud de la cláusula de revisión. Dichas cuotas se aplicaran en primer lugar, a satisfacer intereses, y el resto a amortización de capital.- El número total de cuotas es de trescientas, siendo la primera amortización un mes posterior a la última acta de entrega, y en consecuencia la última transcurridos trescientos meses, desde dicha última acta de entrega.- La fórmula utilizada para el cálculo de la cuota de amortización constante comprensiva de capital e intereses –*sistema* francés- es la siguiente Siendo: C:capita1 del Préstamo.- i: Tipo de interés nominal anual –expresado en tanto por ciento**-.-** n: numero de períodos de plazo de duración.– dp: días efectivamente transcurridos en el periodo p.– m,p: subíndices,– **TERCERA.– INTERESES.**– Desde que sean dispuestas, las cantidades adeudadas por razón del préstamo concedido, producirán en favor de la Caja el interés nominal inicial de **tres enteros treinta y cinco centésimas por ciento** anual, devengable por días sobre la base de cálculo de trescientos sesenta dias/año, y pagadero de la siguiente forma: a) Durante el periodo de disposición, por meses vencidos a contar desde esta fecha y asimismo de forma simultánea cuando la parte prestataria efectúe nueva retirada de capital y en la fecha final del periodo de disposición, o en la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital; y b) Durante el periodo de amortización, conforme se indica en la estipulación SEGUNDA.- La fórmula utilizada para obtener, a partir del tipo de interés nominal, el importe de los intereses devengados es la siguiente: C= capital pendiente de amortizar.– r= nominal anual pactado.– i= interés del recibo.– t= tiempo en dias efectivamente transcurridos.-

C.S.V. : 211019087BB308E9

Cualquier entrega a cuenta que se efectúe por el prestatario, llevará implícita la obligación del pago de los intereses devengados y cantidades suplidas hasta la fecha de la citada entrega.– **TERCERA BIS.– TIPO DE INTERÉS VARIABLE**.– El interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos hasta el día veintiséis de Julio de dos mil seis, será el tipo inicialmente pactado.– A partir del día veintiséis de Julio de dos mil seis y sucesivamente con periodicidad **trimestral** durante el periodo de disposición de capital, el tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la **Referencia Interbancaria a un año -EURIBOR–**, índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarias, a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual, se publica en el B.O.E..- En el momento de producirse la total disposición del capital, o llegada la fecha tope de disposición de dicha capital, o en su caso, desde la fecha en que se otorgue escritura de reducción de capital, y sucesivamente con periodicidad anual, durante toda la vida del préstamo, el tipo de Interés a pagar por la parte prestataria será revisado al alza o a la baja tomándose como índice la, Referencia Interbancaria a un año –EURIBOR–, índice oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual, se publica, en el B.O.E..– Ajuste del tipo de interés.– El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión.– El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de **cincuenta y cinco centésimas de puntos.–** INDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO.- Si el Banco de España dejare de publicar aquella referencia en el B.O.E. la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las, sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para la adquisición de vivienda modalidad: del Conjunto de Entidades de Crédito que, con periodicidad mensual, se publica en el B.O.E..– El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha *en* que *vaya* a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial.– Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos o en su defecto el de la última revisión practicada.– Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés.– La alteración del tipo de Interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en **cinco puntos** al originalmente pactado en este contrato.– En el momento de producirse la subrogación de los préstamos, o la disposición total de los mismos, o llegada la fecha tope de disposición de capitales, o en su caso, desde que la Caja otorgue escritura de reducción de capital y sucesivamente con periodicidad anual durante toda la vida de los mismos, el tipo de interés a pagar por parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año EURIBOR índice de referencia oficial para los préstamos hipotecaros, a tipo variable. destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E..– AJUSTE DEL TIPO DE INTERES.– El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión.- El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de **un punto**.– INDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO.– Si el Banco de España dejara de publicar aquella *referencia* en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para

C.S.V. : 211019087BB308E9

préstamos hipotecarios a tipo variables destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E.– El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial.– Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable a los préstamos hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada.– Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés,– La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior a cinco puntos al originalmente pactdo en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario ante la caja responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación segunda para cancelas anticipadamente los préstamos; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada los préstamos. **SEXTA. INTERÉS DE DEMORA.**- Sin perjuicio de lo establecido en la estipulación sexta bis, las cantidades, ya lo sea por intereses en el periodo de carencia, o lo sea por cuotas comprensivas de capital e intereses en el periodo de reintegro que no satisfechas por el prestatario a su vencimiento, devengarán desde tal vencimiento en favor de la Caja el interés de demora del **veinticinco por ciento** anual, sin necesidad de requerimiento alguno y pagadero en su caso al hacerse efectivo cualquier concepto vencido e impagado, gozando este devengo de preferencia sobre los demás.- Si por consecuencia de la cláusula de revisión resultara aplicable a la operación como interés ordinario un tipo superior al de demora fijado, las cantidades no satisfechas a su vencimiento tanto por intereses del periodo de carencia como por cuotas de capital e intereses, devengarán desde dicho vencimiento en concepto de demora ese tipo resultante de la referida cláusula de revisión.- **SEXTA BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA.-** No obstante el plazo convenido para la duración del presente contrato, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra el prestatario si se incumplieran por el mismo cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: Por las causas especiales siguientes: 1) Por causas generales establecidas en la Ley.- 2) Por las causas especiales siguientes: a) Si el inmueble sufriera, total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el treinta por ciento del valor que se le ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor no aumentara la garantía a satisfacción de la parte acreedora, dentro del término que ésta señalara**.-** A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección de que se habla al final de la estipulación NOVENA.- 1.- La falta de pago de un vencimiento de intereses en periodo de disposición, solicitando expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad.- 2) La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses fijada para el periodo de reintegro, solicitando expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad.- c) La falta de pago por el hipotecante del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como sus recargos, en su caso, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre la finca hipotecada, o se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas

C.S.V. : 211019087BB308E9

correspondientes al seguro contra incendios cuando le fueren reclamados.- d) El incumplimiento de las obligaciones contraídas en las estipulaciones primera, octava y novena.- e) El impago de los gastos de formalización y tributos que lleve consigo esta escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, y ello aunque para asegurar su derecho se viere la Caja obligada a suplirlos con cargo a la cantidad consignada para prestaciones accesorias.- f) Que dentro del improrrogable plazo de un mes a contar desde la fecha de la escritura que motiva la presente no sea presentada la escritura que motiva la presente en el Libro Diario del Registro de la Propiedad donde deba inscribirse la hipoteca, o que tal inscripción no se produzca antes del término de tres meses también a contar desde esta fecha.- g) Que en el Registro de la Propiedad aparezcan cargas, embargos u otros gravámenes distintos a los reseñados en la estipulación OCTAVAe inscritos o anotados con rango preferente a la hipoteca que se constituye en la escritura que motiva la presente.- **SEPTIMA.–** Para garantizar la devolución del préstamo concedido, la parte prestataria, responde además de todo ellos con sus bienes presentes y futuros constituye en favor de la Caja, que la acepta, hipoteca sobre esta finca, en garantia de la devolución de su respectivo préstamo, responde de un principal de **DOS MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y UN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS SETENTA Y CINCO CENTIMOS**, de intereses de **un año** al tipo máximo del **ocho enteros treinta y cinco centésimas por ciento nominal** que ascienden a la suma de **DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS TREINTA Y UN CENTIMOS**, de los intereses de demora hasta un maximo de **SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS VEINTE CENTIMOS**, de la cantidad de **CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL SESENTA Y SEIS EUROS SESENTA Y TRES CENTIMOS** para prestaciones accesorias, y de **QUINIENTOS VEINTE MIL CUATROCIENTOS SETENTA EUROS** para costas y gastos.– Valor a efectos de subasta: cuatro millones trescientos sesenta y ocho mil cuatrocientos cuarenta y tres euros ochenta y nueve céntimos– el valor a efectos del seguro, según lo dispuesto en la estipulación octava, deberá constatarse por un importe no inferior a un millón trescientos noventa y seis mil seiscientos ochenta y tres euros treinta céntimos.- La presente hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y, en virtud de pacto expreso, a todo lo demás que según dichos artículos no sería objeto de extensión si no mediase este convenio, en especial a las nuevas construcciones e instalaciones que puedan llevarse a cabo o realizarse en lo sucesivo sobre la finca gravada, o que existiendo en la realidad no hayan sido incluidas aún como obra nueva en su respectiva descripción, salvo que la finca hubiera acometido y costeado el tercer poseedor después de adquirir la finca.- **OCTAVA.** Durante la fase de construcción de la finca hipotecada, es decir, hasta que el arquitecto director de las obras libre certificado final de las mismas, la parte deudora tendrá asegurada dicha finca contra cualquier evento mediante el denominado seguro a todo riesgo a la construcción por una cuantía mínima prevista a estos efectos en la estipulación séptima,– Finalizadas las obra y expedido aquel certificado, la parte prestataria sustituirá el seguro por el de incendios, individualizando la responsabilidad a cada finca hipotecada siempre por el limite mínimo previsto en la aludida estipulación séptima.- Ambos seguros deberán concertarse con cualquier compañía, Sociedad Anónima o Mutua a prima fija, legalmente establecida en España y con solvencia bastante a juicio de la Caja, consistiendo la parte deudora si no lo hiciere, a que lo efectúe la Caja por cuenta de aquélla.- En todo caso se consignará en las pólizas la clausula de cesión de la indemnización en caso de siniestro en favor de la Caja hasta donde alcance para el reintegro de lo que en aquel momento se le adeude por todos los conceptos.- Se preverá además la posibilidad de que, por venta de las viviendas, el adquirente de las mismas se puede subrogar en la obligación de pago de las primas periódicas, así como en el derecho a percibir el sobrante de la indemnización una vez cobrado por la Caja lo que se

C.S.V. : 211019087BB308E9

le adeude.– La parte deudora depositará en poder de la Caja el ejemplar de la póliza de seguro, acreditando el pago de las primas a medida que se vayan satisfaciendo, obligandose a no rescindir dicha póliza sin autorización expresa de la Caja, con objeto de que no quede en ningún momento la finca privada de los beneficios del seguro. Si por incumplimiento de esta obligación del pago periodico de las primas se viera obligada la caja a satisfacer sus respectivos importes, los adeudará en la cantidad prevista en la responsabilidad hipotecaria de la estipulación octava para prestaciones accesorias. Del mismo modo debera acreditar a la caja, la constitución de las garantías establecidas en el artículo 19c) y concordantes, de la Ley98/1999 de cinco de noviembre, con cualquier compañía, Sociedad Anónima o Mutua a prima fija, legalmente establecida en España y con solvencia bastante a juicio de la caja del seguro de daños materiales o seguro de causión, para garantizar durante diez años el resarsimiento de los eventuales daños materiales causados al edificio. **DÉCIMA.** El prestatario o quien por subrogación le sustituya se obliga a conservar los bienes dado en garantía, con toda diligencia, y a efectuar en ellos las reparaciones ordinarias y extraordinarias necesarias, y si algún suceso imprevisto o inesperado ocurriera, que produjera menoscabo en la finca gravada, vendrá obligado el deudor a ponerlo en conocimiento de la caja dentro del término de diez días. Lo mismo deberá hacer el prestatario cuando la causa del menoscabo porvenga de un tercero por acto que envuelva atentado al derecho de propiedad o a cualquiera de sus atributos. La Caja, en cualquier momento, tiene derecho a inspeccionar la finca para comprobar el cumplimiento de las obligaciones y pactos del presente contrato, designando a tal fin a persona perita en la materia. DECIMA.- Vencido por cualquier causa el préstamo, para conseguir el cobro de lo que por todos los conceptos se le adeude, podrá la Caja ejercitar las acciones judiciales que procedan derivadas de este contrato con las formalidades exigidas en la ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre los bienes hipotecados, regulada en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para ello se pacta expresamente por los contratantes: Que el valor de la finca de este número que servirá de tipo en la primera subasta, será el que figura en la estipulación séptima, estos es, CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS.- Que el **domicilio** de los deudores para citaciones y requerimientos el el de Cádiz, Avenida de Andalucía, número siete, primero. a) Que la parte deudora/hípotecante confieren desde ahora para entonces a la Caja la posesión y administración interina de la finca gravada, una vez que hayan transcurrido diez días después de hecho sin resultado el requerimiento de pago; e igualmente, para el supuesto del venta extrajudicial, designan como mandatario suyos para representarles en la venta de lo hipotecado a la propia Caja acreedora, concurriendo a las subastas que se celebren persona con representación bastante de la misma.- c) Que los intereses por el capital no amortizado que estén vencidos y no se hayan satisfecho a la fecha de la demanda, así como los que devengue la cantidad total objeto de reclamación principal por ambos conceptos desde dicha fecha hasta el día en que el pago se realice, serán reclamables en el proceso judicial al tipo de demora del veinticinco por ciento anual.- d)Que la cantidad líquida y vencida exigible en juicio será la que refleje la contabilidad de la Caja creditada conforme al artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mediante acta notarial a la que se incorporará una certificación de saldo expedida por la Caja y en la que el fedatario dejará constancia de la conformidad de dicho saldo con el que arroja la contabilidad de la citada Entidad, así como que la liquidación ha sido efectuada de acuerdo con lo pactado en este contrato.- **UNDÉCIMA.** Concientes las partes de que los préstamos han sido concedidos para financiar la promoción de viviendas hipotecadas, esto es, no sólo su construcción sino también su posterior adquisición por los futuros compradores, la caja se reserva el derecho para previo el cumplimiento de los trámites

C.S.V. : 211019087BB308E9

previstos en la estipulación PRIMERA, apartado 2 otorgar su consentimiento para que una vez finalizada dicha construcción, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 118 de la Ley Hipotecaria, tales compradores en primera transmisión queden subrogados si así lo desean, no sólo en la responsabilidad derivada de la hipoteca afectante a la vivienda transmitida, sino también en la obligación personal del préstamo con ella garantizado. La Caja podrá exigir, a los compradores, la aportación de uno o más fiadores al llevar a cabo la citada subrogación. Los efectos plenos de dicha subrogación y, consecuentemente, la liberación de responsabilidad del actual prestatario sólo tendrán lugar si se observan los siguientes requisitos, para cuya salvaguarda seré necesaria la intervención de la propia Caja: a) que el tipo de interés que asuma el nuevo prestatario sea el previsto en las estipulaciones TERCERA y TERCERA BIS de este contrato, y consecuentemente el importe de las cuotas comprensivas de capital e intereses que en la estipulación SEGUNDA se especifica. Así como la comisión de subrogación establecida en la estipulación CUARTA.– b). Que dicho nuevo prestatario conozca íntegramente las demás condiciones del préstamo en el que se subroga y que si lo desea pueda cambiar el domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos.– Que se inscriba en el Registro de la Propiedad la escritura de compraventa con subrogación una primera copia de la cual, con los cajetines que indiquen dicha inscripción, deberá quedar en poder de la Caja.- c) Que se efectúe la oportuna provisión de fondos para hacer frente a los gastos de la transmisión.– **DECIMOTERCERA**.– A los efectos de lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, las partes estipulan la posibilidad de preceder a la venta extrajudicial de la finca hipotecada conforme al artículo 1858 del Código Civil, para el caso de falta de cumplimiento de la obligaci6n garantizada.– Dicha venta extrajudicial se realizará ante Notario en los términos previstos en el Reglamento Hipotecario.- A estos efectos se hace especial remisión a lo pactado en las clausulas de esta escritura, en cuanto a valor de tasación de la finca domicilio para notificaciones y requerimientos y persona que ha de representar al hipotecante en escritura de venta.– En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre esta finca, a favor de la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO, en los términos expresados, con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización. Así resulta de la escritura otorgada en esta ciudad el día veintiséis de Abril de dos mil seis ante el Notario don Oscar Alberto Fernández Ayala, copia de la cual ha sido presentada a las nueve horas del pasado dia veintisiete de Abril, según el asiento 331 del Diario 41, a cuyo margen se indicarán los datos arancelarios.- Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago.– Jerez de la Frontera a cuatro de Julio de dos mil seis".-

MODIFICACION DE HIPOTECA INSCRIPCION 11ª DE LA FINCA REGISTRAL 28.435.-

"URBANA.- EDIFICIO descrito en las inscripciones 1ª y 9ª.- **CARGAS:** Gravada por procedencia con afección por autoliquidacion y particularmente con la afección urbanistica que consta en dicha inscripción 1ª, la hipoteca objeto de la inscripción 10ª que por ésta se modifica y las notas de afección consignadas al margen de las inscripciones 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª, 9ª y 10ª.- La entidad CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO domiciliada en Alicante, calle San Fernando, numero cuarenta, con CIF numero G03046562, inscrita en el Registro del Banco de España, con el numero 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el numero doce, en el de la regíon de Murcía con el numero dos y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 11ª, **es titular del crédito hipotecario inscrito por la décima de esta finca** y representada por don Oscar Munilla Fauro, con D.N.I. "(...)", con domicilio en "(...)", como mandatario verbal de don Manuel Rodriguez Diez, con D.N.I. "(...)", mayor de edad, con domicilio a efectos del otorgamiento de la escritura que motiva la presente en "(...)", él cual ha ratificado en todas sus partes la escritura que motiva la presente por otra escritura otorgada en esta ciudad el

C.S.V. : 211019087BB308E9

veintiocho de Mayo de dos mil ocho ante el Notario don Gonzalo Garcia-Manrique y Garcia Da Silva, como sustituto de su compañero don Simón A. Pobes Layunta, en la que dicho señor actuan en virtud del poder conferido a su favor en escritura otorgada en Alicante el dia veinticinco de Julio de dos mil siete, ante el notario de don Francisco Benitez Ortiz, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 2044, folio 113, hoja número A-9358, inscripción 651ª; ha convenido con la dueña de esta finca y deudora del citado crédito hipotecario, la Compañía Mercantil DOÑA GARCIA PROMOCIONES E INVERSIONES S.L. dueña por los titulos de compra y declaración de obra nueva que expresan las inscripciones 8ª y 9ª, representada por don Juan Antonio Doña Marquez, cuyas circunstancias personales así como las de su representación constan en la anterior inscripción 8ª, la NOVACION MODIFICATIVA de la citada hipoteca que grava esta finca, con arreglo a los siguientes estipulaciones: Primero.- AMPLIACION DE LA DURACION DEL PRESTAMO.- La Caja de Ahorros del Mediterraneo y la parte prestataria acuerdan una modificación de la estipulación primera de la escritura que causo la inscripción 10ª de esta finca, ampliando el plazo de disposición del capital del préstamo hasta el dia **treinta de septiembre del año dos mil ocho**.- SEGUNDA.- Queda en consecuencia modificada la estipulación segunda de la escritura que causo la inscripciñon 10ª de esta finca, de forma que los trescientos meses de amortización del préstamo, empezaran a contar desde el dia treinta de septiembre del año dos mil ocho, fecha maxima de disposición del préstamo o, en su caso, desde la fecha en que se realice la ultima acta de entrega de capital o se otorgue escritura de reducción de capital si una u otra se otorgaran antes de la citada fecha máxima.- TERCERA.- Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en la escritura de préstamo inscrita por la 10ª de esta finca, y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, asi como la inalterabilidad de la garantia hipotecaria.- QUINTA.- Todos los gastos y tributos ocasionados por la escritura que motiva la presente hasta su cancelación en el Registro de la Propiedad, e incluso las que puedan girarse con posterioridad con caracter complementario serán de cuenta exclusiva de la parte prestataria.- Asimismo se repercutiran los gastos por correo que se puedan originar, incluyendose en las liquidaciones periódicas que se remitan al domicilio del prestatario y de acuerdo con las tarifas oficiales vigentes en cada momento.- En su virtud queda MODIFICADA la hipoteca inscrita por la 10ª a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** en los terminos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don Don Simon Alfonso Pobes Layunta el veintinueve de Abril del año dos mil ocho, protocolo número 1.274/2.008, copia de la cual ha sido presentada en unión de la escritura de ratificacion antes citada, a las trece horas y ocho minutos del día nueve de Mayo del año dos mil ocho, según el asiento 2185 del diario 48, 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 dieciséis de Junio del año dos mil ocho".-

CANCELACION PARCIAL Y MODIFICACION HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 13ª DE LA FINCA REGISTRAL 28.435.-

"URBANA.- Edificio descrito en las anteriores inscripciones 1ª, 9ª y 12ª.- **CARGAS:** Gravada por procedencia con una afeccion por autoliquidacion y particularmente con la **afeccion urbanistica** de la inscripcion 1ª, la **hipoteca** de la inscripcion 10ª modificada por la 11ª y las afecciones por autoliquidacion que constan por notas al margen a las inscripciones 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª, 11ª y 12ª.- La entidad CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO domiciliada en Alicante, calle San Fernando, numero 40, con CIF numero G03046562, inscrita en el Registro del Banco de España, con el numero 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el numero doce, en el de la regíon de Murcía con el numero dos y en el Mercantil de la

C.S.V. : 211019087BB308E9

Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 11, **es titular del crédito hipotecario inscrito por la 10ª y modificada por la 11ª de esta finca** y representada mancomunadamente por don Oscar Munilla Fauro y don Juan Francisco Pavon Oñate, domciliados en "(...)" , D.N.I. "(...)" y "(...)" respectivamente, en virtud del poder conferido a su favor en escritura otorgada en Alicante el dia veintiuno de Abril de dos mil ocho, ante el notario de don Francisco Benitez Ortiz, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 2044, folio 121, hoja número A-9358, inscripción 675ª; ha convenido con la Compañía Mercantil DOÑA GARCIA PROMOCIONES E INVERSIONES S.L., representada por don Juan Antonio Doña Marquez, con domicilio en "(...)" , con D.N.I. "(...)", como administrador unico, nombrado en la propia escritura constitutiva, que es la otorgada en esta ciudad, el dia uno de Junio de dos mil cinco, ante el Notario don Simon Alfonso Pobes Layunta, inscrito en el Registro Mercantil de Cadiz, al tomo 1751, folio 62, hoja numero CA-30.275, inscripcion 2ª, dueña de esta finca por titulo de compra y modificacion de obra nueva en construccion segun las anteriores inscripciones 8ª y 12ª y deudora del citado crédito hipotecario; la cancelacion parcial y NOVACION MODIFICATIVA de la citada hipoteca que grava esta finca, con arreglo a los siguientes estipulaciones: Primero.- CANCELACION PARCIAL DE LA HIPOTECA.- REDUCCION DEL CAPITAL DEL PRESTAMO.- CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO a traves de su representantes, expone que habiendo de la parte deudora DIEZ MIL SETECIENTOS SESENTA EUROS, del prestamo inscrito por la decima y modificado por la undecima y sus correspondientes intereses, se declara asi y en consecuencia, dispone, que otorga carta de pago a favor de la parte deudora y se consiente la cancelacion parcial por este importe de la hipoteca que grava esta finca.- REDUCCION DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA DE LA FINCA.- Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria de la parte prestataria, el banco y la parte prestataria modifican la hipoteca, reduciendola al aseguramiento de las nuevas responsabilidades derivadas de la reduccion del prestamo concedido y que son las siguientes: De un principal de DOS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS EUROS Y SETENTA Y CINCO CENTIMOS; de intereses ordinarios de un año al tipo maximo del ocho enteros con treinta y cinco centesimas por cientos nominal anual, que asciende a DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS Y OCHENTA Y CINCO CENTIMOS; de los intereses de demora hasta un maximo de SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS Y VEINTE CENTIMOS; de la cantidad de CIENTO TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO EUROS Y SESENTA Y TRES CENTIMOS para prestaccones accesorias y de QUINIENTOS QUINCE MIL SEISCIENTOS SESENTA EUROS para costas y gastos.- SEGUNDA.- AMPLIACION DEL PLAZO DE DISPOSICION.- La CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO y la parte prestataria acuerdan una modificacion de la estipulacion primera de la escritura de prestamo inscrita por la 10ª y modificada por la 11ª de esta finca, ampliando el plazo de disposicion del capital del prestamo hasta el dia treinta de Diciembre de dos mil ocho.- Queda en consecuencia modificada la estipulacion segunda, de forma que los TRESCIENTOS MESES de amortizacion del prestamo, empezaran a contar desde el dia treinta de Diciembre de dos mil ocho, fecha maxima de disposicion del presatmo, o en su caso, desde la fecha en que se realice la ultima acta de entrega de capital o se otorgue escritura de reduccion de capital si una u otra se otorgaran antes de la citada fecha maxima.- TERCERA.- MODIFICACION DEL TIPO DE INTERES.- Con efectos a partir del dia veintinueve de Abril de dos mil ocho, las cantidades dispuestas y adeudadas por razon de tales prestamos, produciran a favor de la Caja el tipo de interes nominal de SEIS ENTEROS CON TREINTA Y CINCO MILESIMAS POR CIENTO anual, devengado por dias sobre la base del calculo de 360 dias/año, y pagadero por meses, y asimismo de forma

simultanea cuando la parte prestataria efecute una nueva retirada de capital y en la fecha final del periodo de disposicion, o en su caso, en la fecha en que la Caja otorgue escritura de reduccion de capital.- MODIFICACION DEL DIFERENCIAL A APLICAR EN LAS REVISIONES.- Desde el dia veintinueve de Abril de dos mil ocho, para las revisiones periodicas del tipo de interes, se tomara como indice la Referencia Interbancaria a DOCE MESES -euribor- adicionando un diferencial de un punto.- CUARTA.- Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en la escritura de prestamo inscrita por la decima y modificada por la undecima y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a intereses vencidos y no satisfechos en su momento, asi como la inalterabilidad de la garantia hipotecaria.- En su virtud y previa la cancelacion parcial de la hipoteca inscrita por la decima y modificada por la undecima, INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** su derecho de modificacion de hipoteca en los terminos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, doña María Dolores García Sillero el dia treinta y uno de Octubre del año dos mil ocho, protocolo número 1609/2.008, copia de la cual, en union de escritura de subsanacion otorgada en esta ciudad el dia trece de Noviembre de dos mil ocho ante el Notario doña Maria Dolores Garcia Sillero, protocolo 1677/2008, ha sido presentada a las nueve horas y treinta y tres minutos del día cuatro de Noviembre del año dos mil ocho, según el asiento 283 del diario 50, 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 veinticuatro de Noviembre del año dos mil ocho".-

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:
1º.- Que la finca figura inscrita a favor de la compañía mercantil contra la que se sigue el procedimiento.-
2º.- Que a los efectos del artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que con esta fecha, se han cumplimentado la oportuna comunicación al titular registral posterior al gravamen que se ejecuta, esto es: Banco Pastor S.A. con domicilio en La Coruña, Cantón Pequeño 1, inscripción 6ª.-
3**.-** Que no procede la práctica de la comunicación prevenida en el artículo 659.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, de los embargos relacionados en la certificación letra G prorrogado por las letras M y Ñ, letra H prorrogado por las letras L y O , letra J prorrogado por la letra N por estar caducados y pendientes de cancelar.-
4º.- Muy importante: No será posible despachar en su día el decreto de adjudicación y el mandamiento de cancelación de cargas, derivadas de la ejecución que motiva la expedición de la presente certificación y la extensión de la nota marginal correspondiente al margen de la inscripción de referencia, sin acreditar bien la sucesión procesal de la entidad ejecutante respecto del acreedor hipotecario inscrito ó la cesión previa del correspondiente crédito hipotecario.-
SEXTO: Que en el Diario de Operaciones de este Registro y referente a esta finca, se encuentran pendientes de despacho los siguientes asientos: NO hay documentos pendientes de despacho.-

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

ADVERTENCIAS

C.S.V. : 211019087BB308E9

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: *Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.*

Finalidad del tratamiento: *Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.*

Base jurídica del tratamiento: *El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado*

Derechos:*La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.*

Categorías de datos: *Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.*

Destinatarios: *Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.*

Fuentes de las que proceden los datos: *Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.*

Resto de información de protección de datos: *Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.*

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ LUIS DÍAZ DURÁN registrador/a titular de REGISTRO PROPIEDAD JEREZ FRA. N°2 a día veinticuatro de febrero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 211019087BB308E9

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



C.S.V. : 211019087BB308E9

(*) 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. : 211019087BB308E9

JOSÉ LUIS DÍAZ DURÁN, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO PROPIEDAD JEREZ FRA. Nº2, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO:**

DATOS DE LA FINCA

Finca: **38754**
Municipio/Sección: JEREZ SEC 3ª
CRU: **11019000441122**

Descripción literal de la finca
URBANA.- NÚMERO TREINTA Y TRES.- PLAZA DE APARCAMIENTO NÚMERO 6 sita en calle Lago de Bañolas, sin número, en planta sótano, de Jerez de la Frontera, provincia de Cádiz. Tiene una superficie total construida de doce metros setenta y cinco decímetros cuadrados, y una superficie útil de once metros noventa y cinco decímetros cuadrados. Linda: al frente, con zona de rodamiento; derecha entrando, con plaza de aparcamiento número 5; izquierda, con plaza de aparcamiento número 7; y fondo, con muro de contención. Cuota de participación.- En el total de la división horizontal del setenta y una centésimas de entero por ciento y en la planta sótano del cinco enteros ochenta y cuatro centésimas por ciento.

Declarada la terminación de la obra nueva con fecha dieciocho de julio del año dos mil ocho, por Acta autorizada por el Notario de esta Ciudad doña María Dolores García Sillero el día treinta y uno de Octubre del año dos mil ocho.- Acreditada la constitución de las garantías exigidas por la Ley de Ordenación de la Edificación según póliza número 64-08002244 suscrita por la compañía mercantil Doña Garcia Promociones e Inversiones S.L. y por Axa Seguros Generales Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros.- Fecha de la nota marginal el día veinticinco de Noviembre del año dos mil ocho.-

Coordinación de la finca con catastro
Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular

Titular:	JARDINES JEREZ S.L.U., C.I.F. B11733532
Porcentaje:	100,000000 %
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	COMPRA
Asiento:	Inscripción 5 de fecha 31/03/2009
Fecha documento:	05/02/2009
Notario:	MARÍA DOLORES GARCÍA SILLERO

Concepto: concurso acreedores.
Texto: Declarado conjuntamente el CONCURSO VOLUNTARIO DE ACREEDORES de la entidad Jardines de Jerez S.L.U y los esposos don JUAN CARLOS MATEOS GUTIERREZ y doña SONIA PEREZ INFANTE, por Auto del Juzgado de lo Mercantil Número Uno de Cádiz, de fecha 1 de Diciembre de 2011, procedimiento de concurso abreviado 840/11 y 964/11 respectivamente.- Inscrito por la 7ª en virtud de Certificación expedida por el Registrador Mercantil de Cádiz de fecha 24 de Abril de 2012, y

C.S.V. : 2110191238AF9654

de mandamiento que lo motivó librado por doña Covadonga Herrero Udaondo, Secretario Judicial del Juzgado de lo Mercantil Número 1 de Cádiz de fecha siete de Marzo de dos mil doce.-

Concepto: aprobación de convenio.
Texto: INSCRITA la APROBACION DEL CONVENIO de la sociedad JARDINES DE JEREZ S.L. así como el CESE DE LA DECLARACION DE CONCURSO, CESE DEL ADMINISTRADOR CONCURSAL Y FORMACION DE LA SECCION SEXTA DE CALIFICACION, por sentencia firme de fecha 3 de noviembre de 2014, del Juzgado de lo Mercantil N°1 de Cádiz, Procedimiento Apertura Sección n°840.05/2011.- Inscripción 10ª de fecha 27 de septiembre de 2022.-

CARGAS PROCEDENCIA

SERVIDUMBRE
Tipo de carga: Servidumbre
Texto contenido: SERVIDUMBRE de paso sobre esta finca como predio sirviente y a favor de la finca registral 9713 como predio dominante conforme a las siguientes clausulas: En la planta sótano de la finca registral 28435 se constituye una SERVIDUMBRE DE PASO con caracter permanente y se ejercitará a través de toda la zona de rodamiento para comunicar esta finca con la finca numero 9713.- En la planta baja de la finca registral 28435 se constituye una SERVIDUMBRE DE PASO con carácter permanente y se ejercitará a través de toda la calle particular de acceso al edificio para darle entrada a la finca numero 9713, inscrita por la 14ª y constituida por escritura otorgada en esta ciudad el dia treinta y uno de Octubre de dos mil ocho ante el Notario doña Maria Dolores Garcia Sillero.
Asiento: Inscripción 1 de fecha 16/10/2008
Fecha documento: 26/09/2008
Notario: MARIA DOLORES CONESA LORENZO
Texto de procedencia: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 2/28435, Asiento de Inscripción 14 con Fecha 25/11/2008, TOMO: 1852, LIBRO: 601, FOLIO: 59, Titulo SERVIDUMBRE Asiento 284 y Diario 50, Notario MARÍA DOLORES GARCÍA SILLERO, N° de Protocolo 1610/2008, Fecha de Documento 31/10/2008

CARGAS PROPIAS

HIPOTECA
A favor de: CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, C.I.F. G03046562
Texto literal: HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, para responder de un principal de NUEVE MIL QUINIENTOS EUROS; de intereses ordinarios de un año al tipo máximo del ocho enteros con treinta y cinco centésimas por ciento nominal anual, que asciende a SETECIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS; de los intereses de demora hasta un máximo de DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS; de la cantidad de CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS para prestaciones accesorias y de TRES MIL SEISCIENTOS DIEZ EUROS para costas y gastos.- Formalizada por escritura otorgada el día veintiséis de abril de dos mil seis ante el Notario don OSCAR A. FERNANDEZ AYALA. Inscrita por la décima con fecha de la inscripción cuatro de julio de dos mil seis.- MODIFICADA por escritura otorgada en esta ciudad el día veintinueve de abril del año dos mil ocho ante el Notario don Simón A. Pobes Layunta, inscrita por la undécima con fecha de la inscripción dieciséis de Junio de dos mil ocho.- MODIFICADA por escritura otorgada en esta ciudad el día treinta y uno de Octubre de dos mil ocho ante el Notario doña Maria Dolores García Sillero,

C.S.V. : 2110191238AF9654

inscrita por la decimotercera con fecha de la inscripción veinticuatro de Noviembre de dos mil ocho.- DISTRIBUIDA por documento privado suscrito en esta ciudad el día treinta y uno de Octubre de dos mil ocho, inscrito por la segunda con fecha de la inscripción veintiséis de Noviembre de dos mil ocho.
Asiento: Inscripción 2 de fecha 26/11/2008
Fecha documento: 31/10/2008
Certificaciones de carga
Fecha certificación: 24/02/2025
Título: CERTIFICACIÓN JUDICIAL
Protocolo/Juicio: 63/2024
Notario/Juzgado: JUZGADO MERCANTIL Nº1
Texto certificación: Con fecha veinticuatro de febrero del año dos mil veinticinco se ha expedido certificación de cargas según consta por nota al margen a la inscripción 2ª.- Procedimiento seguido por el Juzgado de lo Mercantil Número Uno de Cádiz, Ejecución Hipotecaria 63/2024.
MODIFICADA por la inscripción 4
TRANSMITIDA por la inscripción 8
MODIFICADA por la inscripción 9

HIPOTECA
A favor de: CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, C.I.F. G03046562
Texto literal: MODIFICADA por la 4ª, por escritura otorgada en esta ciudad el dia veintinueve de enero del año dos mil nueve ante el Notario doña Maria Dolores Garcia Sillero.

MODIFICADA por la 5ª, por escritura otorgada en esta ciudad el dia cinco de febrero del año dos mil nueve ante el Notario don MARIA DOLORES GARCIA SILLERO.
Asiento: Inscripción 4 de fecha 18/03/2009
Fecha documento: 29/01/2009
Notario: MARÍA DOLORES GARCÍA SILLERO
Modificación la inscripción 2
TRANSMITIDA por la inscripción 8
MODIFICADA por la inscripción 9

HIPOTECA
A favor de: BANCO SABADELL S.A., C.I.F. A08000143
Texto literal: MODIFICADA la titularidad de la hipoteca de la inscripción 2ª modificada por la 4ª, en virtud de escritura de fusión por absorción autorizada el día tres de Diciembre de dos mil doce por el Notario de Sabadell don Javier Micó Giner, protocolo 8409/2012 y de instancia privada suscrita en Sabadell el día dieciocho de mayo de dos mil dieciséis; quedando inscrito el derecho real de hipoteca a favor de BANCO SABADELL S.A.- Inscrita por la inscripción 8ª con fecha de la inscripción el día cuatro de marzo del año dos mil diecinueve.-
Asiento: Inscripción 8 de fecha 04/03/2019
Fecha documento: 20/11/2018
Transmisión la inscripción 2
MODIFICADA por la inscripción 9

HIPOTECA
A favor de: "BTL IRELAND ACQUISITIONS III DAC, C.I.F. N0020134C
Texto literal: CEDIDA la hipoteca de la inscripción segunda, modificada por las inscripciones cuarta y octava, por la novena, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don Antonio Morenés Giles el día

C.S.V. : 2110191238AF9654

once de Diciembre del año dos mil veinte, protocolo número 1.638/2.020, quedando inscrito en derecho real de hipoteca a favor de la entidad BTL IRELAND ACQUISITIONS III DAC, con fecha de la inscripción el día dieciocho de Febrero de dos mil veintiuno.-
Asiento: Inscripción 9 de fecha 18/02/2021
Fecha documento: 11/12/2020
Notario: ANTONIO MORENÉS GILES
Modificación la inscripción 8

HIPOTECA
A favor de: BANCO PASTOR S.A., C.I.F. A15000128
Texto literal: HIPOTECA en garantia de cuenta de credito a favor de BANCO PASTOR S.A., para responder de la devolución de SEIS MIL QUINIENTOS EUROS de principal; hasta un maximo de MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS de sus intereses moratorios de un año al tipo del diecinueve enteros por ciento; hasta un maximo de NOVECIENTOS VEINTIOCHO EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS por costas procesales y hasta un maximo de DOSCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS Y CINCO CENTIMOS gastos de comunidad, impuestos y primas de seguro correspondiente a la finca hipotecada, si los hubiera y por un plazo de ocho años y cuatro días a contar desde la fecha de otorgamiento de esta escritura, es decir, hasta el treinta y uno de julio de dos mil diecisiete.- Tasada para subasta en la cantidad de 8.895,25 euros. Formalizada por escritura otorgada en esta Ciudad, el dia veintisiete de Julio de dos mil nueve ante el Notario doña Maria Dolores Conesa Lorenzo; inscrita por la sexta con fecha de la inscripcion diecinueve de Octubre de dos mil nueve.
Asiento: Inscripción 6 de fecha 19/10/2009
Fecha documento: 27/07/2009
Notario: MARIA DOLORES CONESA LORENZO

ANOTACION
A favor de: CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, C.I.F. F04001475
Texto literal: EMBARGO a favor de la entidad CAJAMAR CAJA RURAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO hoy CAJAS RURALES UNIDAS SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, en reclamación de diecinueve mil trescientos setenta y nueve euros con quince céntimos de principal más cinco mil ochocientos trece euros con setenta y cuatro céntimos de intereses y costas.- Procedimiento seguido por el Juzgado de Primera Instancia Número Cinco de esta ciudad, antiguo mixto número Cinco, auto número 20/2010 de fecha cinco de Abril del año dos mil diez.- Anotado bajo la letra H de fecha diez de Enero del año dos mil once.
Asiento: Anotación H de fecha 10/01/2011
Nombre juzgado: JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº5
Fecha documento: 16/11/2010
MODIFICADA por la anotación L

ANOTACION
A favor de: CAJAS RURALES UNIDAS, SDAD. COOP. DE CREDITO, C.I.F. F04743175
Texto literal: PRORROGADA la anotación letra H, por la anotación letra L.- Jerez De La Frontera, doce de diciembre del año dos mil catorce.
Asiento: Anotación L de fecha 12/12/2014
Nombre juzgado: JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº5
Fecha documento: 05/11/2014
Modificación la anotación H

C.S.V. : 2110191238AF9654

ANOTACION
A favor de: CAJAS RURALES UNIDAS, SDAD. COOP. DE CREDITO, C.I.F. F04743175
Texto literal: PRORROGADA la anotación letra H prorrogada por la L, por la anotación letra M.- Jerez de la Frontera, veinticinco de febrero del año dos mil diecinueve.
Asiento: Anotación M de fecha 25/02/2019
Nombre juzgado: JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº5
Fecha documento: 23/11/2018
Modificación la anotación M

OTRAS CARGAS
Tipo de carga: nota expedicion certificacion
Texto contenido: Con fecha dos de junio del año dos mil once se ha expedido certificación de cargas según consta por nota al margen a la anotación letra H.- Procedimiento seguido por el Juzgado de Primera Instancia Número Cinco de esta Ciudad numero de auto 20/2010.
Asiento: Nota marginal 2 de anotación H de fecha 02/06/2011
Nombre juzgado: JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº5
Fecha documento: 06/05/2011

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

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO
NO hay documentos pendientes de despacho

JEREZ DE LA FRONTERA a 24/02/2025 12:45:46.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el

C.S.V. : 2110191238AF9654

ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.

C.S.V. : 2110191238AF9654

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ LUIS DÍAZ DURÁN registrador/a titular de REGISTRO PROPIEDAD JEREZ FRA. N°2 a día veinticuatro de febrero del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 2110191238AF9654

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

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

C.S.V. : 2110191238AF9654

JOSÉ LUIS DÍAZ DURÁN, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO PROPIEDAD JEREZ FRA. Nº2, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO:**

DATOS DE LA FINCA

Finca: **38745**
Municipio/Sección: JEREZ SEC 3ª
CRU: **11019000441030**

Descripción literal de la finca
URBANA.- NÚMERO VEINTICUATRO.- VIVIENDA sita en calle Lago de Enol, sin número, en planta tercera, puerta D, de Jerez de la Frontera, provincia de Cádiz. Tiene una superficie total construida de cincuenta y tres metros dieciséis decímetros cuadrados y una superficie útil de cuarenta y seis metros veintidós decímetros cuadrados. Se encuentra debidamente distribuida para vivienda. Linda: al frente, con zonas comunes de acceso y con vivienda letra E de su misma planta; derecha entrando, con calle particular de acceso al edificio y con vivienda letra E de su misma planta; izquierda, con vivienda dúplex letra B que tiene su entrada en planta ático; y fondo, con calle Lago de Enol y con vivienda dúplex letra B que tiene su entrada en planta ático. Cuota de participación.- En el total de la propiedad horizontal, el dos enteros noventa y seis centésimas por ciento.

Declarada la terminación de la obra nueva de fecha dieciocho de Julio de dos mil ocho por Acta autorizada por el Notario de Jerez de la Frontera doña María Dolores Conesa Lorenzo el día treinta y uno de Octubre de dos mil ocho.- Acreditada la contratación del Seguro de responsabilidad Decenal con la compañia mercantil Doña Garcia Promociones e Inversiones S.L. y Axa Seguros Generales S.A.de Seguros y Reaseguros, número de Poliza 64-08002244.- Fecha de la nota marginal el dia veinticinco de Noviembre de dos mil ocho.-

Coordinación de la finca con catastro
Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular

Titular:	JARDINES JEREZ S.L.U., C.I.F. B11733532
Porcentaje:	100,000000 %
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	COMPRA
Asiento:	Inscripción 5 de fecha 31/03/2009
Fecha documento:	05/02/2009
Notario:	MARÍA DOLORES GARCÍA SILLERO

Concepto: concurso acreedores.
Texto: Declarado conjuntamente el CONCURSO VOLUNTARIO DE ACREEDORES de la entidad Jardines de Jerez S.L.U y los esposos don JUAN CARLOS MATEOS GUTIERREZ y doña SONIA PEREZ INFANTE, por Auto del Juzgado de lo Mercantil Número Uno de Cádiz, de fecha 1 de Diciembre de 2011, procedimiento de concurso abreviado 840/11 y 964/11 respectivamente.- Inscrito por la 7ª en virtud de Certificación expedida por el Registrador Mercantil de Cádiz de fecha 24 de Abril de 2012, y

C.S.V. : 21101912A0214060

de mandamiento que lo motivó librado por doña Covadonga Herrero Udaondo, Secretario Judicial del Juzgado de lo Mercantil Número 1 de Cádiz de fecha siete de Marzo de dos mil doce.-

Concepto: aprobación de convenio.
Texto: INSCRITA la APROBACION DEL CONVENIO de la sociedad JARDINES DE JEREZ S.L. así como el CESE DE LA DECLARACION DE CONCURSO, CESE DEL ADMINISTRADOR CONCURSAL Y FORMACION DE LA SECCION SEXTA DE CALIFICACION, por sentencia firme de fecha 3 de noviembre de 2014, del Juzgado de lo Mercantil N°1 de Cádiz, Procedimiento Apertura Sección n°840.05/2011.- Inscripción 10ª de fecha 27 de septiembre de 2022.-

CARGAS PROCEDENCIA

SERVIDUMBRE
Tipo de carga: Servidumbre
Texto contenido: SERVIDUMBRE de paso sobre esta finca como predio sirviente y a favor de la finca registral 9713 como predio dominante conforme a las siguientes clausulas: En la planta sótano de la finca registral 28435 se constituye una SERVIDUMBRE DE PASO con caracter permanente y se ejercitará a través de toda la zona de rodamiento para comunicar esta finca con la finca numero 9713.- En la planta baja de la finca registral 28435 se constituye una SERVIDUMBRE DE PASO con carácter permanente y se ejercitará a través de toda la calle particular de acceso al edificio para darle entrada a la finca numero 9713, inscrita por la 14ª y constituida por escritura otorgada en esta ciudad el dia treinta y uno de Octubre de dos mil ocho ante el Notario doña Maria Dolores Garcia Sillero.
Asiento: Inscripción 1 de fecha 16/10/2008
Fecha documento: 26/09/2008
Notario: MARIA DOLORES CONESA LORENZO
Texto de procedencia: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 2/28435, Asiento de Inscripción 14 con Fecha 25/11/2008, TOMO: 1852, LIBRO: 601, FOLIO: 59, Titulo SERVIDUMBRE Asiento 284 y Diario 50, Notario MARÍA DOLORES GARCÍA SILLERO, N° de Protocolo 1610/2008, Fecha de Documento 31/10/2008

CARGAS PROPIAS

HIPOTECA
A favor de: CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, C.I.F. G03046562
Texto literal: HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, para responder de un principal de NOVENTA Y DOS MIL SETENTA Y SEIS EUROS CON DIECISEIS CÉNTIMOS; de intereses ordinarios de un año al tipo máximo del ocho enteros con treinta y cinco centésimas por ciento nominal anual, que asciende a SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS; de los intereses de demora hasta un máximo de VEINTITRES MIL DIECINUEVE EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS; de la cantidad de CUATRO MIL SEISCIENTOS TRES EUROS CON OCHENTA Y UNO CÉNTIMOS para prestaciones accesorias y de DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA EUROS para costas y gastos.- Formalizada por escritura otorgada el día veintiséis de abril de dos mil seis ante el Notario don OSCAR A. FERNANDEZ AYALA. Inscrita por la décima de la finca registral 28435 de la sección 3ª.- Fecha de inscripción el día cuatro de julio de dos mil seis.-

MODIFICADA la hipoteca de la inscripción 10ª por la 11ª de la finca de la que ésta procede registral 28435 sección 3ª, por escritura otorgada en esta ciudad

C.S.V. : 21101912A0214060

el día veintinueve de abril del año dos mil ocho ante el Notario don Simón A. Pobes Layunta protocolo 1274/2.008.- Fecha de inscripción el día dieciséis de Junio de dos mil ocho.-

CANCELADA PARCIALMENTE Y MODIFICADA la hipoteca de la inscripción 10ª por la 13ª de la finca de la que ésta procede registral 28435 sección 3ª, por escritura otorgada en esta ciudad el día treinta y uno de Octubre de dos mil ocho ante la Notario doña Maria Dolores García Sillero, protocolo 1.609/2.008.- Fecha de inscripción el día veinticuatro de Noviembre de dos mil ocho.-

DISTRIBUIDA por la inscripción 2ª de esta finca por documento privado suscrito en esta ciudad el día treinta y uno de Octubre de dos mil ocho.- Fecha de inscripción el día veintiséis de Noviembre de dos mil ocho.
Asiento: Inscripción 2 de fecha 26/11/2008
Fecha documento: 31/10/2008
Certificaciones de carga
Fecha certificación: 24/02/2025
Título: CERTIFICACIÓN JUDICIAL
Protocolo/Juicio: 63/2024
Notario/Juzgado: JUZGADO MERCANTIL Nº1
Texto certificación: Con fecha veinticuatro de febrero del año dos mil veinticinco se ha expedido certificación de cargas según consta por nota al margen a la inscripción 2ª.- Procedimiento seguido por el Juzgado de lo Mercantil Número Uno de Cádiz, Ejecución Hipotecaria 63/2024.
MODIFICADA por la inscripción 4
TRANSMITIDA por la inscripción 8
MODIFICADA por la inscripción 9

HIPOTECA
A favor de: CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, C.I.F. G03046562
Texto literal: MODIFICADA por la 4ª, por escritura otorgada en esta ciudad el dia veintinueve de enero del año dos mil nueve ante el Notario doña Maria Dolores Garcia Sillero.

MODIFICADA por la 5ª, por escritura otorgada en esta ciudad el dia cinco de febrero del año dos mil nueve ante el Notario don MARIA DOLORES GARCIA SILLERO.
Asiento: Inscripción 4 de fecha 18/03/2009
Fecha documento: 29/01/2009
Notario: MARÍA DOLORES GARCÍA SILLERO
Modificación la inscripción 2
TRANSMITIDA por la inscripción 8
MODIFICADA por la inscripción 9

HIPOTECA
A favor de: BANCO DE SABADELL S.A., C.I.F. A08000143
Texto literal: MODIFICADA la titularidad de la hipoteca de la inscripción 2ª, en virtud de escritura de fusión por absorción autorizada el día tres de Diciembre de dos mil doce por el Notario de Sabadell don Javier Micó Giner, protocolo 8409/2012 y de instancia privada suscrita en Sabadell el día dieciocho de mayo de dos mil dieciséis; quedando inscrito el derecho real de hipoteca a favor de BANCO SABADELL S.A.- Inscrita por la inscripción 8ª con fecha de la inscripción el día cuatro de marzo del año dos mil diecinueve.-
Asiento: Inscripción 8 de fecha 04/03/2019

Fecha documento: 20/11/2018
Transmisión la inscripción 2
MODIFICADA por la inscripción 9

HIPOTECA
A favor de: "BTL IRELAND ACQUISITIONS III DAC, C.I.F. N0020134C
Texto literal: CEDIDA la hipoteca de la inscripción segunda, modificada por las inscripciones cuarta y octava, por la novena, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don Antonio Morenés Giles el día once de Diciembre del año dos mil veinte, protocolo número 1.638/2.020, quedando inscrito en derecho real de hipoteca a favor de la entidad BTL IRELAND ACQUISITIONS III DAC, con fecha de la inscripción el día dieciocho de Febrero de dos mil veintiuno.-
Asiento: Inscripción 9 de fecha 18/02/2021
Fecha documento: 11/12/2020
Notario: ANTONIO MORENÉS GILES
Modificación la inscripción 8

HIPOTECA
A favor de: BANCO PASTOR S.A., C.I.F. A15000128
Texto literal: HIPOTECA en garantia de cuenta de credito a favor de BANCO PASTOR S.A., para responder de la devolucion de TRECE MIL EUROS de principal; hasta un maximo de DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA EUROS de sus intereses moratorios de un año al tipo del diecinueve enteros por ciento; hasta un maximo de MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS por costas procesales y hasta un maximo de CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS Y DIEZ CENTIMOS gastos de comunidad, impuestos y primas de seguro correspondiente a la finca hipotecada, si los hubiera.- Tasada para subasta en la cantidad de 17.790,50 euros. Formalizada por escritura otorgada en esta Ciudad, el dia veintisiete de Julio de dos mil nueve ante el Notario doña Maria Dolores Conesa Lorenzo; inscrita por la sexta con fecha de la inscripcion diecinueve de Octubre de dos mil nueve.
Asiento: Inscripción 6 de fecha 19/10/2009
Fecha documento: 27/07/2009
Notario: MARIA DOLORES CONESA LORENZO

ANOTACION
A favor de: CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, C.I.F. F04001475
Texto literal: EMBARGO a favor de la entidad Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Credito en reclamación de veinticuatro mil doscientos dieciséis euros con veinte céntimos de principal más siete mil doscientos sesenta y cuatro euros con ochenta y seis céntimos de intereses y costas.- Procedimiento seguido por el Juzgado de Primera Instancia Número Cinco de esta ciudad, auto número 19/2010 de fecha veintiuno de Mayo del año dos mil diez.- Anotado bajo la letra G de fecha veintitres de Noviembre del año dos mil diez.
Asiento: Anotación G de fecha 23/11/2010
Nombre juzgado: JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº5
Fecha documento: 14/10/2010
MODIFICADA por la anotación M
MODIFICADA por la anotación Ñ

ANOTACION

C.S.V. : 21101912A0214060

A favor de: CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, C.I.F. F04001475
Texto literal: PRORROGADA la anotación letra G, por la anotación letra M.- Jerez De La Frontera, quince de diciembre del año dos mil catorce.
Asiento: Anotación M de fecha 15/12/2014
Nombre juzgado: JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº5
Fecha documento: 18/11/2014
Modificación la anotación G
MODIFICADA por la anotación Ñ

ANOTACION
A favor de: CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, C.I.F. F04001475
Texto literal: PRORROGADA la anotación letra G prorrogada por la M, por la anotación letra Ñ.- Jerez de la Frontera, veintiocho de noviembre del año dos mil dieciocho.
Asiento: Anotación Ñ de fecha 28/11/2018
Nombre juzgado: JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº5
Fecha documento: 08/11/2018
Modificación la anotación G

ANOTACION
A favor de: CAJAS RURALES UNIDAS, SDAD. COOP. DE CREDITO, C.I.F. F04743175
Texto literal: EMBARGOa favor de la entidad CAJAMAR CAJA RURAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO hoy CAJA RURALES UNIDAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, en reclamación de diecinueve mil trescientos setenta y nueve euros con quince céntimos de principal más cinco mil ochocientos trece euros con setenta y cuatro céntimos de intereses y costas.- Procedimiento seguido por el Juzgado de Primera Instancia Número Cinco de esta ciudad, antiguo mixto número Cinco, auto número 20/2010 de fecha cinco de Abril del año dos mil diez.- Anotado bajo la letra H de fecha diez de Enero del año dos mil once.
Asiento: Anotación H de fecha 10/01/2011
Nombre juzgado: JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº5
Fecha documento: 16/11/2010
MODIFICADA por la anotación L
MODIFICADA por la anotación O

OTRAS CARGAS
Tipo de carga: nota expedicion certificacion
Texto contenido: Con fecha dos de junio del año dos mil once se ha expedido certificación de cargas según consta por nota al margen a la anotación letra H.- Procedimiento seguido por el Juzgado de Primera Instancia Número Cinco de esta Ciudad numero de auto 20/2010.
Asiento: Nota marginal 2 de anotación H de fecha 02/06/2011
Nombre juzgado: JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº5
Fecha documento: 06/05/2011

ANOTACION
A favor de: CAJAS RURALES UNIDAS, SDAD. COOP. DE CREDITO, C.I.F. F04743175
Texto literal: PRORROGADA la anotación letra H, por la anotación letra L.- Jerez De La Frontera, doce de diciembre del año dos mil catorce.
Asiento: Anotación L de fecha 12/12/2014

C.S.V. : 21101912A0214060

Nombre juzgado: JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº5
Fecha documento: 05/11/2014
Modificación la anotación H
MODIFICADA por la anotación O

ANOTACION
A favor de: CAJAS RURALES UNIDAS, SDAD. COOP. DE CREDITO, C.I.F. F04743175
Texto literal: PRORROGADA la anotación letra H prorrogada por la L, por la anotación letra O.- Jerez de la Frontera, veinticinco de febrero del año dos mil diecinueve.
Asiento: Anotación O de fecha 25/02/2019
Nombre juzgado: JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº5
Fecha documento: 23/11/2018
Modificación la anotación H

ANOTACION
A favor de: AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA, C.I.F. Q2826000H
Texto literal: EMBARGO a favor de la AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA de Jerez de la Frontera en reclamación de ciento cuatro mil veintidos euros con cuarenta y cuatro céntimos de principal, doce mil cuatrocientos setenta y tres euros con un céntimos de intereses, seiscientos euros para costas.- Diligencia de embargo número 531123306043R, motivado por providencia de fecha veintisiete de abril del año dos mil once.- Anotado bajo la letra J de fecha trece de enero del año dos mil doce.

Con fecha trece de enero del año dos mil doce se ha expedido certificación de cargas segun consta por nota al margen a la anotación letra J.
Asiento: Anotación J de fecha 13/01/2012
Administración: AGENCIA ESTATAL ADMINISTRACION TRIBUTARIA
Fecha documento: 18/11/2011
MODIFICADA por la anotación N

ANOTACION
A favor de: AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA, C.I.F. Q2826000H
Texto literal: PRORROGADA la anotación letra J, por la anotación letra N.- Jerez De La Frontera, quince de junio del año dos mil quince.
Asiento: Anotación N de fecha 15/06/2015
Administración: AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA
Fecha documento: 29/05/2015
Modificación la anotación J

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

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

C.S.V. : 21101912A0214060

NO hay documentos pendientes de despacho

JEREZ DE LA FRONTERA a 24/02/2025 12:45:21.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

C.S.V. : 21101912A0214060

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ LUIS DÍAZ DURÁN registrador/a titular de REGISTRO PROPIEDAD JEREZ FRA. Nº2 a día veinticuatro de febrero del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 21101912A0214060

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

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

C.S.V. : 21101912A0214060