ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Notificado: 23/01/2020 | Letrado: Alvaro Gil Luque | Fecha Actuación: 24/01/2020
Expediente: 9046

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº7 DE JEREZ DE LA FRONTERA

C/ Índico, Edificio Índico 1ª Planta CP 11407
Tlf.: 956904717, 956904716. Fax: 856814565
Email: jinstancia.7.jerez.jus@juntadeandalucia.es
NIG: 1102042120200000215
Procedimiento: Ejecución hipotecaria 43/2020. Negociado: A
Sobre: QContratos en general
De: D/ña. BANCO SABADELL SA
Procurador/a Sr./a.: LUIS MANUEL OSBORNE GARCIA-RAEZ
Letrado/a Sr./a.:
Contra D/ña.: JOSE MARIA LEAL PARRA

LUIS OSBORNE G-R
PROCURADOR
Tel./Fax: 956-307810

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACION CARGAS (ART.656)

Dª CRISTINA CANDELAS BARAJAS, Letrado/a de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº7 DE JEREZ DE LA FRONTERA

Al Sr. Registrador de la Propiedad número 2 de JEREZ DE LA FRONTERA

HAGO SABER: Que en dicho Juzgado y con el nº 43/2020, se tramita proceso de ejecución a instancia de BANCO SABADELL SA con CIF. A08000143 y domicilio en AV OSCAR ESPLA 37 Alicante/Alacant; frente a JOSE MARIA LEAL PARRA con D.N.I. 31615023M y domicilio en CL LAGO DE ENOL S/N 2 Jerez de la Frontera, en reclamación de **98.737,75 euros de principal , más intereses devengados y costas por importe fijado en 22.840 euros.**, en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

La titularidad del dominio y demás derechos reales de los bienes embargados.

Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre los bienes embargados, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

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

1.FINCA REGISTRAL 38738.

URBANA. Departamento número 17 , finca sita en Jerez de la Frontera, en Calle Lago Enol s/n 2ªD , tiene una superficie construida de 73,40 metros cuadrados . Tomo : 1981 . Libro : 720 , Sección tercera. Folio 6 .Finca 38738. Registro de la Propiedad 2 de Jerez de la Frontera.

2.FINCA REGISTRAL 38761.

URBANA. Departamento número 40 , finca sita en Jerez de la Frontera , en Calle Lago de Bañolas s/n , sótano , parking 13 , tiene una superficie construida de 13,03 metros cuadrados . Tomo : 1981 . Libro : 720 . Sección tercera . Folio 75. Finca 38761. Registro de la Propiedad 2 de Jerez de la Frotera.

Dado en Jerez de la Frontera, a veinte de enero de dos mil veinte.

LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Código Seguro de verificación:r2XYlLIKyv31rM1JunU/MA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	CRISTINA CANDELAS BARAJAS 21/01/2020 14:37:34		FECHA	21/01/2020
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	r2XYlLIKyv31rM1JunU/MA==	PÁGINA	1/1

r2XYlLIKyv31rM1JunU/MA==

Código:	OSEQRXB6QGBR5BB63CPXZH8QZU56UP	Fecha	29/11/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/48

REGISTRO PROPIEDAD JEREZ FRA. Nº2
Fecha de Entrada: 27/01/2020 a las 15:04
Entrada Nº: 298 DE: 2.020
Presentado el día: 27/01/2020 a las 15:04
Asiento Nº : 12 **Diario: 70**
Caducidad: 23/04/2020



Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

JOSÉ LUIS DÍAZ DURÁN

Registrador de la Propiedad de REGISTRO PROPIEDAD JEREZ FRA. Nº2

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

correspondiente a la solicitud formulada por:

JOSE MARIA GILABERT DEL SALTO

con DNI/CIF: 31643638P

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF11019000441191-110193048**

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

Código:	OSEQRXB6QGBR5BB63CPXZH8QZU56UP	Fecha	29/11/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/48

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

CERTIFICA: Que con arreglo al mandamiento que precede del **Juzgado de Primera Instancia Número Siete de Jerez de la Frontera, Procedimiento:Ejecución hipotecaria número 43/2020** 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 quince horas y cuatro minutos del día veintisiete de Enero del año dos mil veinte según el **asiento 12 del Diario 70**, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **finca número 38761 de la Sección 3ª** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único** número **11019000441191**, 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 CUARENTA.- PLAZA DE APARCAMIENTO NÚMERO 13 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 trece metros tres decímetros cuadrados**, y una superficie útil de once metros cincuenta decímetros cuadrados. Linda: al frente, con zona de rodamiento; derecha entrando, con muro de contención; izquierda, con plaza de aparcamiento número 14; y fondo, con plaza de aparcamiento número 8. Cuota de participación.- En el total de la división horizontal del setenta y tres centésimas de entero por ciento y en la planta sótano del cinco enteros noventa y siete 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 don **JOSE MARIA LEAL PARRA,** casado en separación de bienes con doña Inmaculada Oliva Fernández con D.N.I. número 31.615.023-M,según la **inscripción 5ª**, al folio 75, libro 720, tomo 1981, por título de compra y con carácter privativo, en virtud de Escritura Pública, autorizada por el Notario doña María Dolores García Sillero, en Jerez de la Frontera, el día 27/02/2.009, protocolo número 251/2.009, siendo la fecha de inscripción el día treinta y uno de Marzo de dos mil nueve.- La relacionada inscripción es la única de dominio vigente de la finca de que se certifica.-

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

CARGAS POR PROCEDENCIA:
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

Código:	OSEQRXB6QGBR5BB63CPXZH8QZU56UP	Fecha	29/11/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/48

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.- Formalizada 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, protocolo número 1610/2.008.-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, constituida en virtud de escritura otorgada el día veintiséis de abril de dos mil seis ante el Notario don Oscar Alberto Fernández Ayala,inscrita por la inscripción 10ª de la finca de la que ésta procede la registral 28435 obrante al folio 197 del tomo 1761 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 protocolo número 1274/2.008, inscrita por la inscripción 11ª de la finca de la que ésta procede la registral 28435 obrante al folio 56 del tomo 1852 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, protocolo número 1609/2.008, inscrita por la 13ªde la finca de la que ésta procede la registral 28435 obrante al folio 58 vuelto del tomo 1852 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 inscripción 2ª de esta finca** obrante al folio 73 del tomo 1981 con fecha de la inscripción el 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 día veintinueve de enero del año dos mil nueve ante el Notario doña María Dolores García Sillero, protocolo número 79/2.009.- Fecha de la inscripción 4ª el dieciocho de marzo de dos mil nueve,obrante al folio 74 vuelto del tomo 1981 **a CUYO MARGEN SE HA HECHO CONSTAR POR NOTA LA EXPEDICION DE LA PRESENTE CERTIFICACION.-**

MODIFICADA la hipoteca de la inscripción 2ªpor la inscripción 5ª de esta finca, por escritura otorgada en esta ciudad el día veintisiete de febrero del año dos mil nueve ante el Notario doña María Dolores García Sillero, protocolo número 251/2.009.-Fecha de la inscripción 5ª el treinta y uno de marzo del año dos mil nueve,obrante al folio 75 del tomo 1981 **a CUYO MARGEN SE HA HECHO CONSTAR POR NOTA LA EXPEDICION DE LA PRESENTE CERTIFICACION.-**
MODIFICADA la titularidad de la hipoteca de la inscripción 2ª modificada por la 4ª y 5ª, 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 veinticinco de noviembre del año dos mil diecinueve; quedando inscrito el derecho real de hipoteca a favor de **BANCO SABADELL S.A.-** Inscrita por la **inscripción 6ª** con fecha de la inscripción el día veinte de diciembre del año dos mil diecinueve,obrante al folio 109 del tomo 2001, **a CUYO MARGEN SE HA HECHO CONSTAR POR NOTA LA EXPEDICION DE LA PRESENTE CERTIFICACION.-**

Código:	OSEQRXB6QGBR5BB63CPXZH8QZU56UP	Fecha	29/11/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/48

EMBARGO a favor de la TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL de Jerez de la Frontera en reclamación de mil cuatrocientos veintidós euros con veintiún céntimos de principal, trescientos cuarenta y cuatro euros con veinticuatro céntimos de recargo, ciento diecinueve euros con doce céntimos de intereses, siete euros con veintiséis céntimos de costas devengadas y ciento cincuenta euros para costas e intereses presupuestados, en total **DOS MIL CUARENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS**.- Expediente administrativo de apremio número 11031700427281, motivado por diligencia de fecha siete de Agosto de dos mil diecinueve.- Anotado bajo la **letra E** de fecha dos de septiembre del año dos mil diecinueve.

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

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

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

INSCRIPCION 2ª DE LA FINCA QUE SE CERTIFICA.-
"URBANA.- 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

Código:	OSEQRXB6QGBR5BB63CPXZH8QZU56UP	Fecha	29/11/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/48

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 **CIENTO SEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y DOS 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 **OCHO MIL NOVECIENTOS CINCO EUROS Y CINCUENTA Y CINCO CENTIMOS;** de los intereses de demora hasta un maximo de **VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CENTIMOS;** de la cantidad de **CINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS Y SESENTA Y SIETE CENTIMOS** para prestaccIones accesorias y de **DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA EUROS** para costas y gastos.- **TASADA** para subasta en la cantidad de CIENTO SEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y DOS 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 "CIENTO SEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y DOS CENTIMOS" **debe leerse "CIENTO SESENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS Y OCHENTA Y SIETE 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

Código:	OSEQRXB6QGBR5BB63CPXZH8QZU56UP	Fecha	29/11/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/48

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. "(...)", con domicilio a efectos del otorgamiento de la escritura que motiva la presente en "(...)" , primero, 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. "(...)" , 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 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

Código:	OSEQRXB6QGBR5BB63CPXZH8QZU56UP	Fecha	29/11/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/48

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: Plaza de Aparcamiento descrita en la anterior inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada por procedencia con la **afección urbanística, las servidumbres** inscritas 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 la **VENDE** en unión de otra finca más a don José María Leal Parra.- El precio de esta compraventa es el de "(...)", más el IVA correspondiente, "(...)" , lo que hacen un total de "(...)" , que se distribuyen de la siguiente manera: En cuanto a la finca de este número la cantidad de "(...)", más IVA correspondiente.- El precio se satisface de la siguiente forma: La cantidad de "(...)" correspondiente a la cantidad pendiente del préstamo que gravan las fincas transmitidas, 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.- 1°- Que la cantidad subrogada de "(...)" , se distribuye de la siguiente forma: Corresponde a la finca de este número la cantidad de "(...)".- 2°.- 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 "(...)" , correspondientes al IVA de la cantidad anterior, importe de la subrogación, manifiesta la parte transmitente haberlo recibido mediante cheque bancario, confiriendo carta de pago por la referida cantidad total.- Por la misma escritura que motiva la presente la entidad Caja de Ahorros del Mediterráneo, **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, modificada por la 4ª 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 **veinticuatro de Febrero de dos mil veintinueve** que coincidirá con el vencimiento del préstamo.- Se establece un período de carencia de capital que tendrá una duración de **veinticuatro meses** a contar desde la fecha de la escritura que motiva la presente.- Durante dicho período de carencia de capital sólo se satisfarán por la parte prestataria los intereses pactados según la estipulación Tercera por meses vencidos.- A partir de la fecha en que finalice el período de carencia indicado, comenzará el

Código:	OSEQRXB6QGBR5BB63CPXZH8QZU56UP	Fecha	29/11/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/48

período de amortización, obligándose el prestatario a devolver el principal del préstamo y a satisfacer los intereses pactados en la estipulación Tercera en el plazo de **doscientos dieciséis meses**, mediante el pago de cuotas fijas mensuales vencidas comprensivas de capital e intereses por importe de sesenta y tres euros con noventa y cinco céntimos las primeras calculadas al tipo inicialmente previsto de conformidad con el cuadro matemático de amortización convenido por las partes para este primer período, 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.- El importe de cada cuota se aplicará en primer lugar al pago de intereses y el resto a amortización de capital.- Siendo el primer vencimiento con fecha treinta y uno de Marzo de dos mil once y el último el veinticuatro de Febrero de dos mil veintinueve, el número total de cuotas es de **doscientas dieciséis**.- b) **Modificación del interés**.- Con efectos a partir de la fecha de la escritura que motiva la presente se modifica en el préstamo reseñado respecto de la finca de este número el **diferencial** a adicionar al tipo de interés pactado en la citada escritura de préstamo, en la forma que resulta de lo que aquí se establece: **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 **0,900 puntos** para la finca de éste número.- **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 don JOSE MARIA LEAL PARRA, por título de compra con carácter privativo, 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 veintisiete de Febrero del año dos mil nueve, protocolo número 251/2.009, y de la inscripción extensa que es la 5ª de la finca registral 38738, folio 6, tomo 1981, libro 720 de la Sección 3ª.- Jerez De La Frontera a treinta y uno de Marzo del año dos mil nueve".-

TRANSMISION DE CREDITO INSCRIPCIÓN 6ª DE LA FINCA DE LA QUE SE CERTIFICA.-

"URBANA.- 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 las inscripciones 4ª y 5ª y con la anotación de **embargo** letra E, existiendo al margen de dicha anotación nota de haberse expedido certificación de cargas.- Don José Maria Leal Parra es dueño de esta finca por título de compra con carácter privativo 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 domicilio a efectos del documento que se inscribe en "(...)", 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

Código:	OSEQRXB6QGBR5BB63CPXZH8QZU56UP	Fecha	29/11/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	10/48

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 veinticinco de noviembre del año dos mil diecinueve por doña Carolina López Arjona, antes citada, cuya firma fue legitimada por el Notario de Terrasa don Fernando Perez-Sauquillo Conde el tres de diciembre del año dos mil diecinueve, que ha sido presentado a las once horas y cuarenta y cuatro minutos del día diez de diciembre del año dos mil diecinueve, según el asiento 1925 del diario 69.- Queda archivada una fotocopia del documento con el número ciento veintitrés de su legajo correspondiente.- Jerez de la Frontera a veinte de Diciembre del año dos mil diecinueve".-

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.-**

Código:	OSEQRXB6QGBR5BB63CPXZH8QZU56UP	Fecha	29/11/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	11/48

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. -

Código:	OSEQRXB6QGBR5BB63CPXZH8QZU56UP	Fecha	29/11/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	12/48

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:capital 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

Código:	OSEQRXB6QGBR5BB63CPXZH8QZU56UP	Fecha	29/11/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	13/48

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

Código:	OSEQRXB6QGBR5BB63CPXZH8QZU56UP	Fecha	29/11/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	14/48

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

Código:	OSEQRXB6QGBR5BB63CPXZH8QZU56UP	Fecha	29/11/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	15/48

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 OCTAVA e 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

Código:	OSEQRXB6QGBR5BB63CPXZH8QZU56UP	Fecha	29/11/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	16/48

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 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/hipotecante 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

Código:	OSEQRXB6QGBR5BB63CPXZH8QZU56UP	Fecha	29/11/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	17/48

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 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

Código:	OSEQRXB6QGBR5BB63CPXZH8QZU56UP	Fecha	29/11/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	18/48

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 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

Código:	OSEQRXB6QGBR5BB63CPXZH8QZU56UP	Fecha	29/11/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	19/48

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 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

Código:	OSEQRXB6QGBR5BB63CPXZH8QZU56UP	Fecha	29/11/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	20/48

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:

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

2°.- Que a los efectos del artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que con esta fecha, se han cumplimentado las oportunas comunicaciones al titular registral posterior al gravamen que se ejecuta, esto es: Tesorería General de la Seguridad Social de Jerez de la Frontera con domicilio en esta Ciudad, calle Ancha número 5, anotación letra E.-

3°.- 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 a la cesión previa del correspondiente crédito hipotecario.-

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

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

ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta

Código:	OSEQRXB6QGBR5BB63CPXZH8QZU56UP	Fecha	29/11/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	21/48

individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

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

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

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

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

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

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

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

Código:	OSEQRXB6QGBR5BB63CPXZH8QZU56UP	Fecha	29/11/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	22/48

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ LUIS DÍAZ DURÁN registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA 2 a día cinco de Febrero del año dos mil veinte.

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

(*) C.S.V.: 21101927951A3A6F

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

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

Código:	OSEQRXB6QGBR5BB63CPXZH8QZU56UP	Fecha	29/11/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	23/48

Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

JOSÉ LUIS DÍAZ DURÁN

Registrador de la Propiedad de REGISTRO PROPIEDAD JEREZ FRA. Nº2

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

correspondiente a la solicitud formulada por:

LUIS MANUEL OSBORNE GARCIA RAEZ

con DNI/CIF: 48807813L

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF11019000440965-110193047**

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

Código:	OSEQRXB6QGBR5BB63CPXZH8QZU56UP	**Fecha**	29/11/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	**Página**	25/48

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

CERTIFICA: Que con arreglo al mandamiento que precede del **Juzgado de Primera Instancia Número siete de Jerez de la Frontera, Procedimiento:Ejecución hipotecaria número 43/2020** 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 quince horas y cuatro minutos del día veintisiete de Enero del año dos mil veinte según el **asiento 12 del Diario 70,** para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **finca número 38738** de la Sección 3ª de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único** número **11019000440965,** ha examinado en todo lo necesario los libros del archivo a su cargo de los que **RESULTA:**

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

"**URBANA.-** NUMERO DIECISIETE.- VIVIENDA sita en calle Lago de Enol, sin número, en planta segunda, puerta D, de Jerez de la Frontera, provincia de Cádiz. Tiene una **superficie total construida de setenta y tres metros cuarenta decímetros cuadrados** y una superficie útil de sesenta y tres metros cincuenta y seis decímetros cuadrados. Se encuentra debidamente distribuida para vivienda. Linda: al frente, con zonas comunes de acceso y con patio de luces; derecha entrando, con vivienda letra E de su misma planta; izquierda, con finca de calle Lago de Bañolas; y fondo, con calle Lago de Enol y con vivienda letra E de su misma planta. Cuota de participación.- En el total de la propiedad horizontal, el cuatro enteros ocho 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 don **JOSE MARIA LEAL PARRA,** casado en separación absoluta de bienes con doña Inmaculada Oliva Fernández con D.N.I.número 31.615.023-M, según la **inscripción 5ª,** al folio 6, libro 720, tomo 1981, por título de compra y con carácter privativo, en virtud de Escritura Pública, autorizada por el Notario doña María Dolores García Sillero, en Jerez de la Frontera, el día 27/02/2.009, protocolo número 251/2.009, siendo la fecha de inscripción el día treinta y uno de Marzo de dos mil nueve.- La relacionada inscripción es la única de dominio vigente de la finca de que se certifica.-

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

CARGAS POR PROCEDENCIA:

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 28435, Asiento de Inscripción 14ª 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.-

Código:	OSEQRXB6QGBR5BB63CPXZH8QZU56UP	Fecha	29/11/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	26/48

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.- Formalizada 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, protocolo número 1610/2.008.-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, constituida en virtud de escritura otorgada el día veintiséis de abril de dos mil seis ante el Notario don Oscar Alberto Fernández Ayala,inscrita por la inscripción 10ª de la finca de la que ésta procede la registral 28435 obrante al folio 197 del tomo 1761 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 protocolo número 1274/2.008, inscrita por la inscripción 11ª de la finca de la que ésta procede la registral 28435 obrante al folio 56 del tomo 1852 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, protocolo número 1609/2.008, inscrita por la 13ªde la finca de la que ésta procede la registral 28435 obrante al folio 58 vuelto del tomo 1852 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 inscripción 2ª de esta finca** obrante al folio 4 del tomo 1981 con fecha de la inscripción el 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 número 79/2.009.Fecha de la inscripción 4ª el dieciocho de marzo de dos mil nueve obrante al folio 5 vuelto del tomo 1981, **a CUYO MARGEN SE HA HECHO CONSTAR POR NOTA LA EXPEDICION DE LA PRESENTE CERTIFICACION.-**

MODIFICADA la hipoteca de la inscripción 2ªpor la inscripción 5ª de esta finca, por escritura otorgada en esta ciudad el día veintisiete de febrero del año dos mil nueve ante el Notario doña María Dolores García Sillero, protocolo número 251/2.009 con fecha de la inscripción 5ª el treinta y uno de marzo del año dos mil nueve, obrante al folio 6 del tomo 1981, **a CUYO MARGEN SE HA HECHO CONSTAR POR NOTA LA EXPEDICION DE LA PRESENTE CERTIFICACION.-**

MODIFICADA la titularidad de la hipoteca de la inscripción 2ª modificada por las inscripciones 4ª y 5ª, 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 veinticinco de noviembre del año dos mil diecinueve; quedando inscrito el derecho real de hipoteca a favor de **BANCO SABADELL S.A.-** Inscrita por la **inscripción 6ª** con fecha de la inscripción el día veinte de diciembre

Código:	OSEQRXB6QGBR5BB63CPXZH8QZU56UP	Fecha	29/11/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	27/48

del año dos mil diecinueve obrante al folio 100 del tomo 2001, **a CUYO MARGEN SE HA HECHO CONSTAR POR NOTA LA EXPEDICION DE LA PRESENTE CERTIFICACION.-**

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

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

INSCRIPCION 2ª DE LA FINCA QUE SE CERTIFICA.-
"URBANA.- 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 OCHENTA Y CINCO MIL VEINTICINCO EUROS CON NOVENTA Y SEIS 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 **CIENTO DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON SEIS 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 **DIEZ MIL SEIS EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS**; de los intereses de demora hasta un máximo de **VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS**; de la cantidad de **CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS** para prestaciones accesorias y de la cantidad de **DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS 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

Código:	OSEQRXB6QGBR5BB63CPXZH8QZU56UP	Fecha	29/11/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	28/48

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 **CIENTO SEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y DOS 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 **OCHO MIL NOVECIENTOS CINCO EUROS Y CINCUENTA Y CINCO CENTIMOS;** de los intereses de demora hasta un maximo de **VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CENTIMOS;** de la cantidad de **CINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS Y SESENTA Y SIETE CENTIMOS** para prestaccIones accesorias y de **DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA EUROS** para costas y gastos.- **TASADA** para subasta en la cantidad de CIENTO SEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y DOS 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 "CIENTO SEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y DOS CENTIMOS" **debe leerse "CIENTO SESENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS Y OCHENTA Y SIETE 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

Código:	OSEQRXB6QGBR5BB63CPXZH8QZU56UP	Fecha	29/11/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	29/48

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. "(...)", 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. "(...)", 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 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

Código:	OSEQRXB6QGBR5BB63CPXZH8QZU56UP	Fecha	29/11/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	30/48

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** inscritas 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 don José María Leal Parra, mayor de edad, casado bajo el régimen legal de separación absoluta de bienes con doña Inmaculada Oliva Fernández, según escritura de capitulaciones matrimoniales otorgada en esta ciudad el día once de Octubre de dos mil ante el Notario don Javier Manrique Plaza, debidamente inscrita en el Registro Civil de Jerez de la Frontera, al tomo 92, página 31, vecino de Jerez De La Frontera, con domicilio en "(...)" , con D.N.I. número 31615023-M.- El precio de esta compraventa es el de "(...)" , más el IVA correspondiente, "(...)" , lo que hacen un total de "(...)" , que se distribuyen de la siguiente manera: En cuanto a la finca de este número la cantidad de "(...)", más IVA correspondiente.- El precio se satisface de la siguiente forma: La cantidad de "(...)" correspondiente a la cantidad pendiente del préstamo que gravan las fincas transmitidas, 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.- 1º- Que la cantidad subrogada de "(...)", se distribuye de la siguiente forma: Corresponde a la finca de este número la cantidad de "(...)" .- 2º.- 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 "(...)" , correspondientes al IVA de la cantidad anterior, importe de la subrogación, manifiesta la parte transmitente haberlo recibido mediante cheque bancario, confiriendo carta de pago por la referida cantidad total.- Por la misma escritura que motiva la presente la entidad Caja de Ahorros del Mediterráneo, representada por don Oscar Munilla Fauró, con domicilio 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 día trece de Mayo de dos mil cinco, ante el notario de don Francisco Benítez Ortíz, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 2044, folio 92, hoja número A-9358, inscripción 551ª; **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, modificada por la 4ª 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

Código:	OSEQRXB6QGBR5BB63CPXZH8QZU56UP	Fecha	29/11/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	31/48

duración del presente préstamo es por todo el tiempo que media hasta el día **veinticuatro de Febrero de dos mil treinta y cuatro** que coincidirá con el vencimiento del préstamo.- Se establece un período de carencia de capital que tendrá una duración de **veinticuatro meses** a contar desde la fecha de la escritura que motiva la presente.- Durante dicho período de carencia de capital sólo se satisfarán por la parte prestataria los intereses pactados según la estipulación Tercera por meses vencidos.- A partir de la fecha en que finalice el período de carencia indicado, comenzará el período de amortización, obligándose el prestatario a devolver el principal del préstamo y a satisfacer los intereses pactados en la estipulación Tercera en el plazo de **doscientos setenta y seis meses**, mediante el pago de cuotas fijas mensuales vencidas comprensivas de capital e intereses por importe de seiscientos noventa y tres euros con cincuenta y seis céntimos las primeras calculadas al tipo inicialmente previsto de conformidad con el cuadro matemático de amortización convenido por las partes para este primer período, 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.- El importe de cada cuota se aplicará en primer lugar al pago de intereses y el resto a amortización de capital.- Siendo el primer vencimiento con fecha treinta y uno de Marzo de dos mil once y el último el veinticuatro de Febrero de dos mil treinta y cuatro, el número total de cuotas es de **doscientas setenta y seis**.- b) **Modificación del interés**.- Con efectos a partir de la fecha de la escritura que motiva la presente se modifica en el préstamo reseñado respecto de la finca de este número el **diferencial** a adicionar al tipo de interés pactado en la citada escritura de préstamo, en la forma que resulta de lo que aquí se establece: **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 **0,900 puntos** para la finca de éste número.- **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 don JOSE MARIA LEAL PARRA, por título de compra con carácter privativo, 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 veintisiete de Febrero del año dos mil nueve, protocolo número 251/2.009, subsanada por diligencia puesta al pie de la misma de fecha treinta de Marzo de dos mil nueve copia de la cual ha sido presentada telemáticamente a las dieciséis horas del día veintisiete de Febrero del año dos mil nueve, según el asiento 1979 del diario 50, 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 a treinta y uno de Marzo del año dos mil nueve".-

TRANSMISION DE CREDITO INSCRIPCIÓN 6ª DE LA FINCA DE LA QUE SE CERTIFICA.-

"URBANA: Vivienda descrita en la anterior 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.- Don José Maria Leal Parra es dueño de esta finca por título de compra con carácter privativo 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

Código:	OSEQRXB6QGBR5BB63CPXZH8QZU56UP	Fecha	29/11/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	32/48

Carolina López Arjona, con domicilio a efectos del documento que se inscribe en "(...)", 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 veinticinco de noviembre del año dos mil diecinueve por doña Carolina López Arjona, antes citada, cuya firma fue legitimada por el Notario de Terrasa don Fernando Perez-Sauquillo Conde el tres de diciembre del año dos mil diecinueve, que ha sido presentado a las once horas y cuarenta y cuatro minutos del día diez de diciembre del año dos mil diecinueve, según el asiento 1925 del diario 69.- Queda archivada una fotocopia del documento con el número ciento veintitrés de su legajo correspondiente.- Jerez de la Frontera el veinte de Diciembre de dos mil diecinueve".-

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**

Código:	OSEQRXB6QGBR5BB63CPXZH8QZU56UP	Fecha	29/11/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	33/48

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

Código:	OSEQRXB6QGBR5BB63CPXZH8QZU56UP	Fecha	29/11/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	34/48

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 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

Código:	OSEQRXB6QGBR5BB63CPXZH8QZU56UP	Fecha	29/11/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	35/48

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 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

Código:	OSEQRXB6QGBR5BB63CPXZH8QZU56UP	Fecha	29/11/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	36/48

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 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

Código:	OSEQRXB6QGBR5BB63CPXZH8QZU56UP	Fecha	29/11/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	37/48

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 OCTAVA e 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

Código:	OSEQRXB6QGBR5BB63CPXZH8QZU56UP	Fecha	29/11/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	38/48

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 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

Código:	OSEQRXB6QGBR5BB63CPXZH8QZU56UP	Fecha	29/11/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	39/48

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 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

Código:	OSEQRXB6QGBR5BB63CPXZH8QZU56UP	Fecha	29/11/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	40/48

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 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

Código:	OSEQRXB6QGBR5BB63CPXZH8QZU56UP	Fecha	29/11/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	41/48

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 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

Código:	OSEQRXB6QGBR5BB63CPXZH8QZU56UP	Fecha	29/11/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	42/48

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:

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

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

3°.- 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 a 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

Código:	OSEQRXB6QGBR5BB63CPXZH8QZU56UP	Fecha	29/11/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	43/48

transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica,libro la presente.-

ADVERTENCIAS

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

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

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

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

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

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

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

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos

Código:	OSEQRXB6QGBR5BB63CPXZH8QZU56UP	Fecha	29/11/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	44/48

en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ LUIS DÍAZ DURÁN registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA 2 a día cinco de Febrero del año dos mil veinte.

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

(*) C.S.V.: 211019275CAAFB9E

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

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

Código:	OSEQRXB6QGBR5BB63CPXZH8QZU56UP	**Fecha**	29/11/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	**Página**	45/48

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

REGISTRO PROPIEDAD JEREZ FRA. Nº2

SERIE	NUM FACTURA	FECHA
D	1443	03/07/2020

Fecha de Cobro: 03/07/2020
Entrada nº 000298/2020
Libro : 70 Asiento : 12
Borrador 2020/D 7017

BANCO SABADELL S.A.

CIF: A08000143

AVENIDA OSCAR ESPLA 37
3007 ALICANTE/ALACANT

	CONCEPTO	BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOTAL HONORARIOS
1	PRESENTACION		6,010121	21,00	1	6,010121
3.2.A	NOTA MARGINAL EXPEDICION CERTIFICA		9,015182	21,00	2	18,030364
4.1.C	CERTIFICACION CONTINUADA		48,080000	21,00	2	96,160000
4.1.E	OTRAS CERTIFICACIONES		6,010121	21,00	1	6,010121

VALOR : Declarado

BASE IMPONIBLE	126,21
I.V.A. (21,00 %)	26,50
SUPLIDOS	0,00
BASE EXENTA	0,00
IRPF (15,00%)	18,93
TOTAL	133,78

En JEREZ DE LA FRONTERA, a 3 de Julio de 2020
El Registrador Titular

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

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

RECURSOS: La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada, ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 días hábiles, en la forma que establece la norma 6ª del R.D. 1.427/1.989 (B.O.E. nº 285 del 28 de Noviembre).

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

Código:	OSEQRXB6QGBR5BB63CPXZH8QZU56UP	**Fecha**	29/11/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	**Página**	47/48

Copia auténtica verificable de documento CSV: OSEQRXB6QGBR5BB63CPXZH8QZU56UP