Ref 903368

FRANCISCO J. ABAJO ABRIL
PROCURADOR
Gral. Martínez Campos, 15, 7º
Telf. 91 319 38 90
Fax 91 319 47 00
28010 MADRID
despacho@abajoabrilprocuradores.es

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 4 - FE PÚBLICA JUDICIAL - ORIHUELA (Alicante)

138301

Juzgado de Primera Instancia Nº 4

ORIHUELA
Plaza SANTA LUCIA,S/N
TELÉFONO: 965359571 FAX 965305795
N.I.G.: 03099-42-1-2016-0008683

Procedimiento: Ejecución hipotecaria - 001331/2016 -D

Demandante: SOCIEDAD DE GESTION DE ACRIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA
Procurador: ABAJO ABRIL, FRANCISCO

Demandado: PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ SL y GONZALEZ ANDREU SL
Procurador:

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

D/Dª PEDROO JAVIER GARCÍA MARTÍNEZ Secretario Judicial del Juzgado de Primera Instancia número 4 de ORIHUELA .

Al Sr. Registrador de la Propiedad de Torrevieja nº1 HAGO SABER:

Que en dicho Juzgado y con el nº 001331/2016 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de SOCIEDAD DE GESTION DE ACRIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA frente a PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ SL y GONZALEZ ANDREU SL sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 2093208,59 euros de principal más 627962,58 euros presupuestados para intereses y costas de ejecución, en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

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

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

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

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

1.- Finca Registral nº 5059/1, inscrita en el Registro de la Propiedad nº1 de Torrevieja, al tomo 2.627, libro 75, folio 26. Se trata de plaza de garaje nº 1 con trastero, con una superficie útil total con el trastero de 24, 90m2. Edificio situado en C/ Fernando de Rojas nº 42, planta semisótano, de Algorfa.
Valor a efectos de subasta 18.000 €.

2.- Finca Registral nº 5059/2, inscrita en el Registro de la Propiedad nº1 de

JOSÉ MARÍA LABRADOR GARCÍA
D.N.I.: 2221053-R
C/. Andrés Laguna, 114 - 1º IZQ.
28005 MADRID
Telf.: 91 548 08 37 - Fax: 91 548 80 83

CSV:3M8FGPPV-7RMKHN87-1DTV92E6 URL de validación: / URL de validación:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=3M8FGPPV-7RMKHN87-1DTV92E6

Torrevieja, al tomo 2.627, libro 75, folio 26. Se trata de plaza de garaje nº 2, con una superficie útil total de 10,50 m2. Edificio situado en C/ Fernando de Rojas nº 42, planta semisótano, de Algorfa.

Valor a efectos de subasta 18.000 €.

3.- Finca Registral nº 5059/3, inscrita en el Registro de la Propiedad nº1 de Torrevieja, al tomo 2.627, libro 75, folio 28. Se trata de plaza de garaje nº 3, con una superficie útil total de 10,50 m2. Edificio situado en C/ Fernando de Rojas nº 42, planta semisótano, de Algorfa.

Valor a efectos de subasta 18.000 €.

4.- Finca Registral nº 5059/4, inscrita en el Registro de la Propiedad nº1 de Torrevieja, al tomo 2.627, libro 75, folio 28. Se trata de plaza de garaje nº 4, con una superficie útil total de 10,80 m2. Edificio situado en C/ Fernando de Rojas nº 42, planta semisótano, de Algorfa.

Valor a efectos de subasta 18.000 €.

5.- Finca Registral nº 5059/5, inscrita en el Registro de la Propiedad nº1 de Torrevieja, al tomo 2.627, libro 75, folio 32. Se trata de plaza de garaje nº 5, con una superficie útil total de 10,80 m2. Edificio situado en C/ Fernando de Rojas nº 42, planta semisótano, de Algorfa.

Valor a efectos de subasta 18.000 €.

6.- Finca Registral nº 5059/6, inscrita en el Registro de la Propiedad nº1 de Torrevieja, al tomo 2.627, libro 75, folio 34. Se trata de plaza de garaje nº 6, con una superficie útil total de 10,80 m2. Edificio situado en C/ Fernando de Rojas nº 42, planta semisótano, de Algorfa.

Valor a efectos de subasta 18.000 €.

7.- Finca Registral nº 5059/7, inscrita en el Registro de la Propiedad nº1 de Torrevieja, al tomo 2.627, libro 75, folio 36. Se trata de plaza de garaje nº 7, con una superficie útil total de 10,80 m2. Edificio situado en C/ Fernando de Rojas nº 42, planta semisótano, de Algorfa.

Valor a efectos de subasta 18.000 €.

8.- Finca Registral nº 5059/8, inscrita en el Registro de la Propiedad nº1 de Torrevieja, al tomo 2.627, libro 75, folio 38. Se trata de plaza de garaje nº 8, con una superficie útil total de 10,80 m2. Edificio situado en C/ Fernando de Rojas nº 42, planta semisótano, de Algorfa.

Valor a efectos de subasta 18.000 €.

9.- Finca Registral nº 5059/9, inscrita en el Registro de la Propiedad nº1 de Torrevieja, al tomo 2.627, libro 75, folio 40. Se trata de plaza de garaje nº 9, con una superficie útil total de 10,80 m2. Edificio situado en C/ Fernando de Rojas nº 42, planta semisótano, de Algorfa.

Valor a efectos de subasta 18.000 €.

CSV:3M8FGPPV-7RMKHN87-1DTV92E6 URL de validación: / URL de validació:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=3M8FGPPV-7RMKHN87-1DTV92E6

10.- Finca Registral nº 5059/10, inscrita en el Registro de la Propiedad nº1 de Torrevieja, al tomo 2.627, libro 75, folio 42. Se trata de plaza de garaje nº 10, con una superficie útil total de 10,80 m2. Edificio situado en C/ Fernando de Rojas nº 42, planta semisótano, de Algorfa.

Valor a efectos de subasta 18.000 €.

11.- Finca Registral nº 5059/11, inscrita en el Registro de la Propiedad nº1 de Torrevieja, al tomo 2.627, libro 75, folio 44. Se trata de plaza de garaje nº 11 con una superficie útil total de 10,80 m2. Edificio situado en C/ Fernando de Rojas nº 42, planta semisótano, de Algorfa.

Valor a efectos de subasta 18.000 €.

12.- Finca Registral nº 5059/12, inscrita en el Registro de la Propiedad nº1 de Torrevieja, al tomo 2.627, libro 75, folio 46. Se trata de plaza de garaje nº12, con una superficie útil total de 10,80 m2. Edificio situado en C/ Fernando de Rojas nº 42, planta semisótano, de Algorfa.

Valor a efectos de subasta 18.000 €.

13.- Finca Registral nº 5060, inscrita en el Registro de la Propiedad nº1 de Torrevieja, al tomo 2.624, libro 74, folio 158. Se trata de vivienda sita en C/ Fernando de Rojas nº 42, bajo A, edificio Geno I, de Algorfa. Con una superficie útil de 50,91 m2.

Valor a efectos de subasta 107.300 €.

14.- Finca Registral nº 5061, inscrita en el Registro de la Propiedad nº1 de Torrevieja, al tomo 2.624, libro 74, folio 160. Se trata de vivienda sita en C/ Fernando de Rojas nº 42, bajo B, edificio Geno I, de Algorfa. Con una superficie útil de 57,96 m2.

Valor a efectos de subasta 122.500 €.

15.- Finca Registral nº 5062, inscrita en el Registro de la Propiedad nº1 de Torrevieja, al tomo 2.624, libro 74, folio 162. Se trata de vivienda sita en C/ Fernando de Rojas nº 42, bajo C, edificio Geno I, de Algorfa. Con una superficie útil de 60,82 m2.

Valor a efectos de subasta 129.700 €.

16.- Finca Registral nº 5064, inscrita en el Registro de la Propiedad nº1 de Torrevieja, al tomo 2.624, libro 74, folio 166. Se trata de vivienda sita en C/ Fernando de Rojas nº 42, bajo E, edificio Geno I, de Algorfa. Con una superficie útil de 46,89 m2.

Valor a efectos de subasta 96.300 €.

17.- Finca Registral nº 5065, inscrita en el Registro de la Propiedad nº1 de Torrevieja, al tomo 2.624, libro 74, folio 168. Se trata de vivienda sita en C/ Fernando de Rojas nº 42, 1º-A, edificio Geno I, de Algorfa. Con una superficie útil de 58,59 m2.

Valor a efectos de subasta 146.300 €.

18.- Finca Registral nº 5066, inscrita en el Registro de la Propiedad nº1 de Torrevieja, al tomo 2.624, libro 74, folio 170. Se trata de vivienda sita en C/ Fernando de Rojas nº 42, 1º-B, edificio Geno I, de Algorfa. Con una superficie útil de 50,06 m2.

Valor a efectos de subasta 123.300 €.

CSV:3M8FGPPV-7RMKHN87-1DTV92E6 URL de validación: / URL de validació:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=3M8FGPPV-7RMKHN87-1DTV92E6

19.- Finca Registral nº 5067, inscrita en el Registro de la Propiedad nº1 de Torrevieja, al tomo 2.624, libro 74, folio 172. Se trata de vivienda sita en C/ Fernando de Rojas nº 42, 1º-C, edificio Geno I, de Algorfa. Con una superficie útil de 44,96 m2.
Valor a efectos de subasta 111.100 €.

20.- Finca Registral nº 5068, inscrita en el Registro de la Propiedad nº1 de Torrevieja, al tomo 2.624, libro 74, folio 174. Se trata de vivienda sita en C/ Fernando de Rojas nº 42, 1º-D, edificio Geno I, de Algorfa. Con una superficie útil de 50,76 m2.
Valor a efectos de subasta 125.200 €.

21.- Finca Registral nº 5069, inscrita en el Registro de la Propiedad nº1 de Torrevieja, al tomo 2.624, libro 74, folio 176. Se trata de vivienda sita en C/ Fernando de Rojas nº 42, 1º-E, edificio Geno I, de Algorfa. Con una superficie útil de 70,01 m2.
Valor a efectos de subasta 174.200 €.

22.- Finca Registral nº 5070, inscrita en el Registro de la Propiedad nº1 de Torrevieja, al tomo 2.624, libro 74, folio 178. Se trata de vivienda sita en C/ Fernando de Rojas nº 42, 1º-F, edificio Geno I, de Algorfa. Con una superficie útil de 64,26 m2.
Valor a efectos de subasta 164.100 €.

23.- Finca Registral nº 5071, inscrita en el Registro de la Propiedad nº1 de Torrevieja, al tomo 2.624, libro 74, folio 180. Se trata de vivienda sita en C/ Fernando de Rojas nº 42, 2º-A, edificio Geno I, de Algorfa. Con una superficie útil de 57,75 m2.
Valor a efectos de subasta 165.200 €.

24.- Finca Registral nº 5072, inscrita en el Registro de la Propiedad nº1 de Torrevieja, al tomo 2.624, libro 74, folio 182. Se trata de vivienda sita en C/ Fernando de Rojas nº 42, 2º-B, edificio Geno I, de Algorfa. Con una superficie útil de 48,70 m2.
Valor a efectos de subasta 141.700 €.

25.- Finca Registral nº 5073, inscrita en el Registro de la Propiedad nº1 de Torrevieja, al tomo 2.624, libro 74, folio 184. Se trata de vivienda sita en C/ Fernando de Rojas nº 42, 2º-C, edificio Geno I, de Algorfa. Con una superficie útil de 44,96 m2.
Valor a efectos de subasta 111.100 €.

26.- Finca Registral nº 5074, inscrita en el Registro de la Propiedad nº1 de Torrevieja, al tomo 2.624, libro 74, folio 186. Se trata de vivienda sita en C/ Fernando de Rojas nº 42, 2º-D, edificio Geno I, de Algorfa. Con una superficie útil de 49,29 m2.
Valor a efectos de subasta 140.300 €.

27.- Finca Registral nº 5075, inscrita en el Registro de la Propiedad nº1 de Torrevieja, al tomo 2.624, libro 74, folio 180. Se trata de vivienda sita en C/ Fernando de Rojas nº 42, 2º-E, edificio Geno I, de Algorfa. Con una superficie útil de 69,60 m2.
Valor a efectos de subasta 165.200 €.

28.- Finca Registral nº 5076, inscrita en el Registro de la Propiedad nº1 de

CSV:3M8FGPPV-7RMKHN87-1DTV92E6 URL de validación: / URL de validació:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=3M8FGPPV-7RMKHN87-1DTV92E6

Torrevieja, al tomo 2.624, libro 74, folio 190. Se trata de vivienda sita en C/ Fernando de Rojas nº 42, 2º-F, edificio Geno I, de Algorfa. Con una superficie útil de 63,19 m2.

Valor a efectos de subasta 185.300 €.

Dado en ORIHUELA a uno de febrero de dos mil diecisiete .

EL/LA SECRETARIO/A JUDICIAL



CSV:3M8FGPPV-7RMKHN87-1DTV92E6 URL de validación: / URL de validació:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=3M8FGPPV-7RMKHN87-1DTV92E6

CERTIFICACIÓN

C12A10446893

ALEJANDRO MARIA BAÑÓN GONZÁLEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE TORREVIEJA NUMERO TRES, como sustituto de DON ANTONIO JOSE RAMOS BLANES, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE TORREVIEJA NÚMERO UNO, PROVINCIA DE ALICANTE.

Certifico: Que para expedir la certificación que se ordena en el Mandamiento que precede, esto es, mandamiento librado por duplicado en soporte papel el día 1 de febrero de 2017, por Don Pedro Javier García Martínez, Secretario Judicial del Juzgado de Primera Instancia Número 4 de Orihuela, con firma electrónica con CSV y URL de validación en www.tramita.gva.es; en donde se instruye procedimiento de ejecución hipotecaria **1331/2016**, seguido en el **Juzgado de Primera Instancia número 4 de Orihuela**, a instancia y como parte parte **demandante, SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA -SAREB-**, frente a la parte **demandada Promociones y Construcciones Hergonz, S.L. y González Andreu, S.L.**; acomodándome a los términos en que está redactado, he examinado los libros del archivo a mi cargo y de ellos resulta:

1.- CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO - IDUFIR: 03051000468229
FINCA DE ALGORFA Nº: 5059/1

DESCRIPCIÓN.- URBANA.- CUOTA INDIVISA DE TRECE ENTEROS Y CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO cuya cuota supone el uso y aprovechamiento de la plaza de **garaje número UNO con trastero**, de forma irregular, que tiene una superficie útil de veinticuatro metros y noventa decímetros cuadrados útil. La plaza de garaje tiene una superficie útil de nueve metros y noventa decímetros cuadrados y el resto corresponde al trastero, que se halla a la parte posterior del garaje. Linda, según se entra por la zona de rodamiento y circulación: Frente, en línea de dos metros y veinte centímetros, dicha zona; izquierda, rampa de acceso y la zona; derecha, en línea de cuatro metros y cincuenta centímetros, la misma zona; y fondo, de Manuel Bernabé y José Francisco Valero. Integrado en el edificio sito en la población de ALGORFA, calle Fernando de Rojas, número cuarenta y dos de policía, edificio denominado GENO I: UNO.- Local en planta semisótano, destinado a plazas de aparcamiento para vehículos, con acceso para éstos mediante rampa que arranca desde la calle Fernando de Rojas -lado derecho de la fachada del edificio, visto éste de frente-, y desciende hasta dicha planta; y para peatones, mediante el zaguán general del edificio -al que se accede desde la calle Fernando de Rojas-, escaleras y ascensor común del edificio. Es totalmente diáfano, salvo pilares de sustentación del edificio, y tiene como enclaves el hueco de escaleras y ascensor común. Tiene una superficie construida de CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUARENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS, y útil de CUATROCIENTOS QUINCE METROS TREINTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS. CUOTA: En relación al valor total del inmueble, elementos comunes y gastos generales, se le asigna una cuota de trece enteros y cuarenta y cuatro centésimas por ciento.

TITULARIDAD.-
INSCRITA dicha cuota indivisa de finca, en cuanto a la totalidad en pleno dominio a favor de la mercantil **PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ SOCIEDAD LIMITADA**, con C.I.F., B-53949673, por título de régimen de comunidad, con asignación de uso y aprovechamiento, en virtud de la escritura otorgada en Torrevieja, el día diecinueve de enero del año dos mil siete, ante el Notario Don Luis Martínez Pertusa, y de escritura de subsanación autorizada por y ante el mismo Notario, el día diez de mayo del año dos mil siete, según consta en la **inscripción 1ª**, de fecha 10 de mayo de 2007, al folio 24 del tomo 2627, libro

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

75 de Algorfa.

CARGAS VIGENTES:
POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 5059 de Algorfa. Inscripción 1ª de fecha 25 de abril de 2007. Título: OBRA NUEVA Y DIVISIÓN: Escritura otorgada ante el Notario de Torrevieja, Don Luis Martínez Pertusa, al número de protocolo 239/2007, el día 19 de enero de 2007; y QUE PROCEDÍA DE LA FINCA Nº: 1140 de Algorfa. Inscripción 3ª de fecha 25 de abril de 2007. Título: OBRA NUEVA Y DIVISIÓN otorgada ante el Notario de Torrevieja, Don Luis Martínez Pertusa, al número de protocolo 239/2007, el día 19 de Enero de 2007.
LA FINCA, CONFORME AL REGISTRO EN CONSTRUCCION.
.- De conformidad con los artículos 19 y 20 de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación será obligatorio la constatación registral de la finalización de la obra, y en ese momento la acreditación de la constitución de las correspondientes garantías.

INSCRIPCIÓN 1ª.- Una **HIPOTECA** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con C.I.F. número G28029007, y que se constituye sobre esta participación indivisa de finca, diecisiete fincas más y doce participaciones de finca más, que son las todas integradas en la división horizontal a la que pertenece la finca de este número, en garantía de un total préstamo de **un millón ochocientos mil euros** de capital, así como sus intereses y demás cantidades devengadas por dicho préstamo. El préstamo que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid hace a la mercantil PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ, S.L." es de **un millón ochocientos mil euros**, suma que se hace entrega en este mismo acto, obligándose el prestatario a devolverla y a satisfacer intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en este contrato, todo ello de conformidad con sus estipulaciones. De la cantidad entregada, un importe equivalente a **un millón cuatrocientos cinco mil euros**, del capital del préstamo a que se refiere la estipulación primera, ha sido ingresada por la parte prestataria en una cuenta especial de depósito irregular, condicionado y sin interés, abierta a su nombre en la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, para asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y la finalidad inversora pactada en esta escritura. El saldo depositado en la cuenta a los efectos de disposición se divide en dos tramos, cuyos importes y condiciones quedan establecidos de la siguiente forma: A).- **Primer Tramo**, equivalente a **un millón sesenta mil euros.** Su disposición se efectuará en misma proporción que el volumen de construcción ejecutado en cada momento, en las fincas descritas en el exponen segundo de este documento. Para ejercitar su disposición el depositante deberá solicitar a la Caja la oportuna valoración de obras, a fin de que por personal técnico de la misma se efectúe la correspondiente visita técnica de inspección. B) **Segundo Tramo**, equivalente a **trescientos cuarenta y cinco mil euros**. La finca de este número queda a responder por un total de **SEIS MIL EUROS** de capital; de dieciocho meses de intereses remuneratorios al tipo de cuatro enteros quinientas catorce milésimas por ciento (4,514%), salvo modificación pactada de acuerdo con los términos del contrato y de veinticuatro meses de intereses moratorios al tipo de lo que resulta establecido para su cálculo en la estipulación décima, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del 13,00%; y de la cantidad de **dos mil cuatrocientos cuatro euros y cinco céntimos** que se estipulan para costas y gastos; Disposición inicial: **MIL TRESCIENTOS DIECISÉIS EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS.**- Primer Tramo cuenta especial depósito: **TRES MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS.** Segundo Tramo cuenta especial depósito: **MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS.** La participación de finca de este número se tasa para primera subasta en la cantidad **DIECIOCHO MIL EUROS.** Se fija como domicilio de la parte deudora para la práctica de requerimientos y notificaciones, en la finca hipotecada. La cantidad prestada devengará un interés nominal anual de **cuatro enteros quinientas catorce milésimas por ciento (4,514%)** variable. La duración de este préstamo será de **trescientos ochenta y cuatro meses** contados a partir de la fecha de la escritura que motiva esta inscripción. De estos meses, los **veinticuatro primeros** serán de preamortización y los **trescientos sesenta últimos** de amortización. En caso de demora, sin perjuicio de la resolución prevista en la estipulación correspondiente de la

escritura que motiva este asiento, satisfará el prestatario o deudor un **interés nominal superior en 4,0 puntos porcentuales** al tipo vigente en el momento de pago sobre las cantidades adeudadas. Formalizada en escritura con fecha diecinueve de Enero del año dos mil siete, autorizada en TORREVIEJA por DON LUIS MARTÍNEZ PERTUSA, nº de protocolo 246 y en escritura de subsanación autorizada por y ante el mismo Notario, con fecha diez de Mayo del año dos mil siete, según consta en la inscripción 1ª, de fecha diez de Mayo del año dos mil siete, al folio 24 del tomo 2627, libro 75.

INSCRIPCION 2ª.- Una **NOVACION DE HIPOTECA** de la Hipoteca de la Inscripción 1ª, a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con C.I.F. número G28029007, en los siguientes términos, **una nueva ampliación del periodo de preamortización** del préstamo: **1.- Modificar los apartados 4.4.- "Inicio de la amortización", de la estipulación CUARTA, que pasan a tener la siguiente redacción:** "...4.4. - **Inicio de la amortización:** El préstamo total correspondiente a cada finca vendida entrará en amortización, en todo caso, transcurridos **treinta y seis meses** desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Préstamo de conformidad con lo establecido en el apartado anterior. También entrará el préstamo en amortización, incluso antes de que concluya el período de preamortización de **treinta y seis meses** de duración antes expresado, cuando se disponga de la parte del saldo de la cuenta especial de depósito correspondiente al Tramo B, en la cuantía prevista como disponible por razón de la venta de la finca o fincas de que se trate, que, además de otros requisitos, permiten la disposición de dicho Tramo.". **3.- Modificar los dos primeros párrafos del apartado 6.1.- "Duración: periodos de preamortización y de amortización", de la estipulación SEXTA del contrato, que pasa a tener la siguiente redacción: "Sexta .- Duración del préstamo: 6.1.- Duración: periodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **trescientos setenta y seis meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura. De estos meses los **treinta y seis primeros** serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el **día diecinueve de enero de dos mil diez** y los **trescientos sesenta y cuatro** últimos de amortización.". En todo lo demás, se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario inicial. Formalizada en escritura con fecha veintisiete de Febrero del año dos mil nueve, autorizada en TORREVIEJA por DON ANTONIO RIPOLL SOLER, nº de protocolo 447. **Inscripción 2ª, al tomo 2.627, libro 75, folio 24, con fecha diecinueve de Mayo del año dos mil nueve.**

INSCRIPCION 3ª.- Una **rectificación de la cláusula 6ª de la inscripción 2ª y MODIFICACIÓN** de la Hipoteca de la Inscripción 1ª, objeto la misma de modificación por la inscripción 2ª y que nuevamente es objeto de MODIFICACIÓN POR LA PRESENTE, y a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, haciéndose constar, a su vez que **como acto previo a dicha ampliación proceden las partes a rectificar el contenido de la estipulación 6ª** de la escritura que motivó la precedente inscripción 2ª, cuyo tenor literal pasa a ser, en lugar del originario, el siguiente: **"Sexta. -6.1.- Duración del préstamo: Duración: periodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **trescientos noventa y seis meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura de esta inscripción. De estos meses los **treinta y seis primeros** serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el día **diecinueve de enero de dos mil diez** y los **trescientos sesenta últimos** de amortización."; **Tras todo lo cual y tras la rectificación antes citada** se hace constar lo siguiente: Que la mercantil **"PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES**

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

HERGONZ,S.L." ha solicitado, a la "Caja de Ahorros y Monte Piedad de Madrid", una nueva ampliación del periodo de preamortización del préstamo y a la modificación de determinadas condiciones de la citada escritura de préstamo, otorgada ante Don LUIS MARTINEZ PERTUSA, el día diecinueve de enero de dos mil siete, bajo el número 246 de su protocolo. A tal fin las partes proceden a formalizar la presente escritura con arreglo, entre otras a las siguientes. **ESTIPULACIONES. PRIMERA.** Al objeto de ampliar el plazo de preamortización previsto en la escritura referida y en relación únicamente, entre otras fincas, y la finca de este número, sin perjuicio de cualesquiera otras garantías reales o personales suscritas en relación con el préstamo objeto de la escritura antes mencionada, acuerdan modificar **el plazo de preamortización**; y como consecuencia modifican algunas estipulaciones de la escritura de préstamo con hipoteca, en los términos siguientes, dejándola inalterada en todo lo demás que no sea objeto de modificación: **Modificar los apartados 4.4.- "Inicio de la amortización", de la estipulación CUARTA, que pasan a tener la siguiente redacción: "...4.4. - Inicio de la amortización:** El préstamo total correspondiente a cada finca vendida entrará en amortización, en todo caso, transcurridos **CUARENTA Y OCHO (48) meses** desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Préstamo de conformidad con lo establecido en el apartado anterior. También entrará el préstamo en amortización, incluso antes de que concluya el período de preamortización de **CUARENTA Y OCHO (48) meses** de duración antes expresado, cuando se disponga de la parte del saldo de la cuenta especial de depósito correspondiente al Tramo B, en la cuantía prevista como disponible por razón de la venta de la finca o fincas de que se trate, que, además de otros requisitos, permiten la disposición de dicho Tramo.". **3.- Modificar los dos primeros párrafos del apartado 6.1.- "Duración: periodos de preamortización y de amortización", de la estipulación SEXTA del contrato, que pasa a tener la siguiente redacción: "Sexta . - Duración del préstamo: 6.1.- Duración: períodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **CUATROCIENTOS OCHO (408) meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura. De estos meses los **CUARENTA Y OCHO (48)** primeros serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el día **diecinueve de enero de dos mil once** y los **TRESCIENTOS SESENTA (360)** últimos de amortización.". En todo lo demás las partes se remiten a los pactos y condiciones de la referida estipulación de la Escritura de Préstamo. **TERCERA.**- Con el fin de adaptar el préstamo a las condiciones financieras de mercado que rigen actualmente, las partes proceden a modificar la estipulación SEGUNDA de tipo de interés de la Escritura de Préstamo que, con efectos a partir del día **19 de enero de 2010**, pasa a tener la siguiente redacción: "La cantidad prestada devengará un tipo de interés del **2,742 % anual**, durante los primeros tres meses contados a partir de la fecha de efecto de la presente Escritura de Novación y Modificación de Préstamo. A **efectos hipotecarios** hacen constar expresamente las partes, que el interés de esta operación aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores, no podrá nunca superar un **máximo del 15 %**. En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario. Formalizada en escritura con fecha 21 de Enero de 2.010, autorizada en TORREVIEJA por DON ANTONIO RIPOLL SOLER, nº de protocolo 69. **Inscripción 3ª, al tomo 2.689, libro 85, folio 217, con fecha 22 de Febrero de 2.010.**

INSCRIPCION 4ª.- Una **MODIFICACION HIPOTECA** de la Hipoteca de la inscripción 1ª, la cual fue modificada parcialmente por las inscripciones 2ª y 3ª que anteceden, a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con C.I.F. número G28029007, en lo siguiente: Se modifica la estipulación cuarta de la escritura de préstamo hipotecario promotor de fecha diecinueve de enero de dos mil siete, a fin de proceder a la novación modificativa del cuadro de disposición del préstamo, lo cual llevan a efecto por medio del presente instrumento y con sujeción a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA.- Novación modificativa. Tramos de disposición del préstamo**. Que por medio del presente instrumento modifican la estipulación cuarta de la escritura de préstamo hipotecario promotor, la cual quedara redactada del siguiente modo: "**Cuarta.-** Se modifica esta estipulación cuarta, únicamente, en el sentido de ampliar el importe del principal destinado al tramo de construcción mediante el traspaso de parte del importe correspondiente al tramo de ventas, en concreto la cifra de **TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL EUROS**, por lo que el importe total del citado

CERTIFICACIÓN

C12A10446891

tramo de construcción asciende ahora a la suma de **UN MILLÓN SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL EUROS**, de la cual UN MILLÓN CUATROCIENTOS CINCO MIL EUROS fue dispuesta en su día durante el periodo de construcción, quedando pendiente de disponer la suma de TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL EUROS, que se desembolsará en los términos que señala el último párrafo de la presente estipulación. Consecuencia de lo anterior es que el tramo a disponer una vez quede terminada la edificación será de **mil setecientos noventa y seis euros"**. Queda vigente e inalterable el resto de la estipulación cuarta objeto de novación. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de DOS HERMANAS, SEVILLA, Don José Francisco Zafra Izquierdo, como sustituto de su compañero de residencia, DON ÁLVARO RICO GÁMIR, por imposibilidad accidental del mismo y para su protocolo, el día seis de Septiembre de dos mil diez, nº de protocolo 2246. **Inscripción 4ª, al tomo 2.712, libro 88, folio 77, con fecha veintitrés de Noviembre del año dos mil diez.**

TRANSMITIDO, previa inscripción a favor de la entidad BANKIA, S.A., **el derecho real de hipoteca que consta en la inscripción 1ª, rectificado y modificado tal y como consta en las inscripciones 2ª, 3ª y 4ª**, a favor de **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA -SAREB-"**, por el título de transmisión de activos, en elevación a público de análogo contrato privado, **en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de Noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de Noviembre;** todo ello, en virtud de los siguientes documentos: **1°.-** Escritura de Elevación a Público de Documento Privado denominado "Contrato de Transmisión de Activos", autorizada el día veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, al número 2.304 de orden de su protocolo; **y 2°.-** Acta Complementaria de Escritura de Transmisión de Activos en favor de "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A.", autorizada el día veintisiete de Agosto del año dos mil trece, por el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, en sustitución de su compañero de residencia, Don José María Madridejos Fernández, al número 2.049 de orden de su protocolo, según consta en la **inscripción 5ª** de fecha 16 de Septiembre de 2.013, al folio 78 del tomo 2.712 del Archivo, libro 88 de Algorfa.

Expedida CERTIFICACIÓN de dominio y cargas de esta finca, de conformidad con el **artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil**, para el procedimiento de **EJECUCIÓN HIPOTECARIA número 1331/2016**, seguido en el **Juzgado de Primera Instancia número 4 de Orihuela**, a instancia y como parte parte **demandante, SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA -SAREB-**, frente a la parte **demandada Promociones y Construcciones Hergonz, S.L. y González Andreu, S.L.**, referente a la hipoteca que consta redistribuida en la adjunta inscripción 1ª, modificada sucesivamente por las inscripciones 2ª, 3ª y 4ª y finalmente transmitida en favor de la citada parte demandante en dicho procedimiento, por el título de transmisión de activos en la inscripción 5ª; y todo ello, según resulta del mandamiento librado por duplicado en soporte papel el día 1 de febrero de 2017, por Don Pedro Javier García Martínez, Secretario Judicial del Juzgado de Primera Instancia Número 4 de Orihuela, con firma electrónica con CSV y URL de validación www.tramita.gva.es. Torrevieja, a 10 de Mayo de 2.017.

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MÁS CARGA, GRAVAMEN O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy, salvo afecciones

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

fiscales.

No obstante, es de advertir, que entre los **ASIENTOS DE DOCUMENTOS PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO**, se encuentra extendido el siguiente:

NO hay documentos pendientes de despacho.

.- Se expide esta certificación de acuerdo con lo establecido en el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, según la redacción dada por la Ley 19/2015 de 13 de Julio, de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y Ley 42/2015, de 5 de octubre, de reforma de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

2.- CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO - IDUFIR: 03051000468236
FINCA DE ALGORFA Nº: 5059/2

DESCRIPCIÓN.- URBANA.- CUOTA INDIVISA DE SIETE ENTEROS Y DIEZ CENTESIMAS POR CIENTO, que supone el uso y aprovechamiento del **garaje número DOS**, de forma sensiblemente rectangular y que tiene una superficie útil de diez metros cincuenta decímetros cuadrados. Linda, según se accede desde la zona de rodamiento y circulación: Frente, en línea de dos metros y cuarenta y un centímetros, dicha zona; izquierda, en línea de cuatro metros y cincuenta centímetros, la misma zona; derecha, el garaje número tres; y fondo, muro del edificio; Integrado en el edificio sito en la población de ALGORFA, calle Fernando de Rojas, número cuarenta y dos de policía, edificio denominado GENO I: UNO.- Local en planta semisótano, destinado a plazas de aparcamiento para vehículos, con acceso para éstos mediante rampa que arranca desde la calle Fernando de Rojas -lado derecho de la fachada del edificio, visto éste de frente-, y desciende hasta dicha planta; y para peatones, mediante el zaguán general del edificio -al que se accede desde la calle Fernando de Rojas-, escaleras y ascensor común del edificio. Es totalmente diáfano, salvo pilares de sustentación del edificio, y tiene como enclaves el hueco de escaleras y ascensor común. Tiene una superficie construída de CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUARENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS, y útil de CUATROCIENTOS QUINCE METROS TREINTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS. CUOTA: En relación al valor total del inmueble, elementos comunes y gastos generales, se le asigna una cuota de trece enteros y cuarenta y cuatro centésimas por ciento.

TITULARIDAD.-
INSCRITA dicha cuota indivisa de finca, en cuanto a la totalidad en pleno dominio a favor de la mercantil **PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ SOCIEDAD LIMITADA**, con C.I.F., B-53949673, por título de régimen de comunidad, con asignación de uso y aprovechamiento, en virtud de la escritura otorgada en Torrevieja, el día diecinueve de enero del año dos mil siete, ante el Notario Don Luis Martínez Pertusa, y de escritura de subsanación autorizada por y ante el mismo Notario, el día diez de mayo del año dos mil siete, según consta en la **inscripción 1ª**, de fecha 10 de mayo de 2007, al folio 26 del tomo 2627, libro 75 de Algorfa.

CARGAS VIGENTES:
POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 5059 de Algorfa. Inscripción 1ª de fecha 25 de abril de 2007. Título: OBRA NUEVA Y DIVISIÓN: Escritura otorgada ante el Notario de Torrevieja, Don Luis Martínez Pertusa, al número de protocolo 239/2007, el día 19 de enero de 2007; y QUE PROCEDÍA DE LA FINCA Nº: 1140 de Algorfa. Inscripción 3ª de fecha 25 de abril de 2007. Título: OBRA NUEVA Y DIVISIÓN otorgada ante el Notario de Torrevieja, Don Luis Martínez Pertusa, al número de protocolo 239/2007, el día 19 de Enero de 2007.
LA FINCA, CONFORME AL REGISTRO EN CONSTRUCCION.
.- De conformidad con los artículos 19 y 20 de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación será obligatorio la constatación registral de la finalización de la obra, y en ese momento la acreditación de la constitución de las correspondientes garantías.

CERTIFICACIÓN

C12A10446890

INSCRIPCIÓN 1ª.- Una **HIPOTECA** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con C.I.F. número G28029007, y que se constituye sobre esta participación indivisa de finca, diecisiete fincas más y doce participaciones de finca más, que son las todas integradas en la división horizontal a la que pertenece la finca de este número, en garantía de un total préstamo de **un millón ochocientos mil euros** de capital, así como sus intereses y demás cantidades devengadas por dicho préstamo. El préstamo que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid hace a la mercantil PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ, S.L." es de **un millón ochocientos mil euros**, suma que se hace entrega en este mismo acto, obligándose el prestatario a devolverla y a satisfacer intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en este contrato, todo ello de conformidad con sus estipulaciones. De la cantidad entregada, un importe equivalente a **un millón cuatrocientos cinco mil euros**, del capital del préstamo a que se refiere la estipulación primera, ha sido ingresada por la parte prestataria en una cuenta especial de depósito irregular, condicionado y sin interés, abierta a su nombre en la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, para asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y la finalidad inversora pactada en esta escritura. El saldo depositado en la cuenta a los efectos de disposición se divide en dos tramos, cuyos importes y condiciones quedan establecidos de la siguiente forma: A).- **Primer Tramo**, equivalente a **un millón sesenta mil euros**. Su disposición se efectuará en misma proporción que el volumen de construcción ejecutado en cada momento, en las fincas descritas en el exponen segundo de este documento. Para ejercitar su disposición el depositante deberá solicitar a la Caja la oportuna valoración de obras, a fin de que por personal técnico de la misma se efectúe la correspondiente visita técnica de inspección. B) **Segundo Tramo**, equivalente a **trescientos cuarenta y cinco mil euros**. La finca de este número queda a responder por un total de **SEIS MIL EUROS** de capital; de dieciocho meses de intereses remuneratorios al tipo de cuatro enteros quinientas catorce milésimas por ciento (4,514%), salvo modificación pactada de acuerdo con los términos del contrato y de veinticuatro meses de intereses moratorios al tipo de lo que resulta establecido para su cálculo en la estipulación décima, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del 13,00%; y de la cantidad de **dos mil cuatrocientos cuatro euros y cinco céntimos** que se estipulan para costas y gastos; Disposición inicial: **MIL TRESCIENTOS DIECISÉIS EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS.**- Primer Tramo cuenta especial depósito: **TRES MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS**. Segundo Tramo cuenta especial depósito: **MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS**. La participación de finca de este número se tasa para primera subasta en la cantidad **DIECIOCHO MIL EUROS**. Se fija como domicilio de la parte deudora para la práctica de requerimientos y notificaciones, en la finca hipotecada. La cantidad prestada devengará un interés nominal anual de **cuatro enteros quinientas catorce milésimas por ciento (4,514%)** variable. La duración de este préstamo será de **trescientos ochenta y cuatro meses** contados a partir de la fecha de la escritura que motiva esta inscripción. De estos meses, los **veinticuatro primeros** serán de preamortización y los **trescientos sesenta últimos** de amortización. En caso de demora, sin perjuicio de la resolución prevista en la estipulación correspondiente de la escritura que motiva este asiento, satisfará el prestatario o deudor un **interés nominal superior en 4,0 puntos porcentuales** al tipo vigente en el momento de pago sobre las cantidades adeudadas. Formalizada en escritura con fecha diecinueve de Enero del año dos mil siete, autorizada en TORREVIEJA por DON LUIS MARTÍNEZ PERTUSA, nº de protocolo 246 y en escritura de subsanación autorizada por y ante el mismo Notario, con fecha diez de Mayo del año dos mil

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles :... La certificación será el único modo de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritos sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

siete, según consta en la inscripción 1ª, de fecha diez de Mayo del año dos mil siete, al folio 26 del tomo 2627, libro 75.

INSCRIPCION 2ª.- Una **NOVACION DE HIPOTECA** de la Hipoteca de la Inscripción 1ª, a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con C.I.F. número G28029007, en los siguientes términos, **una nueva ampliación del periodo de preamortización** del préstamo: **1.- Modificar los apartados 4.4.- "Inicio de la amortización", de la estipulación CUARTA, que pasan a tener la siguiente redacción: "...4.4. - Inicio de la amortización:** El préstamo total correspondiente a cada finca vendida entrará en amortización, en todo caso, transcurridos **treinta y seis meses** desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Préstamo de conformidad con lo establecido en el apartado anterior. También entrará el préstamo en amortización, incluso antes de que concluya el periodo de preamortización de **treinta y seis meses** de duración antes expresado, cuando se disponga de la parte del saldo de la cuenta especial de depósito correspondiente al Tramo B, en la cuantía prevista como disponible por razón de la venta de la finca o fincas de que se trate, que, además de otros requisitos, permiten la disposición de dicho Tramo.". **3.- Modificar los dos primeros párrafos del apartado 6.1.- "Duración: periodos de preamortización y de amortización", de la estipulación SEXTA del contrato, que pasa a tener la siguiente redacción: "Sexta .- Duración del préstamo: 6.1.- Duración: periodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **trescientos setenta y seis meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura. De estos meses los **treinta y seis primeros** serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el **día diecinueve de enero de dos mil diez** y los **trescientos sesenta y cuatro** últimos de amortización.". En todo lo demás, se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario inicial. Formalizada en escritura con fecha veintisiete de Febrero del año dos mil nueve, autorizada en TORREVIEJA por DON ANTONIO RIPOLL SOLER, nº de protocolo 447. **Inscripción 2ª, al tomo 2.627, libro 75, folio 26, con fecha diecinueve de Mayo del año dos mil nueve.**

INSCRIPCION 3ª.- Una **rectificación de la cláusula 6ª de la inscripción 2ª y MODIFICACIÓN** de la Hipoteca de la Inscripción 1ª, objeto la misma de modificación por la inscripción 2ª y que nuevamente es objeto de MODIFICACIÓN POR LA PRESENTE, y a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, haciéndose constar, a su vez que **como acto previo a dicha ampliación proceden las partes a rectificar el contenido de la estipulación 6ª** de la escritura que motivó la precedente inscripción 2ª, cuyo tenor literal pasa a ser, en lugar del originario, el siguiente: **"Sexta. -6.1.- Duración del préstamo: Duración: períodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **trescientos noventa y seis meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura de esta inscripción. De estos meses los **treinta y seis primeros** serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el día **diecinueve de enero de dos mil diez** y los **trescientos sesenta últimos** de amortización."; **Tras todo lo cual y tras la rectificación antes citada** se hace constar lo siguiente: Que la mercantil **"PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ,S.L."** ha solicitado, a la "Caja de Ahorros y Monte Piedad de Madrid", una nueva ampliación del periodo de preamortización del préstamo y a la modificación de determinadas condiciones de la citada escritura de préstamo, otorgada ante Don LUIS MARTINEZ PERTUSA, el día diecinueve de enero de dos mil siete, bajo el número 246 de su protocolo. A tal fin las partes proceden a formalizar la presente escritura con arreglo, entre otras a las siguientes. **ESTIPULACIONES. PRIMERA.** Al objeto de ampliar el plazo de preamortización previsto en la escritura referida y en relación únicamente, entre otras fincas, y la finca de este número, sin perjuicio de cualesquiera otras garantías reales o personales suscritas en relación con el préstamo objeto de la escritura antes mencionada, acuerdan modificar **el plazo de preamortización;** y como consecuencia modifican algunas estipulaciones de la escritura de préstamo con hipoteca, en los términos siguientes, dejándola inalterada en todo lo demás que no sea objeto de modificación: **Modificar los apartados 4.4.- "Inicio de la amortización", de la estipulación CUARTA, que pasan a tener la siguiente redacción: "...4.4. - Inicio de la amortización:** El préstamo total correspondiente a cada finca vendida entrará en amortización, en todo caso,

transcurridos **CUARENTA Y OCHO (48) meses** desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Préstamo de conformidad con lo establecido en el apartado anterior. También entrará el préstamo en amortización, incluso antes de que concluya el período de preamortización de **CUARENTA Y OCHO (48) meses** de duración antes expresado, cuando se disponga de la parte del saldo de la cuenta especial de depósito correspondiente al Tramo B, en la cuantía prevista como disponible por razón de la venta de la finca o fincas de que se trate, que, además de otros requisitos, permiten la disposición de dicho Tramo:". 3.- **Modificar los dos primeros párrafos del apartado 6.1.- "Duración: periodos de preamortización y de amortización", de la estipulación SEXTA del contrato, que pasa a tener la siguiente redacción:** "Sexta . - **Duración del préstamo: 6.1.- Duración: periodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **CUATROCIENTOS OCHO (408) meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura. De estos meses los **CUARENTA Y OCHO (48)** primeros serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el día **diecinueve de enero de dos mil once** y los **TRESCIENTOS SESENTA (360)** últimos de amortización.". En todo lo demás las partes se remiten a los pactos y condiciones de la referida estipulación de la Escritura de Préstamo. **TERCERA.**- Con el fin de adaptar el préstamo a las condiciones financieras de mercado que rigen actualmente, las partes proceden a modificar la estipulación SEGUNDA de tipo de interés de la Escritura de Préstamo que, con efectos a partir del día **19 de enero de 2010,** pasa a tener la siguiente redacción: "La cantidad prestada devengará un tipo de interés del **2,742 % anual,** durante los primeros tres meses contados a partir de la fecha de efecto de la presente Escritura de Novación y Modificación de Préstamo. A **efectos hipotecarios** hacen constar expresamente las partes, que el interés de esta operación aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores, no podrá nunca superar un **máximo del 15 %.** En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario. Formalizada en escritura con fecha 21 de Enero de 2.010, autorizada en TORREVIEJA por DON ANTONIO RIPOLL SOLER, nº de protocolo 69. **Inscripción 3ª, al tomo 2627, libro 75, folio 27, con fecha 22 de Febrero de 2.010.**

INSCRIPCION 4ª.- Una **MODIFICACION HIPOTECA** de la Hipoteca de la inscripción 1ª, la cual fue modificada parcialmente por las inscripciones 2ª y 3ª que anteceden, a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID,** con C.I.F. número G28029007, en lo siguiente: Se modifica la estipulación cuarta de la escritura de préstamo hipotecario promotor de fecha diecinueve de enero de dos mil siete, a fin de proceder a la novación modificativa del cuadro de disposición del préstamo, lo cual llevan a efecto por medio del presente instrumento y con sujeción a las siguientes **ESTIPULACIONES:** **PRIMERA.- Novación modificativa. Tramos de disposición del préstamo**. Que por medio del presente instrumento modifican la estipulación cuarta de la escritura de préstamo hipotecario promotor, la cual quedara redactada del siguiente modo: "**Cuarta.-** Se modifica esta estipulación cuarta, únicamente, en el sentido de ampliar el importe del principal destinado al tramo de construcción mediante el traspaso de parte del importe correspondiente al tramo de ventas, en concreto la cifra de **TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL EUROS**, por lo que el importe total del citado tramo de construcción asciende ahora a la suma de **UN MILLÓN SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL EUROS**, de la cual UN MILLÓN CUATROCIENTOS CINCO MIL EUROS fue dispuesta en su día durante el período de construcción, quedando pendiente de disponer la suma de TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL EUROS, que se desembolsará en los términos que señala el último párrafo de la presente estipulación. Consecuencia de lo anterior es que el tramo a disponer una vez quede terminada

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

la edificación será de **mil setecientos noventa y seis euros**". Queda vigente e inalterable el resto de la estipulación cuarta objeto de novación. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de DOS HERMANAS, SEVILLA, Don José Francisco Zafra Izquierdo, como sustituto de su compañero de residencia, DON ÁLVARO RICO GÁMIR, por imposibilidad accidental del mismo y para su protocolo, el día seis de Septiembre de dos mil diez, nº de protocolo 2246. **Inscripción 4ª, al tomo 2.712, libro 88, folio 80, con fecha veintitrés de Noviembre del año dos mil diez.**

TRANSMITIDO, previa inscripción a favor de la entidad BANKIA, S.A., **el derecho real de hipoteca que consta en la inscripción 1ª, rectificado y modificado tal y como consta en las inscripciones 2ª, 3ª y 4ª**, a favor de "**SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA -SAREB-**", por el título de transmisión de activos, en elevación a público de análogo contrato privado, **en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de Noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de Noviembre;** todo ello, en virtud de los siguientes documentos: **1º.-** Escritura de rectificación del acta que se cita a continuación, autorizada el día doce de Junio del año dos mil quince, por el Notario de Madrid, Don José María Madridejos Fernández, al número 1.237 de orden de su protocolo, según consta en la **inscripción 5ª** de fecha 8 de Julio de 2.015, obrante al folio 81 del Tomo 2.712 del Archivo, libro 88 de Algorfa. **2º.-** Escritura de Elevación a Público de Documento Privado denominado "Contrato de Transmisión de Activos", autorizada el día veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, al número 2.304 de orden de su protocolo; **3º.-** Acta Complementaria de Escritura de Transmisión de Activos en favor de "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A.", autorizada el día veintisiete de Agosto del año dos mil trece, por el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, en sustitución de su compañero de residencia, Don José María Madridejos Fernández, al número 2.049 de orden de su protocolo.

Expedida CERTIFICACIÓN de dominio y cargas de esta finca, de conformidad con el **artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil**, para el procedimiento de **EJECUCIÓN HIPOTECARIA número 1331/2016**, seguido en el **Juzgado de Primera Instancia número 4 de Orihuela**, a instancia y como parte parte **demandante, SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA -SAREB-**, **frente** a la parte **demandada Promociones y Construcciones Hergonz, S.L. y González Andreu, S.L.**, referente a la hipoteca que consta redistribuida en la adjunta inscripción 1ª, modificada sucesivamente por las inscripciones 2ª, 3ª y 4ª y finalmente transmitida en favor de la citada parte demandante en dicho procedimiento, por el título de transmisión de activos en la inscripción 5ª; y todo ello, según resulta del mandamiento librado por duplicado en soporte papel el día 1 de febrero de 2017, por Don Pedro Javier García Martínez, Secretario Judicial del Juzgado de Primera Instancia Número 4 de Orihuela, con firma electrónica y CSV, con URL de validación www.tramita.gva.es. Torrevieja, a 10 de Mayo de 2.017.

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MÁS CARGA, GRAVAMEN O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy, salvo afecciones fiscales.

NO hay documentos pendientes de despacho.

.- Se expide esta certificación de acuerdo con lo establecido en el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, según la redacción dada por la Ley 19/2015 de 13 de Julio, de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y Ley 42/2015, de 5 de octubre, de reforma de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

3.- CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO - IDUFIR: 03051000468243
FINCA DE ALGORFA Nº: 5059/3

CERTIFICACIÓN

C12A10446868

DESCRIPCIÓN.- URBANA.- **CUOTA INDIVISA DE SIETE ENTEROS Y DIEZ CENTESIMAS POR CIENTO**; que supone el uso y aprovechamiento del **garaje número TRES**, de forma sensiblemente rectangular y que tiene una superficie útil de diez metros cincuenta decímetros cuadrados. Linda, según se accede desde la zona de rodamiento y circulación: Frente, en línea de dos metros y cuarenta y un centímetros, dicha zona; izquierda, en línea de cuatro metros y cincuenta centímetros, el garaje número dos; derecha, el garaje número cuatro; y fondo, muro del edificio; Integrado en el edificio sito en la población de ALGORFA, calle Fernando de Rojas, número cuarenta y dos de policía, edificio denominado GENO I: UNO.- Local en planta semisótano, destinado a plazas de aparcamiento para vehículos, con acceso para éstos mediante rampa que arranca desde la calle Fernando de Rojas -lado derecho de la fachada del edificio, visto éste de frente-, y desciende hasta dicha planta; y para peatones, mediante el zaguán general del edificio -al que se accede desde la calle Fernando de Rojas-, escaleras y ascensor común del edificio. Es totalmente diáfano, salvo pilares de sustentación del edificio, y tiene como enclaves el hueco de escaleras y ascensor común. Tiene una superficie construida de CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUARENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS, y útil de CUATROCIENTOS QUINCE METROS TREINTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS. CUOTA: En relación al valor total del inmueble, elementos comunes y gastos generales, se le asigna una cuota de trece enteros y cuarenta y cuatro centésimas por ciento.

TITULARIDAD.-

INSCRITA dicha cuota indivisa de finca, en cuanto a la totalidad en pleno dominio a favor de la mercantil **PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ SOCIEDAD LIMITADA**, con C.I.F., B-53949673, por título de régimen de comunidad, con asignación de uso y aprovechamiento, en virtud de la escritura otorgada en Torrevieja, el día diecinueve de enero del año dos mil siete, ante el Notario Don Luis Martínez Pertusa, y de escritura de subsanación autorizada por y ante el mismo Notario, el día diez de mayo del año dos mil siete, según consta en la **inscripción 1ª**, de fecha 10 de mayo de 2007, al folio 28 del tomo 2627, libro 75 de Algorfa.

CARGAS VIGENTES:

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 5059 de Algorfa. Inscripción 1ª de fecha 25 de abril de 2007. Título: OBRA NUEVA Y DIVISIÓN: Escritura otorgada ante el Notario de Torrevieja, Don Luis Martínez Pertusa, al número de protocolo 239/2007, el día 19 de enero de 2007; y QUE PROCEDÍA DE LA FINCA Nº: 1140 de Algorfa. Inscripción 3ª de fecha 25 de abril de 2007. Título: OBRA NUEVA Y DIVISIÓN otorgada ante el Notario de Torrevieja, Don Luis Martínez Pertusa, al número de protocolo 239/2007, el día 19 de Enero de 2007.

LA FINCA, CONFORME AL REGISTRO EN CONSTRUCCION.

.- De conformidad con los artículos 19 y 20 de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación será obligatorio la constatación registral de la finalización de la obra, y en ese momento la acreditación de la constitución de las correspondientes garantías.

INSCRIPCIÓN 1ª.- Una **HIPOTECA** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con C.I.F. número G28029007, y que se constituye sobre esta participación indivisa de finca, diecisiete fincas más y doce participaciones de finca más, que son las todas integradas en la división horizontal a la que pertenece la finca de este número, en garantía de un total préstamo de **un**

Art. 226 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

millón ochocientos mil euros de capital, así como sus intereses y demás cantidades devengadas por dicho préstamo. El préstamo que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid hace a la mercantil PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ, S.L." es de **un millón ochocientos mil euros**, suma que se hace entrega en este mismo acto, obligándose el prestatario a devolverla y a satisfacer intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en este contrato, todo ello de conformidad con sus estipulaciones. De la cantidad entregada, un importe equivalente a **un millón cuatrocientos cinco mil euros**, del capital del préstamo a que se refiere la estipulación primera, ha sido ingresada por la parte prestataria en una cuenta especial de depósito irregular, condicionado y sin interés, abierta a su nombre en la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, para asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y la finalidad inversora pactada en esta escritura. El saldo depositado en la cuenta a los efectos de disposición se divide en dos tramos, cuyos importes y condiciones quedan establecidos de la siguiente forma: A).- **Primer Tramo**, equivalente a **un millón sesenta mil euros.** Su disposición se efectuará en misma proporción que el volumen de construcción ejecutado en cada momento, en las fincas descritas en el exponen segundo de este documento. Para ejercitar su disposición el depositante deberá solicitar a la Caja la oportuna valoración de obras, a fin de que por personal técnico de la misma se efectúe la correspondiente visita técnica de inspección. B) **Segundo Tramo**, equivalente a **trescientos cuarenta y cinco mil euros.** La finca de este número queda a responder por un total de **SEIS MIL EUROS** de capital; de dieciocho meses de intereses remuneratorios al tipo de cuatro enteros quinientas catorce milésimas por ciento (4,514%), salvo modificación pactada de acuerdo con los términos del contrato y de veinticuatro meses de intereses moratorios al tipo de lo que resulta establecido para su cálculo en la estipulación décima, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del 13,00%; y de la cantidad de **dos mil cuatrocientos cuatro euros y cinco céntimos** que se estipulan para costas y gastos; Disposición inicial: **MIL TRESCIENTOS DIECISÉIS EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS.**- Primer Tramo cuenta especial depósito: **TRES MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS.** Segundo Tramo cuenta especial depósito: **MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS.** La participación de finca de este número se tasa para primera subasta en la cantidad **DIECIOCHO MIL EUROS.** Se fija como domicilio de la parte deudora para la práctica de requerimientos y notificaciones, en la finca hipotecada. La cantidad prestada devengará un interés nominal anual de **cuatro enteros quinientas catorce milésimas por ciento (4,514%)** variable. La duración de este préstamo será de **trescientos ochenta y cuatro meses** contados a partir de la fecha de la escritura que motiva esta inscripción. De estos meses, los **veinticuatro primeros** serán de preamortización y los trescientos **sesenta últimos** de amortización. En caso de demora, sin perjuicio de la resolución prevista en la estipulación correspondiente de la escritura que motiva este asiento, satisfará el prestatario o deudor un **interés nominal superior en 4,0 puntos porcentuales** al tipo vigente en el momento de pago sobre las cantidades adeudadas. Formalizada en escritura con fecha diecinueve de Enero del año dos mil siete, autorizada en TORREVIEJA por DON LUIS MARTÍNEZ PERTUSA, nº de protocolo 246 y en escritura de subsanación autorizada por y ante el mismo Notario, con fecha diez de Mayo del año dos mil siete, según consta en la inscripción 1ª, de fecha diez de Mayo del año dos mil siete, al folio 28 del tomo 2627, libro 75.

INSCRIPCION 2ª.- Una **NOVACION DE HIPOTECA** de la Hipoteca de la Inscripción 1ª, a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con C.I.F. número G28029007, en los siguientes términos, una **nueva ampliación del periodo de preamortización** del préstamo: **1.- Modificar los apartados 4.4.- "Inicio de la amortización", de la estipulación CUARTA, que pasan a tener la siguiente redacción:** "...4.4. - **Inicio de la amortización:** El préstamo total correspondiente a cada finca vendida entrará en amortización, en todo caso, transcurridos **treinta y seis meses** desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Préstamo de conformidad con lo establecido en el apartado anterior. También entrará el préstamo en amortización, incluso antes de que concluya el período de preamortización de **treinta y seis meses** de duración antes expresado, cuando se disponga de la parte del saldo de la cuenta especial de depósito correspondiente al Tramo B, en la cuantía prevista como disponible por razón de la venta de la finca o fincas de que se trate, que, además de

otros requisitos, permiten la disposición de dicho Tramo.". **3.- Modificar los dos primeros párrafos del apartado 6.1.- "Duración: periodos de preamortización y de amortización", de la estipulación SEXTA del contrato, que pasa a tener la siguiente redacción: "Sexta .- Duración del préstamo: 6.1.- Duración: períodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **trescientos setenta y seis meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura. De estos meses los **treinta y seis primeros** serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el **día diecinueve de enero de dos mil diez** y los **trescientos sesenta y cuatro** últimos de amortización.". En todo lo demás, se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario inicial. Formalizada en escritura con fecha veintisiete de Febrero del año dos mil nueve, autorizada en TORREVIEJA por DON ANTONIO RIPOLL SOLER, nº de protocolo 447. **Inscripción 2ª, al tomo 2.627, libro 75, folio 28, con fecha diecinueve de Mayo del año dos mil nueve.**

INSCRIPCION 3ª.- Una **rectificación de la cláusula 6ª de la inscripción 2ª y MODIFICACIÓN** de la Hipoteca de la Inscripción 1ª, objeto la misma de modificación por la inscripción 2ª y que nuevamente es objeto de MODIFICACIÓN POR LA PRESENTE, **y** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, haciéndose constar, a su vez que **como acto previo a dicha ampliación proceden las partes** a **rectificar el contenido de la estipulación 6ª** de la escritura que motivó la precedente inscripción 2ª, cuyo tenor literal pasa a ser, en lugar del originario, el siguiente: **"Sexta. -6.1.- Duración del préstamo: Duración: períodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **trescientos noventa y seis meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura de esta inscripción. De estos meses los **treinta y seis primeros** serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el día **diecinueve de enero de dos mil diez** y los **trescientos sesenta últimos** de amortización."; **Tras todo lo cual y tras la rectificación antes citada** se hace constar lo siguiente: Que la mercantil **"PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ,S.L."** ha solicitado, a la "Caja de Ahorros y Monte Piedad de Madrid", una nueva ampliación del periodo de preamortización del préstamo y a la modificación de determinadas condiciones de la citada escritura de préstamo, otorgada ante Don LUIS MARTINEZ PERTUSA, el día diecinueve de enero de dos mil siete, bajo el número 246 de su protocolo. A tal fin las partes proceden a formalizar la presente escritura con arreglo, entre otras a las siguientes. **ESTIPULACIONES. PRIMERA.** Al objeto de ampliar el plazo de preamortización previsto en la escritura referida y en relación únicamente, entre otras fincas, y la finca de este número, sin perjuicio de cualesquiera otras garantías reales o personales suscritas en relación con el préstamo objeto de la escritura antes mencionada, acuerdan modificar **el plazo de preamortización;** y como consecuencia modifican algunas estipulaciones de la escritura de préstamo con hipoteca, en los términos siguientes, dejándola inalterada en todo lo demás que no sea objeto de modificación: **Modificar los apartados 4.4.- "Inicio de la amortización", de la estipulación CUARTA, que pasan a tener la siguiente redacción: "...4.4. - Inicio de la amortización:** El préstamo total correspondiente a cada finca vendida entrará en amortización, en todo caso, transcurridos **CUARENTA Y OCHO (48) meses** desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Préstamo de conformidad con lo establecido en el apartado anterior. También entrará el préstamo en amortización, incluso antes de que concluya el período de preamortización de **CUARENTA Y OCHO (48) meses** de duración antes expresado, cuando se disponga de la parte del saldo de la cuenta especial de depósito correspondiente al Tramo B, en la cuantía prevista como disponible por razón de la venta de la finca o fincas de que se trate, que,

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritos sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

además de otros requisitos, permiten la disposición de dicho Tramo.". **3.- Modificar los dos primeros párrafos del apartado 6.1.- "Duración: periodos de preamortización y de amortización", de la estipulación SEXTA del contrato, que pasa a tener la siguiente redacción: "Sexta . - Duración del préstamo: 6.1.- Duración: periodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **CUATROCIENTOS OCHO (408) meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura. De estos meses los **CUARENTA Y OCHO (48)** primeros serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el día **diecinueve de enero de dos mil once** y los **TRESCIENTOS SESENTA (360)** últimos de amortización.". En todo lo demás las partes se remiten a los pactos y condiciones de la referida estipulación de la Escritura de Préstamo. **TERCERA.-** Con el fin de adaptar el préstamo a las condiciones financieras de mercado que rigen actualmente, las partes proceden a modificar la estipulación SEGUNDA de tipo de interés de la Escritura de Préstamo que, con efectos a partir del día **19 de enero de 2010**, pasa a tener la siguiente redacción: "La cantidad prestada devengará un tipo de interés del **2,742 % anual**, durante los primeros tres meses contados a partir de la fecha de efecto de la presente Escritura de Novación y Modificación de Préstamo. A **efectos hipotecarios** hacen constar expresamente las partes, que el interés de esta operación aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores, no podrá nunca superar un **máximo del 15 %**. En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario. Formalizada en escritura con fecha 21 de Enero de 2.010, autorizada en TORREVIEJA por DON ANTONIO RIPOLL SOLER, nº de protocolo 69. **Inscripción 3ª, al tomo 2.689, libro 85, folio 218, con fecha 22 de Febrero de 2.010.**

INSCRIPCION 4ª.- Una **MODIFICACION HIPOTECA** de la Hipoteca de la inscripción 1ª, la cual fue modificada parcialmente por las inscripciones 2ª y 3ª que anteceden, a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con C.I.F. número G28029007, en lo siguiente: Se modifica la estipulación cuarta de la escritura de préstamo hipotecario promotor de fecha diecinueve de enero de dos mil siete, a fin de proceder a la novación modificativa del cuadro de disposición del préstamo, lo cual llevan a efecto por medio del presente instrumento y con sujeción a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA.- Novación modificativa. Tramos de disposición del préstamo.** Que por medio del presente instrumento modifican la estipulación cuarta de la escritura de préstamo hipotecario promotor, la cual quedara redactada del siguiente modo: "**Cuarta.-** Se modifica esta estipulación cuarta, únicamente, en el sentido de ampliar el importe del principal destinado al tramo de construcción mediante el traspaso de parte del importe correspondiente al tramo de ventas, en concreto la cifra de **TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL EUROS**, por lo que el importe total del citado tramo de construcción asciende ahora a la suma de **UN MILLÓN SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL EUROS**, de la cual UN MILLÓN CUATROCIENTOS CINCO MIL EUROS fue dispuesta en su día durante el periodo de construcción, quedando pendiente de disponer la suma de TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL EUROS, que se desembolsará en los términos que señala el último párrafo de la presente estipulación. Consecuencia de lo anterior es que el tramo a disponer una vez quede terminada la edificación será de **mil setecientos noventa y seis euros"**. Queda vigente e inalterable el resto de la estipulación cuarta objeto de novación. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de DOS HERMANAS, SEVILLA, Don José Francisco Zafra Izquierdo, como sustituto de su compañero de residencia, DON ÁLVARO RICO GÁMIR, por imposibilidad accidental del mismo y para su protocolo, el día seis de Septiembre de dos mil diez, nº de protocolo 2246. **Inscripción 4ª, al tomo 2.712, libro 88, folio 82, con fecha veintitrés de Noviembre del año dos mil diez.**

TRANSMITIDO, previa inscripción a favor de la entidad BANKIA, S.A., **el derecho real de hipoteca que consta en la inscripción 1ª, rectificado y modificado tal y como consta en las inscripciones 2ª, 3ª y 4ª**, a favor de **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA -SAREB-"**, por el título de transmisión de activos, en elevación a público de análogo contrato privado, **en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de Noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de**

CERTIFICACIÓN

C12A10446135

15 de Noviembre; todo ello, en virtud de los siguientes documentos: 1°.- Escritura de Elevación a Público de Documento Privado denominado "Contrato de Transmisión de Activos", autorizada el día veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, al número 2.304 de orden de su protocolo; **y 2°.-** Acta Complementaria de Escritura de Transmisión de Activos en favor de "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A.", autorizada el día veintisiete de Agosto del año dos mil trece, por el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, en sustitución de su compañero de residencia, Don José María Madridejos Fernández, al número 2.049 de orden de su protocolo, según consta en la **inscripción 5ª** de fecha 16 de Septiembre de 2.013, al folio 83 del tomo 2.712 del Archivo, libro 88 de Algorfa.

Expedida CERTIFICACIÓN de dominio y cargas de esta finca, de conformidad con el **artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil**, para el procedimiento de **EJECUCIÓN HIPOTECARIA número 1331/2016**, seguido en el **Juzgado de Primera Instancia número 4 de Orihuela**, a instancia y como parte parte **demandante, SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA -SAREB-, frente** a la parte **demandada Promociones y Construcciones Hergonz, S.L. y González Andreu, S.L.**, referente a la hipoteca que consta redistribuida en la adjunta inscripción 1ª, modificada sucesivamente por las inscripciones 2ª, 3ª y 4ª y finalmente transmitida en favor de la citada parte demandante en dicho procedimiento, por el título de transmisión de activos en la inscripción 5ª; y todo ello, según resulta del mandamiento librado por duplicado en soporte papel el día 1 de febrero de 2017, por Don Pedro Javier García Martínez, Secretario Judicial del Juzgado de Primera Instancia Número 4 de Orihuela, con firma electrónica con CSV y URL de validación www.tramita.gva.es. Torrevieja, a 10 de Mayo de 2.017.

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MÁS CARGA, GRAVAMEN O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy, salvo afecciones fiscales.

NO hay documentos pendientes de despacho.

.- Se expide esta certificación de acuerdo con lo establecido en el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, según la redacción dada por la Ley 19/2015 de 13 de Julio, de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y Ley 42/2015, de 5 de octubre, de reforma de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

4.- CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO - IDUFIR: 03051000468250
FINCA DE ALGORFA N°: 5059/4

DESCRIPCIÓN.- URBANA.- CUOTA INDIVISA DE SIETE ENTEROS Y VEINTINUEVE CENTESIMAS POR CIENTO que supone el uso y aprovechamiento del **garaje número CUATRO**, de forma sensiblemente rectangular y que tiene una superficie útil de diez metros ochenta decímetros cuadrados. Linda, según se accede desde la zona de rodamiento y circulación: Frente, en línea de dos metros y cuarenta y un centímetros, dicha zona; izquierda, en línea de cuatro metros y cincuenta centímetros, el garaje número tres; derecha, el garaje número cinco; y fondo, muro del edificio. Integrado en el edificio sito en la población de ALGORFA, calle Fernando de Rojas, número cuarenta y dos de policía, edificio denominado GENO I: UNO.- Local en planta semisótano, destinado a plazas de aparcamiento

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

para vehículos, con acceso para éstos mediante rampa que arranca desde la calle Fernando de Rojas, lado derecho de la fachada del edificio, visto éste de frente, y desciende hasta dicha planta; y para peatones, mediante el zaguán general del edificio, al que se accede desde la calle Fernando de Rojas, escaleras y ascensor común del edificio. Es totalmente diáfano, salvo pilares de sustentación del edificio, y tiene como enclaves el hueco de escaleras y ascensor común. Tiene una superficie construida de cuatrocientos sesenta y cuatro metros cuarenta y cinco decímetros cuadrados, y útil de cuatrocientos quince metros treinta y seis decímetros cuadrados. Cuota: En relación al valor total del inmueble, elementos comunes y gastos generales, se le asigna una cuota de trece enteros y cuarenta y cuatro centésimas por ciento.

TITULARIDAD.-
INSCRITA dicha cuota indivisa de finca, en cuanto a la totalidad en pleno dominio a favor de la mercantil **PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ SOCIEDAD LIMITADA**, con C.I.F., B-53949673, por título de régimen de comunidad, con asignación de uso y aprovechamiento, en virtud de la escritura otorgada en Torrevieja, el día diecinueve de enero del año dos mil siete, ante el Notario Don Luis Martínez Pertusa, y de escritura de subsanación autorizada por y ante el mismo Notario, el día diez de mayo del año dos mil siete, según consta en la **inscripción 1ª**, de fecha 10 de mayo de 2007, al folio 30 del tomo 2627, libro 75 de Algorfa.

CARGAS VIGENTES:
POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 5059 de Algorfa. Inscripción 1ª de fecha 25 de abril de 2007. Título: OBRA NUEVA Y DIVISIÓN: Escritura otorgada ante el Notario de Torrevieja, Don Luis Martínez Pertusa, al número de protocolo 239/2007, el día 19 de enero de 2007; y QUE PROCEDÍA DE LA FINCA Nº: 1140 de Algorfa. Inscripción 3ª de fecha 25 de abril de 2007. Título: OBRA NUEVA Y DIVISIÓN otorgada ante el Notario de Torrevieja, Don Luis Martínez Pertusa, al número de protocolo 239/2007, el día 19 de Enero de 2007.
LA FINCA, CONFORME AL REGISTRO EN CONSTRUCCION.
.- De conformidad con los artículos 19 y 20 de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación será obligatorio la constatación registral de la finalización de la obra, y en ese momento la acreditación de la constitución de las correspondientes garantías.

INSCRIPCIÓN 1ª.- Una **HIPOTECA** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con C.I.F. número G28029007, y que se constituye sobre esta participación indivisa de finca, diecisiete fincas más y doce participaciones de finca más, que son las todas integradas en la división horizontal a la que pertenece la finca de este número, en garantía de un total préstamo de **un millón ochocientos mil euros** de capital, así como sus intereses y demás cantidades devengadas por dicho préstamo. El préstamo que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid hace a la mercantil PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ, S.L." es de **un millón ochocientos mil euros**, suma que se hace entrega en este mismo acto, obligándose el prestatario a devolverla y a satisfacer intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en este contrato, todo ello de conformidad con sus estipulaciones. De la cantidad entregada, un importe equivalente a **un millón cuatrocientos cinco mil euros**, del capital del préstamo a que se refiere la estipulación primera, ha sido ingresada por la parte prestataria en una cuenta especial de depósito irregular, condicionado y sin interés, abierta a su nombre en la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, para asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y la finalidad inversora pactada en esta escritura. El saldo depositado en la cuenta a los efectos de disposición se divide en dos tramos, cuyos importes y condiciones quedan establecidos de la siguiente forma: A).- **Primer Tramo**, equivalente a **un millón sesenta mil euros**. Su disposición se efectuará en misma proporción que el volumen de construcción ejecutado en cada momento, en las fincas descritas en el exponen segundo de este documento. Para ejercitar su disposición el depositante deberá solicitar a la Caja la oportuna valoración de obras, a fin de que por personal técnico de la misma se efectúe la correspondiente visita técnica de inspección. B) **Segundo Tramo**, equivalente a **trescientos cuarenta y cinco mil euros**. La finca de este

número queda a responder por un total de **SEIS MIL EUROS** de capital; de dieciocho meses de intereses remuneratorios al tipo de cuatro enteros quinientas catorce milésimas por ciento (4,514%), salvo modificación pactada de acuerdo con los términos del contrato y de veinticuatro meses de intereses moratorios al tipo de lo que resulta establecido para su cálculo en la estipulación décima, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del 13,00%; y de la cantidad de **dos mil cuatrocientos cuatro euros y cinco céntimos** que se estipulan para costas y gastos; Disposición inicial: **MIL TRESCIENTOS DIECISÉIS EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS.**- Primer Tramo cuenta especial depósito: **TRES MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS.** Segundo Tramo cuenta especial depósito: **MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS.** La participación de finca de este número se tasa para primera subasta en la cantidad **DIECIOCHO MIL EUROS.** Se fija como domicilio de la parte deudora para la práctica de requerimientos y notificaciones, en la finca hipotecada. La cantidad prestada devengará un interés nominal anual de **cuatro enteros quinientas catorce milésimas por ciento (4,514%)** variable. La duración de este préstamo será de **trescientos ochenta y cuatro meses** contados a partir de la fecha de la escritura que motiva esta inscripción. De estos meses, los **veinticuatro primeros** serán de preamortización y los **trescientos sesenta últimos** de amortización. En caso de demora, sin perjuicio de la resolución prevista en la estipulación correspondiente de la escritura que motiva este asiento, satisfará el prestatario o deudor un **interés nominal superior en 4,0 puntos porcentuales** al tipo vigente en el momento de pago sobre las cantidades adeudadas. Formalizada en escritura con fecha diecinueve de Enero del año dos mil siete, autorizada en TORREVIEJA por DON LUIS MARTÍNEZ PERTUSA, nº de protocolo 246 y en escritura de subsanación autorizada por y ante el mismo Notario, con fecha diez de Mayo del año dos mil siete, según consta en la inscripción 1ª, de fecha diez de Mayo del año dos mil siete, al folio 30 del tomo 2627, libro 75.

INSCRIPCION 2ª.- Una **NOVACION DE HIPOTECA** de la Hipoteca de la inscripción 1ª, a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID,** con C.I.F. número G28029007, en los siguientes términos, **una nueva ampliación del periodo de preamortización** del préstamo: 1.- **Modificar los apartados 4.4.- "Inicio de la amortización", de la estipulación CUARTA, que pasan a tener la siguiente redacción:** "...4.4. - **Inicio de la amortización:** El préstamo total correspondiente a cada finca vendida entrará en amortización, en todo caso, transcurridos **treinta y seis meses** desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Préstamo de conformidad con lo establecido en el apartado anterior. También entrará el préstamo en amortización, incluso antes de que concluya el período de preamortización de **treinta y seis meses** de duración antes expresado, cuando se disponga de la parte del saldo de la cuenta especial de depósito correspondiente al Tramo B, en la cuantía prevista como disponible por razón de la venta de la finca o fincas de que se trate, que, además de otros requisitos, permiten la disposición de dicho Tramo.". **3.- Modificar los dos primeros párrafos del apartado 6.1.- "Duración: periodos de preamortización y de amortización", de la estipulación SEXTA del contrato, que pasa a tener la siguiente redacción:** "**Sexta .- Duración del préstamo: 6.1.- Duración: periodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **trescientos setenta y seis meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura. De estos meses los **treinta y seis primeros** serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el **día diecinueve de enero de dos mil diez** y los **trescientos sesenta y cuatro** últimos de amortización.". En todo lo demás, se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario inicial. Formalizada en escritura con fecha veintisiete de

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

Febrero del año dos mil nueve, autorizada en TORREVIEJA por DON ANTONIO RIPOLL SOLER, nº de protocolo 447. **Inscripción 2ª, al tomo 2.627, libro 75, folio 30, con fecha diecinueve de Mayo del año dos mil nueve.**

INSCRIPCION 3ª.- Una **rectificación de la cláusula 6ª de la inscripción 2ª y MODIFICACIÓN** de la Hipoteca de la Inscripción 1ª, objeto la misma de modificación por la inscripción 2ª y que nuevamente es objeto de MODIFICACIÓN POR LA PRESENTE, **y** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID,** haciéndose constar, a su vez que **como acto previo a dicha ampliación proceden las partes a rectificar el contenido de la estipulación 6ª** de la escritura que motivó la precedente inscripción 2ª, cuyo tenor literal pasa a ser, en lugar del originario, el siguiente: **"Sexta. -6.1.- Duración del préstamo: Duración: períodos de preamortización y de amortización**: La duración máxima de este préstamo será de **trescientos noventa y seis meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura de esta inscripción. De estos meses los **treinta y seis primeros** serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el día **diecinueve de enero de dos mil diez** y los **trescientos sesenta últimos** de amortización."; **Tras todo lo cual y tras la rectificación antes citada** se hace constar lo siguiente: Que la mercantil **"PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ,S.L."** ha solicitado, a la "Caja de Ahorros y Monte Piedad de Madrid", una nueva ampliación del periodo de preamortización del préstamo y a la modificación de determinadas condiciones de la citada escritura de préstamo, otorgada ante Don LUIS MARTINEZ PERTUSA, el día diecinueve de enero de dos mil siete, bajo el número 246 de su protocolo. A tal fin las partes proceden a formalizar la presente escritura con arreglo, entre otras a las siguientes. **ESTIPULACIONES. PRIMERA.** Al objeto de ampliar el plazo de preamortización previsto en la escritura referida y en relación únicamente, entre otras fincas, y la finca de este número, sin perjuicio de cualesquiera otras garantías reales o personales suscritas en relación con el préstamo objeto de la escritura antes mencionada, acuerdan modificar **el plazo de preamortización**; y como consecuencia modifican algunas estipulaciones de la escritura de préstamo con hipoteca, en los términos siguientes, dejándola inalterada en todo lo demás que no sea objeto de modificación: **Modificar los apartados 4.4.- "Inicio de la amortización", de la estipulación CUARTA, que pasan a tener la siguiente redacción:** "...4.4. - **Inicio de la amortización**: El préstamo total correspondiente a cada finca vendida entrará en amortización, en todo caso, transcurridos **CUARENTA Y OCHO (48) meses** desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Préstamo de conformidad con lo establecido en el apartado anterior. También entrará el préstamo en amortización, incluso antes de que concluya el período de preamortización de **CUARENTA Y OCHO (48) meses** de duración antes expresado, cuando se disponga de la parte del saldo de la cuenta especial de depósito correspondiente al Tramo B, en la cuantía prevista como disponible por razón de la venta de la finca o fincas de que se trate, que, además de otros requisitos, permiten la disposición de dicho Tramo.". **3.- Modificar los dos primeros párrafos del apartado 6.1.- "Duración: periodos de preamortización y de amortización", de la estipulación SEXTA del contrato, que pasa a tener la siguiente redacción: "Sexta . - Duración del préstamo: 6.1.- Duración: períodos de preamortización y de amortización**: La duración máxima de este préstamo será de **CUATROCIENTOS OCHO (408) meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura. De estos meses los **CUARENTA Y OCHO (48)** primeros serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el día **diecinueve de enero de dos mil once** y los **TRESCIENTOS SESENTA (360)** últimos de amortización.". En todo lo demás las partes se remiten a los pactos y condiciones de la referida estipulación de la Escritura de Préstamo. **TERCERA.-** Con el fin de adaptar el préstamo a las condiciones financieras de mercado que rigen actualmente, las partes proceden a modificar la estipulación SEGUNDA de tipo de interés de la Escritura de Préstamo que, con efectos a partir del día **19 de enero de** 2010, pasa a tener la siguiente redacción: "La cantidad prestada devengará un tipo de interés del **2,742 % anual**, durante los primeros tres meses contados a partir de la fecha de efecto de la presente Escritura de Novación y Modificación de Préstamo. A **efectos hipotecarios** hacen constar expresamente las partes, que el interés de esta operación aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores, no podrá nunca superar un **máximo del 15 %.** En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la Escritura

de Préstamo Hipotecario. Formalizada en escritura con fecha 21 de Enero de 2.010, autorizada en TORREVIEJA por DON ANTONIO RIPOLL SOLER, nº de protocolo 69. **Inscripción 3ª, al tomo 2.689, libro 85, folio 219, con fecha 22 de Febrero de 2.010.**

INSCRIPCION 4ª.- Una **MODIFICACION HIPOTECA** de la Hipoteca de la inscripción 1ª, la cual fue modificada parcialmente por las inscripciones 2ª y 3ª que anteceden, a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con C.I.F. número G28029007, en lo siguiente: Se modifica la estipulación cuarta de la escritura de préstamo hipotecario promotor de fecha diecinueve de enero de dos mil siete, a fin de proceder a la novación modificativa del cuadro de disposición del préstamo, lo cual llevan a efecto por medio del presente instrumento y con sujeción a las siguientes **ESTIPULACIONES**: **PRIMERA.- Novación modificativa. Tramos de disposición del préstamo**. Que por medio del presente instrumento modifican la estipulación cuarta de la escritura de préstamo hipotecario promotor, la cual quedara redactada del siguiente modo: "**Cuarta.-** Se modifica esta estipulación cuarta, únicamente, en el sentido de ampliar el importe del principal destinado al tramo de construcción mediante el traspaso de parte del importe correspondiente al tramo de ventas, en concreto la cifra de **TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL EUROS**, por lo que el importe total del citado tramo de construcción asciende ahora a la suma de **UN MILLÓN SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL EUROS**, de la cual UN MILLÓN CUATROCIENTOS CINCO MIL EUROS fue dispuesta en su día durante el periodo de construcción, quedando pendiente de disponer la suma de TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL EUROS, que se desembolsará en los términos que señala el último párrafo de la presente estipulación. Consecuencia de lo anterior es que el tramo a disponer una vez quede terminada la edificación será de **mil setecientos noventa y seis euros**". Queda vigente e inalterable el resto de la estipulación cuarta objeto de novación. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de DOS HERMANAS, SEVILLA, Don José Francisco Zafra Izquierdo, como sustituto de su compañero de residencia, DON ÁLVARO RICO GÁMIR, por imposibilidad accidental del mismo y para su protocolo, el día seis de Septiembre de dos mil diez, nº de protocolo 2216. **Inscripción 4ª, al tomo 2.712, libro 88, folio 84, con fecha veintitrés de Noviembre del año dos mil diez.**

TRANSMITIDO, previa inscripción a favor de la entidad BANKIA, S.A., **el derecho real de hipoteca que consta en la inscripción 1ª, rectificado y modificado tal y como consta en las inscripciones 2ª, 3ª y 4ª**, a favor de **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA -SAREB-"**, por el título de transmisión de activos, en elevación a público de análogo contrato privado, **en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de Noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de Noviembre**; todo ello, en virtud de los siguientes documentos: **1°**.- Escritura de Elevación a Público de Documento Privado denominado "Contrato de Transmisión de Activos", autorizada el día veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, al número 2.304 de orden de su protocolo; **y 2°**.- Acta Complementaria de Escritura de Transmisión de Activos en favor de "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A.", autorizada el día veintisiete de Agosto del año dos mil trece, por el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, en sustitución de su compañero de residencia, Don José María Madridejos Fernández, al número 2.049 de orden de su protocolo, según consta en la **inscripción 5ª** de fecha 16 de Septiembre de 2.013, al folio 85 del tomo

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

2.712 del Archivo, libro 88 de Algorfa.

Expedida CERTIFICACIÓN de dominio y cargas de esta finca, de conformidad con el **artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil**, para el procedimiento de **EJECUCIÓN HIPOTECARIA número 1331/2016**, seguido en el **Juzgado de Primera Instancia número 4 de Orihuela**, a instancia y como parte parte **demandante, SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA -SAREB-**, **frente** a la parte **demandada Promociones y Construcciones Hergonz, S.L. y González Andreu, S.L.**, referente a la hipoteca que consta redistribuida en la adjunta inscripción 1ª, modificada sucesivamente por las inscripciones 2ª, 3ª y 4ª y finalmente transmitida en favor de la citada parte demandante en dicho procedimiento, por el título de transmisión de activos en la inscripción 5ª; y todo ello, según resulta del mandamiento librado por duplicado en soporte papel el día 1 de febrero de 2017, por Don Pedro Javier García Martínez, Secretario Judicial del Juzgado de Primera Instancia Número 4 de Orihuela, con firma electrónica con CSV y URL de validación www.tramita.gva.es. Torrevieja, a 10 de Mayo de 2.017.

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MÁS CARGA, GRAVAMEN O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy, salvo afecciones fiscales.

NO hay documentos pendientes de despacho.

.- Se expide esta certificación de acuerdo con lo establecido en el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, según la redacción dada por la Ley 19/2015 de 13 de Julio, de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y Ley 42/2015, de 5 de octubre, de reforma de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

5.- CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO - IDUFIR: 03051000468267
FINCA DE ALGORFA Nº: 5059/5

DESCRIPCIÓN. URBANA.- CUOTA INDIVISA DE SIETE ENTEROS Y VEINTINUEVE CENTESIMAS POR CIENTO que supone el uso y aprovechamiento del **garaje número CINCO**, de forma sensiblemente rectangular y que tiene una superficie útil de diez metros ochenta decímetros cuadrados. Linda, según se accede desde la zona de rodamiento y circulación: Frente, en línea de dos metros y cuarenta y un centímetros, dicha zona; izquierda, en línea de cuatro metros y cincuenta centímetros, el garaje número cuatro; derecha, el garaje número seis; y fondo, muro del edificio; Integrado en el edificio sito en la población de ALGORFA, calle Fernando de Rojas, número cuarenta y dos de policía, edificio denominado GENO I: UNO.- Local en planta semisótano, destinado a plazas de aparcamiento para vehículos, con acceso para éstos mediante rampa que arranca desde la calle Fernando de Rojas -lado derecho de la fachada del edificio, visto éste de frente-, y desciende hasta dicha planta; y para peatones, mediante el zaguán general del edificio -al que se accede desde la calle Fernando de Rojas-, escaleras y ascensor común del edificio. Es totalmente diáfano, salvo pilares de sustentación del edificio, y tiene como enclaves el hueco de escaleras y ascensor común. Tiene una superficie construida de CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUARENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS, y útil de CUATROCIENTOS QUINCE METROS TREINTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS. CUOTA: En relación al valor total del inmueble, elementos comunes y gastos generales, se le asigna una cuota de trece enteros y cuarenta y cuatro centésimas por ciento.

TITULARIDAD.-
INSCRITA dicha cuota indivisa de finca, en cuanto a la totalidad en pleno dominio a favor de la mercantil **PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ SOCIEDAD LIMITADA**, con C.I.F., B-53949673, por título de régimen de comunidad, con asignación de uso y aprovechamiento, en virtud de la escritura otorgada en Torrevieja, el día diecinueve de enero del año dos mil siete, ante el Notario Don Luis Martínez Pertusa, y de escritura de subsanación autorizada por y ante

el mismo Notario, el día diez de mayo del año dos mil siete, según consta en la **inscripción** 1ª, de fecha 10 de mayo de 2007, al folio 32 del tomo 2627, libro 75 de Algorfa.

CARGAS VIGENTES:

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 5059 de Algorfa. Inscripción 1ª de fecha 25 de abril de 2007. Título: OBRA NUEVA Y DIVISIÓN. Escritura otorgada ante el Notario de Torrevieja, Don Luis Martínez Pertusa, al número de protocolo 239/2007, el día 19 de enero de 2007; y QUE PROCEDÍA DE LA FINCA Nº: 1140 de Algorfa. Inscripción 3ª de fecha 25 de abril de 2007. Título: OBRA NUEVA Y DIVISIÓN otorgada ante el Notario de Torrevieja, Don Luis Martínez Pertusa, al número de protocolo 239/2007, el día 19 de Enero de 2007.

LA FINCA, CONFORME AL REGISTRO EN CONSTRUCCION.

.- De conformidad con los artículos 19 y 20 de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación será obligatorio la constatación registral de la finalización de la obra, y en ese momento la acreditación de la constitución de las correspondientes garantías.

INSCRIPCIÓN 1ª.- Una **HIPOTECA** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con C.I.F. número G28029007, y que se constituye sobre esta participación indivisa de finca, diecisiete fincas más y doce participaciones de finca más, que son las todas integradas en la división horizontal a la que pertenece la finca de este número, en garantía de un total préstamo de **un millón ochocientos mil euros** de capital, así como sus intereses y demás cantidades devengadas por dicho préstamo. El préstamo que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid hace a la mercantil PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ, S.L." es de **un millón ochocientos mil euros**, suma que se hace entrega en este mismo acto, obligándose el prestatario a devolverla y a satisfacer intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en este contrato, todo ello de conformidad con sus estipulaciones. De la cantidad entregada, un importe equivalente a **un millón cuatrocientos cinco mil euros**, del capital del préstamo a que se refiere la estipulación primera, ha sido ingresada por la parte prestataria en una cuenta especial de depósito irregular, condicionado y sin interés, abierta a su nombre en la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, para asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y la finalidad inversora pactada en esta escritura. El saldo depositado en la cuenta a los efectos de disposición se divide en dos tramos, cuyos importes y condiciones quedan establecidos de la siguiente forma: A).- **Primer Tramo**, equivalente a **un millón sesenta mil euros.** Su disposición se efectuará en misma proporción que el volumen de construcción ejecutado en cada momento, en las fincas descritas en el exponen segundo de este documento. Para ejercitar su disposición el depositante deberá solicitar a la Caja la oportuna valoración de obras, a fin de que por personal técnico de la misma se efectúe la correspondiente visita técnica de inspección. B) **Segundo Tramo**, equivalente a **trescientos cuarenta y cinco mil euros**. La finca de este número queda a responder por un total de **SEIS MIL EUROS** de capital, de dieciocho meses de intereses remuneratorios al tipo de cuatro enteros quinientas catorce milésimas por ciento (4,514%), salvo modificación pactada de acuerdo con los términos del contrato y de veinticuatro meses de intereses moratorios al tipo de lo que resulta establecido para su cálculo en la estipulación décima, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del 13,00%; y de la cantidad de **dos mil cuatrocientos cuatro euros y cinco céntimos** que se estipulan para costas y gastos; Disposición inicial: **MIL TRESCIENTOS DIECISÉIS EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS.**- Primer Tramo cuenta

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

especial depósito: **TRES MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS**. Segundo Tramo cuenta especial depósito: **MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS**. La participación de finca de este número se tasa para primera subasta en la cantidad **DIECIOCHO MIL EUROS**. Se fija como domicilio de la parte deudora para la práctica de requerimientos y notificaciones, en la finca hipotecada. La cantidad prestada devengará un interés nominal anual de **cuatro enteros quinientas catorce milésimas por ciento (4,514%)** variable. La duración de este préstamo será de **trescientos ochenta y cuatro meses** contados a partir de la fecha de la escritura que motiva esta inscripción. De estos meses, los **veinticuatro primeros** serán de preamortización y los **trescientos sesenta últimos** de amortización. En caso de demora, sin perjuicio de la resolución prevista en la estipulación correspondiente de la escritura que motiva este asiento, satisfará el prestatario o deudor un **interés nominal superior en 4,0 puntos porcentuales** al tipo vigente en el momento de pago sobre las cantidades adeudadas. Formalizada en escritura con fecha diecinueve de Enero del año dos mil siete, autorizada en TORREVIEJA por DON LUIS MARTÍNEZ PERTUSA, nº de protocolo 246 y en escritura de subsanación autorizada por y ante el mismo Notario, con fecha diez de Mayo del año dos mil siete, según consta en la inscripción 1ª, de fecha diez de Mayo del año dos mil siete, al folio 32 del tomo 2627, libro 75.

INSCRIPCION 2ª.- Una **NOVACION DE HIPOTECA** de la Hipoteca de la Inscripción 1ª, a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con C.I.F. número G28029007, en los siguientes términos, **una nueva ampliación del periodo de preamortización** del préstamo: **1.- Modificar los apartados 4.4.- "Inicio de la amortización", de la estipulación CUARTA, que pasan a tener la siguiente redacción:** "...**4.4. - Inicio de la amortización:** El préstamo total correspondiente a cada finca vendida entrará en amortización, en todo caso, transcurridos **treinta y seis meses** desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Préstamo de conformidad con lo establecido en el apartado anterior. También entrará el préstamo en amortización, incluso antes de que concluya el período de preamortización de **treinta y seis meses** de duración antes expresado, cuando se disponga de la parte del saldo de la cuenta especial de depósito correspondiente al Tramo B, en la cuantía prevista como disponible por razón de la venta de la finca o fincas de que se trate, que, además de otros requisitos, permiten la disposición de dicho Tramo.". **3.- Modificar los dos primeros párrafos del apartado 6.1.- "Duración: periodos de preamortización y de amortización", de la estipulación SEXTA del contrato, que pasa a tener la siguiente redacción:** "**Sexta .- Duración del préstamo: 6.1.- Duración: períodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **trescientos setenta y seis meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura. De estos meses los **treinta y seis primeros** serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el **día diecinueve de enero de dos mil diez** y los **trescientos sesenta y cuatro** últimos de amortización.". En todo lo demás, se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario inicial. Formalizada en escritura con fecha veintisiete de Febrero del año dos mil nueve, autorizada en TORREVIEJA por DON ANTONIO RIPOLL SOLER, nº de protocolo 447. **Inscripción 2ª, al tomo 2.627, libro 75, folio 32, con fecha diecinueve de Mayo del año dos mil nueve.**

INSCRIPCION 3ª.- Una rectificación de la cláusula 6ª de la inscripción 2ª y MODIFICACIÓN de la Hipoteca de la Inscripción 1ª, objeto la misma de modificación por la inscripción 2ª y que nuevamente es objeto de MODIFICACIÓN POR LA PRESENTE, **y** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, haciéndose constar, a su vez que **como acto previo a dicha ampliación proceden las partes a rectificar el contenido de la estipulación 6ª** de la escritura que motivó la precedente inscripción 2ª, cuyo tenor literal pasa a ser, en lugar del originario, el siguiente: "**Sexta. -6.1.- Duración del préstamo: Duración: períodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **trescientos noventa y seis meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura de esta inscripción. De estos meses los **treinta y seis primeros** serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el día **diecinueve de enero de dos mil diez** y los **trescientos sesenta últimos** de amortización."; **Tras todo lo cual y tras la rectificación antes citada** se hace

CERTIFICACIÓN

C12A10446131

constar lo siguiente: Que la mercantil **"PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ,S.L."** ha solicitado, a la "Caja de Ahorros y Monte Piedad de Madrid", una nueva ampliación del periodo de preamortización del préstamo y a la modificación de determinadas condiciones de la citada escritura de préstamo, otorgada ante Don LUIS MARTINEZ PERTUSA, el día diecinueve de enero de dos mil siete, bajo el número 246 de su protocolo. A tal fin las partes proceden a formalizar la presente escritura con arreglo, entre otras a las siguientes. **ESTIPULACIONES. PRIMERA.** Al objeto de ampliar el plazo de preamortización previsto en la escritura referida y en relación únicamente, entre otras fincas, y la finca de este número, sin perjuicio de cualesquiera otras garantías reales o personales suscritas en relación con el préstamo objeto de la escritura antes mencionada, acuerdan modificar **el plazo de preamortización**; y como consecuencia modifican algunas estipulaciones de la escritura de préstamo con hipoteca, en los términos siguientes, dejándola inalterada en todo lo demás que no sea objeto de modificación: **Modificar los apartados 4.4.- "Inicio de la amortización", de la estipulación CUARTA, que pasan a tener la siguiente redacción: "...4.4. - Inicio de la amortización:** El préstamo total correspondiente a cada finca vendida entrará en amortización, en todo caso, transcurridos **CUARENTA Y OCHO (48) meses** desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Préstamo de conformidad con lo establecido en el apartado anterior. También entrará el préstamo en amortización, incluso antes de que concluya el período de preamortización de **CUARENTA Y OCHO (48) meses** de duración antes expresado, cuando se disponga de la parte del saldo de la cuenta especial de depósito correspondiente al Tramo B, en la cuantía prevista como disponible por razón de la venta de la finca o fincas de que se trate, que, además de otros requisitos, permiten la disposición de dicho Tramo.". **3.- Modificar los dos primeros párrafos del apartado 6.1.- "Duración: periodos de preamortización y de amortización", de la estipulación SEXTA del contrato, que pasa a tener la siguiente redacción: "Sexta . - Duración del préstamo: 6.1.- Duración: períodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **CUATROCIENTOS OCHO (408) meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura. De estos meses los **CUARENTA Y OCHO (48)** primeros serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el día **diecinueve de enero de dos mil once** y los **TRESCIENTOS SESENTA (360)** últimos de amortización.". En todo lo demás las partes se remiten a los pactos y condiciones de la referida estipulación de la Escritura de Préstamo. **TERCERA.-** Con el fin de adaptar el préstamo a las condiciones financieras de mercado que rigen actualmente, las partes proceden a modificar la estipulación SEGUNDA de tipo de interés de la Escritura de Préstamo que, con efectos a partir del día **19 de enero de 2010**, pasa a tener la siguiente redacción: "La cantidad prestada devengará un tipo de interés del **2,742 % anual**, durante los primeros tres meses contados a partir de la fecha de efecto de la presente Escritura de Novación y Modificación de Préstamo. A **efectos hipotecarios** hacen constar expresamente las partes, que el interés de esta operación aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores, no podrá nunca superar un **máximo del 15 %**. En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario. Formalizada en escritura con fecha 21 de Enero de 2.010, autorizada en TORREVIEJA por DON ANTONIO RIPOLL SOLER, nº de protocolo 69. **Inscripción 3ª, al tomo 2.689, libro 85, folio 220, con fecha 22 de Febrero de 2.010.**

INSCRIPCION 4ª.- Una **MODIFICACION HIPOTECA** de la Hipoteca de la inscripción 1ª, la cual fue modificada parcialmente por las inscripciones 2ª y 3ª que anteceden, a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con C.I.F.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

número G28029007, en lo siguiente: Se modifica la estipulación cuarta de la escritura de préstamo hipotecario promotor de fecha diecinueve de enero de dos mil siete, a fin de proceder a la novación modificativa del cuadro de disposición del préstamo, lo cual llevan a efecto por medio del presente instrumento y con sujeción a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA.- Novación modificativa. Tramos de disposición del préstamo**. Que por medio del presente instrumento modifican la estipulación cuarta de la escritura de préstamo hipotecario promotor, la cual quedara redactada del siguiente modo: "**Cuarta.-** Se modifica esta estipulación cuarta, únicamente, en el sentido de ampliar el importe del principal destinado al tramo de construcción mediante el traspaso de parte del importe correspondiente al tramo de ventas, en concreto la cifra de **TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL EUROS**, por lo que el importe total del citado tramo de construcción asciende ahora a la suma de **UN MILLÓN SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL EUROS**, de la cual UN MILLÓN CUATROCIENTOS CINCO MIL EUROS fue dispuesta en su día durante el periodo de construcción, quedando pendiente de disponer la suma de TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL EUROS, que se desembolsará en los términos que señala el último párrafo de la presente estipulación. Consecuencia de lo anterior es que el tramo a disponer una vez quede terminada la edificación será de **mil setecientos noventa y seis euros**". Queda vigente e inalterable el resto de la estipulación cuarta objeto de novación. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de DOS HERMANAS, SEVILLA, Don José Francisco Zafra Izquierdo, como sustituto de su compañero de residencia, DON ÁLVARO RICO GÁMIR, por imposibilidad accidental del mismo y para su protocolo, el día seis de Septiembre de dos mil diez, nº de protocolo 2246. **Inscripción 4ª, al tomo 2.712, libro 88, folio 86, con fecha veintitrés de Noviembre del año dos mil diez.**

TRANSMITIDO, previa inscripción a favor de la entidad BANKIA, S.A., **el derecho real de hipoteca que consta en la inscripción 1ª, rectificado y modificado tal y como consta en las inscripciones 2ª, 3ª y 4ª**, a favor de **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA -SAREB-"**, por el título de transmisión de activos, en elevación a público de análogo contrato privado, **en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de Noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de Noviembre;** todo ello, en virtud de los siguientes documentos: **1°.-** Escritura de Elevación a Público de Documento Privado denominado "Contrato de Transmisión de Activos", autorizada el día veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, al número 2.304 de orden de su protocolo; **y 2°.-** Acta Complementaria de Escritura de Transmisión de Activos en favor de "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A.", autorizada el día veintisiete de Agosto del año dos mil trece, por el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, en sustitución de su compañero de residencia, Don José María Madridejos Fernández, al número 2.049 de orden de su protocolo, según consta en la **inscripción 5ª** de fecha 16 de Septiembre de 2.013, al folio 87 del tomo 2.712 del Archivo, libro 88 de Algorfa.

Expedida CERTIFICACIÓN de dominio y cargas de esta finca, de conformidad con el **artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil**, para el procedimiento de **EJECUCIÓN HIPOTECARIA número 1331/2016**, seguido en el **Juzgado de Primera Instancia número 4 de Orihuela**, a instancia y como parte parte **demandante, SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA -SAREB-**, **frente** a la parte **demandada Promociones y Construcciones Hergonz, S.L. y González Andreu, S.L.**, referente a la hipoteca que consta redistribuida en la adjunta inscripción 1ª, modificada sucesivamente por las inscripciones 2ª, 3ª y 4ª y finalmente transmitida en favor de la citada parte demandante en dicho procedimiento, por el título de transmisión de activos en la inscripción 5ª; y todo ello, según resulta del mandamiento librado por duplicado en soporte papel el día 1 de febrero de 2017, por Don Pedro Javier García Martínez, Secretario Judicial del Juzgado de Primera Instancia Número 4 de Orihuela, con firma electrónica con CSV y URL de validación www.tramita.gva.es. Torrevieja, a 10 de Mayo de 2.017.

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MÁS CARGA, GRAVAMEN**

CERTIFICACIÓN

C12A10446130

O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA vigente en el día de hoy, salvo afecciones fiscales.

NO hay documentos pendientes de despacho.

.- Se expide esta certificación de acuerdo con lo establecido en el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, según la redacción dada por la Ley 19/2015 de 13 de Julio, de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y Ley 42/2015, de 5 de octubre, de reforma de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

6.- CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO - IDUFIR: 03051000468274
FINCA DE ALGORFA Nº: 5059/6

DESCRIPCIÓN.- URBANA.- CUOTA INDIVISA DE SIETE ENTEROS Y VEINTINUEVE CENTESIMAS POR CIENTO que supone el uso y aprovechamiento del **garaje número SEIS**, de forma sensiblemente rectangular y que tiene una superficie útil de diez metros ochenta decímetros cuadrados. Linda, según se accede desde la zona de rodamiento y circulación: Frente, en línea de dos metros y cuarenta y un centímetros, dicha zona; izquierda, en línea de cuatro metros y cincuenta centímetros, el garaje número cinco; derecha, el garaje número siete; y fondo, muro del edificio; Integrado en el edificio sito en la población de ALGORFA, calle Fernando de Rojas, número cuarenta y dos de policía, edificio denominado GENO I: UNO.- Local en planta semisótano, destinado a plazas de aparcamiento para vehículos, con acceso para éstos mediante rampa que arranca desde la calle Fernando de Rojas -lado derecho de la fachada del edificio, visto éste de frente-, y desciende hasta dicha planta; y para peatones, mediante el zaguán general del edificio -al que se accede desde la calle Fernando de Rojas-, escaleras y ascensor común del edificio. Es totalmente diáfano, salvo pilares de sustentación del edificio, y tiene como enclaves el hueco de escaleras y ascensor común. Tiene una superficie construida de CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUARENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS, y útil de CUATROCIENTOS QUINCE METROS TREINTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS. CUOTA: En relación al valor total del inmueble, elementos comunes y gastos generales, se le asigna una cuota de trece enteros y cuarenta y cuatro centésimas por ciento.

TITULARIDAD.-
INSCRITA dicha cuota indivisa de finca, en cuanto a la totalidad en pleno dominio a favor de la mercantil **PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ SOCIEDAD LIMITADA**, con C.I.F., B-53949673, por título de régimen de comunidad, con asignación de uso y aprovechamiento, en virtud de la escritura otorgada en Torrevieja, el día diecinueve de enero del año dos mil siete, ante el Notario Don Luis Martínez Pertusa, y de escritura de subsanación autorizada por y ante el mismo Notario, el día diez de mayo del año dos mil siete, según consta en la **inscripción 1ª**, de fecha 10 de mayo de 2007, al folio 34 del tomo 2627, libro 75 de Algorfa.

CARGAS VIGENTES:
POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 5059 de Algorfa. Inscripción 1ª de fecha 25 de abril de 2007. Título: OBRA NUEVA Y DIVISIÓN: Escritura otorgada ante el Notario de Torrevieja, Don Luis Martínez Pertusa, al número de protocolo

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

239/2007, el día 19 de enero de 2007; y QUE PROCEDÍA DE LA FINCA Nº: 1140 de Algorfa. Inscripción 3ª de fecha 25 de abril de 2007. Título: OBRA NUEVA Y DIVISIÓN otorgada ante el Notario de Torrevieja, Don Luis Martínez Pertusa, al número de protocolo 239/2007, el día 19 de Enero de 2007.

LA FINCA, CONFORME AL REGISTRO EN CONSTRUCCION.

.- De conformidad con los artículos 19 y 20 de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación será obligatorio la constatación registral de la finalización de la obra, y en ese momento la acreditación de la constitución de las correspondientes garantías.

INSCRIPCIÓN 1ª.- Una **HIPOTECA** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con C.I.F. número G28029007, y que se constituye sobre esta participación indivisa de finca, diecisiete fincas más y doce participaciones de finca más, que son las todas integradas en la división horizontal a la que pertenece la finca de este número, en garantía de un total préstamo de **un millón ochocientos mil euros** de capital, así como sus intereses y demás cantidades devengadas por dicho préstamo. El préstamo que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid hace a la mercantil PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ, S.L." es de **un millón ochocientos mil euros**, suma que se hace entrega en este mismo acto, obligándose el prestatario a devolverla y a satisfacer intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en este contrato, todo ello de conformidad con sus estipulaciones. De la cantidad entregada, un importe equivalente a **un millón cuatrocientos cinco mil euros**, del capital del préstamo a que se refiere la estipulación primera, ha sido ingresada por la parte prestataria en una cuenta especial de depósito irregular, condicionado y sin interés, abierta a su nombre en la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, para asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y la finalidad inversora pactada en esta escritura. El saldo depositado en la cuenta a los efectos de disposición se divide en dos tramos, cuyos importes y condiciones quedan establecidos de la siguiente forma: A).- **Primer Tramo**, equivalente a un **millón sesenta mil euros**. Su disposición se efectuará en misma proporción que el volumen de construcción ejecutado en cada momento, en las fincas descritas en el exponen segundo de este documento. Para ejercitar su disposición el depositante deberá solicitar a la Caja la oportuna valoración de obras, a fin de que por personal técnico de la misma se efectúe la correspondiente visita técnica de inspección. B) **Segundo Tramo**, equivalente a **trescientos cuarenta y cinco mil euros**. La finca de este número queda a responder por un total de **SEIS MIL EUROS** de capital; de dieciocho meses de intereses remuneratorios al tipo de cuatro enteros quinientas catorce milésimas por ciento (4,514%), salvo modificación pactada de acuerdo con los términos del contrato y de veinticuatro meses de intereses moratorios al tipo de lo que resulta establecido para su cálculo en la estipulación décima, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del 13,00%; y de la cantidad de **dos mil cuatrocientos cuatro euros y cinco céntimos** que se estipulan para costas y gastos; Disposición inicial: **MIL TRESCIENTOS DIECISÉIS EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS.**- Primer Tramo cuenta especial depósito: **TRES MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS.** Segundo Tramo cuenta especial depósito: **MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS.** La participación de finca de este número se tasa para primera subasta en la cantidad **DIECIOCHO MIL EUROS.** Se fija como domicilio de la parte deudora para la práctica de requerimientos y notificaciones, en la finca hipotecada. La cantidad prestada devengará un interés nominal anual de **cuatro enteros quinientas catorce milésimas por ciento (4,514%)** variable. La duración de este préstamo será de **trescientos ochenta y cuatro meses** contados a partir de la fecha de la escritura que motiva esta inscripción. De estos meses, los **veinticuatro primeros** serán de preamortización y los **trescientos sesenta últimos** de amortización. En caso de demora, sin perjuicio de la resolución prevista en la estipulación correspondiente de la escritura que motiva este asiento, satisfará el prestatario o deudor un **interés nominal superior en 4,0 puntos porcentuales** al tipo vigente en el momento de pago sobre las cantidades adeudadas. Formalizada en escritura con fecha diecinueve de Enero del año dos mil siete, autorizada en TORREVIEJA por DON LUIS MARTÍNEZ PERTUSA, nº de protocolo 246 y en escritura de subsanación autorizada por y ante el mismo Notario, con fecha diez de Mayo del año dos mil siete, según consta en la inscripción 1ª, de fecha diez de Mayo del año dos mil

CERTIFICACIÓN

C12A10446128

siete, al folio 34 del tomo 2627, libro 75.

INSCRIPCION 2ª.- Una **NOVACION DE HIPOTECA** de la Hipoteca de la Inscripción 1ª, a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con C.I.F. número G28029007, en los siguientes términos, **una nueva ampliación del periodo de preamortización** del préstamo: 1.- **Modificar los apartados 4.4.- "Inicio de la amortización", de la estipulación CUARTA, que pasan a tener la siguiente redacción: "...4.4. - Inicio de la amortización:** El préstamo total correspondiente a cada finca vendida entrará en amortización, en todo caso, transcurridos **treinta y seis meses** desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Préstamo de conformidad con lo establecido en el apartado anterior. También entrará el préstamo en amortización, incluso antes de que concluya el período de preamortización de **treinta y seis meses** de duración antes expresado, cuando se disponga de la parte del saldo de la cuenta especial de depósito correspondiente al Tramo B, en la cuantía prevista como disponible por razón de la venta de la finca o fincas de que se trate, que, además de otros requisitos, permiten la disposición de dicho Tramo.". 3.- **Modificar los dos primeros párrafos del apartado 6.1.- "Duración: periodos de preamortización y de amortización", de la estipulación SEXTA del contrato, que pasa a tener la siguiente redacción: "Sexta .- Duración del préstamo: 6.1.- Duración: periodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **trescientos setenta y seis meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura. De estos meses los **treinta y seis primeros** serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el **día diecinueve de enero de dos mil diez** y los **trescientos sesenta y cuatro** últimos de amortización.". En todo lo demás, se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario inicial. Formalizada en escritura con fecha veintisiete de Febrero del año dos mil nueve, autorizada en TORREVIEJA por DON ANTONIO RIPOLL SOLER, nº de protocolo 447. **Inscripción 2ª, al tomo 2.627, libro 75, folio 34, con fecha diecinueve de Mayo del año dos mil nueve.**

INSCRIPCION 3ª.- Una **rectificación de la cláusula 6ª de la inscripción 2ª y MODIFICACIÓN** de la Hipoteca de la Inscripción 1ª, objeto la misma de modificación por la inscripción 2ª y que nuevamente es objeto de MODIFICACIÓN POR LA PRESENTE, y a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, haciéndose constar, a su vez que **como acto previo a dicha ampliación proceden las partes a <u>rectificar el contenido de la estipulación 6ª</u>** de la escritura que motivó la precedente inscripción 2ª, cuyo tenor literal pasa a ser, en lugar del originario, el siguiente: **"Sexta. -6.1.- Duración del préstamo: Duración: periodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **trescientos noventa y seis meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura de esta inscripción. De estos meses los **treinta y seis primeros** serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el día **diecinueve de enero de dos mil diez** y los **trescientos sesenta últimos** de amortización."; **<u>Tras todo lo cual y tras la rectificación antes citada</u>** se hace constar lo siguiente: Que la mercantil **"PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ,S.L."** ha solicitado, a la "Caja de Ahorros y Monte Piedad de Madrid", una nueva ampliación del periodo de preamortización del préstamo y a la modificación de determinadas condiciones de la citada escritura de préstamo, otorgada ante Don LUIS MARTINEZ PERTUSA, el día diecinueve de enero de dos mil siete, bajo el número 246 de su protocolo. A tal fin las partes proceden a formalizar la presente escritura con arreglo, entre otras a las siguientes. **ESTIPULACIONES. PRIMERA.** Al objeto de ampliar el plazo de preamortización

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

previsto en la escritura referida y en relación únicamente, entre otras fincas, y la finca de este número, sin perjuicio de cualesquiera otras garantías reales o personales suscritas en relación con el préstamo objeto de la escritura antes mencionada, acuerdan modificar **el plazo de preamortización**; y como consecuencia modifican algunas estipulaciones de la escritura de préstamo con hipoteca, en los términos siguientes, dejándola inalterada en todo lo demás que no sea objeto de modificación: **Modificar los apartados 4.4.- "Inicio de la amortización", de la estipulación CUARTA, que pasan a tener la siguiente redacción: "...4.4. - Inicio de la amortización:** El préstamo total correspondiente a cada finca vendida entrará en amortización, en todo caso, transcurridos **CUARENTA Y OCHO (48) meses** desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Préstamo de conformidad con lo establecido en el apartado anterior. También entrará el préstamo en amortización, incluso antes de que concluya el período de preamortización de **CUARENTA Y OCHO (48) meses** de duración antes expresado, cuando se disponga de la parte del saldo de la cuenta especial de depósito correspondiente al Tramo B, en la cuantía prevista como disponible por razón de la venta de la finca o fincas de que se trate, que, además de otros requisitos, permiten la disposición de dicho Tramo.". **3.- Modificar los dos primeros párrafos del apartado 6.1.- "Duración: periodos de preamortización y de amortización", de la estipulación SEXTA del contrato, que pasa a tener la siguiente redacción: "Sexta . - Duración del préstamo: 6.1.- Duración: períodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **CUATROCIENTOS OCHO (408) meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura. De estos meses los **CUARENTA Y OCHO (48)** primeros serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el día **diecinueve de enero de dos mil once** y los **TRESCIENTOS SESENTA (360)** últimos de amortización.". En todo lo demás las partes se remiten a los pactos y condiciones de la referida estipulación de la Escritura de Préstamo. **TERCERA.-** Con el fin de adaptar el préstamo a las condiciones financieras de mercado que rigen actualmente, las partes proceden a modificar la estipulación SEGUNDA de tipo de interés de la Escritura de Préstamo que, con efectos a partir del día **19 de enero de 2010**, pasa a tener la siguiente redacción: "La cantidad prestada devengará un tipo de interés del **2,742 % anual**, durante los primeros tres meses contados a partir de la fecha de efecto de la presente Escritura de Novación y Modificación de Préstamo. A **efectos hipotecarios** hacen constar expresamente las partes, que el interés de esta operación aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores, no podrá nunca superar un **máximo del 15 %.** En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario. Formalizada en escritura con fecha 21 de Enero de 2.010, autorizada en TORREVIEJA por DON ANTONIO RIPOLL SOLER, nº de protocolo 69. **Inscripción 3ª, al tomo 2.689, libro 85, folio 221, con fecha 22 de Febrero de 2.010.**

INSCRIPCION 4ª.- Una **MODIFICACION HIPOTECA** de la Hipoteca de la inscripción 1ª, la cual fue modificada parcialmente por las inscripciones 2ª y 3ª que anteceden, a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con C.I.F. número G28029007, en lo siguiente: Se modifica la estipulación cuarta de la escritura de préstamo hipotecario promotor de fecha diecinueve de enero de dos mil siete, a fin de proceder a la novación modificativa del cuadro de disposición del préstamo, lo cual llevan a efecto por medio del presente instrumento y con sujeción a las siguientes **ESTIPULACIONES**: **PRIMERA.- Novación modificativa. Tramos de disposición del préstamo**. Que por medio del presente instrumento modifican la estipulación cuarta de la escritura de préstamo hipotecario promotor, la cual quedara redactada del siguiente modo: "**Cuarta.-** Se modifica esta estipulación cuarta, únicamente, en el sentido de ampliar el importe del principal destinado al tramo de construcción mediante el traspaso de parte del importe correspondiente al tramo de ventas, en concreto la cifra de **TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL EUROS**, por lo que el importe total del citado tramo de construcción asciende ahora a la suma de **UN MILLÓN SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL EUROS**, de la cual UN MILLÓN CUATROCIENTOS CINCO MIL EUROS fue dispuesta en su día durante el periodo de construcción, quedando pendiente de disponer la suma de TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL EUROS, que se desembolsará en los términos que señala el último párrafo de la presente estipulación. Consecuencia de lo anterior es que el tramo a disponer una vez quede terminada

CERTIFICACIÓN

C16A15007555

la edificación será de **mil setecientos noventa y seis euros"**. Queda vigente e inalterable el resto de la estipulación cuarta objeto de novación. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de DOS HERMANAS, SEVILLA, Don José Francisco Zafra Izquierdo, como sustituto de su compañero de residencia, DON ÁLVARO RICO GÁMIR, por imposibilidad accidental del mismo y para su protocolo, el día seis de Septiembre de dos mil diez, nº de protocolo 2246. **Inscripción 4ª, al tomo 2.712, libro 88, folio 88, con fecha veintitrés de Noviembre del año dos mil diez.**

TRANSMITIDO, previa inscripción a favor de la entidad BANKIA, S.A., **el derecho real de hipoteca que consta en la inscripción 1ª, rectificado y modificado tal y como consta en las inscripciones 2ª, 3ª y 4ª**, a favor de **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA -SAREB-"**, por el título de transmisión de activos, en elevación a público de análogo contrato privado, **en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de Noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de Noviembre**; todo ello, en virtud de los siguientes documentos: **1°.-** Escritura de Elevación a Público de Documento Privado denominado "Contrato de Transmisión de Activos", autorizada el día veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, al número 2.304 de orden de su protocolo; y **2°.-** Acta Complementaria de Escritura de Transmisión de Activos en favor de "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A.", autorizada el día veintisiete de Agosto del año dos mil trece, por el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, en sustitución de su compañero de residencia, Don José María Madridejos Fernández, al número 2.049 de orden de su protocolo, según consta en la **inscripción 5ª** de fecha 16 de Septiembre de 2.013, al folio 89 del tomo 2.712 del Archivo, libro 88 de Algorfa.

Expedida CERTIFICACIÓN de dominio y cargas de esta finca, de conformidad con el **artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil**, para el procedimiento de **EJECUCIÓN HIPOTECARIA número 1331/2016**, seguido en el **Juzgado de Primera Instancia número 4 de Orihuela**, a instancia y como parte parte **demandante, SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA -SAREB-**, frente a la parte **demandada Promociones y Construcciones Hergonz, S.L. y González Andreu, S.L.**, referente a la hipoteca que consta redistribuida en la adjunta inscripción 1ª, modificada sucesivamente por las inscripciones 2ª, 3ª y 4ª y finalmente transmitida en favor de la citada parte demandante en dicho procedimiento, por el título de transmisión de activos en la inscripción 5ª; y todo ello, según resulta del mandamiento librado por duplicado en soporte papel el día 1 de febrero de 2017, por Don Pedro Javier García Martínez, Secretario Judicial del Juzgado de Primera Instancia Número 4 de Orihuela, con firma electrónica con CSV y URL de validación www.tramita.gva.es. Torrevieja, a 10 de Mayo de 2.017.

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MÁS CARGA, GRAVAMEN O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy, salvo afecciones fiscales.

NO hay documentos pendientes de despacho.

.- Se expide esta certificación de acuerdo con lo establecido en el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, según la redacción dada por la Ley

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritos sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

19/2015 de 13 de Julio, de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y Ley 42/2015, de 5 de octubre, de reforma de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

7.- CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO - IDUFIR: 03051000468281
FINCA DE ALGORFA Nº: 5059/7

DESCRIPCIÓN.- URBANA.- CUOTA INDIVISA DE SIETE ENTEROS Y VEINTINUEVE CENTESIMAS POR CIENTO que supone el uso y aprovechamiento del **garaje número SIETE**, de forma sensiblemente rectangular y que tiene una superficie útil de diez metros ochenta decímetros cuadrados. Linda, según se accede desde la zona de rodamiento y circulación: Frente, en línea de dos metros y cuarenta y un centímetros, dicha zona; izquierda, en línea de cuatro metros y cincuenta centímetros, el garaje número seis; derecha, el garaje número ocho; y fondo, muro del edificio; Integrado en el edificio sito en la población de ALGORFA, calle Fernando de Rojas, número cuarenta y dos de policía, edificio denominado GENO I: UNO.- Local en planta semisótano, destinado a plazas de aparcamiento para vehículos, con acceso para éstos mediante rampa que arranca desde la calle Fernando de Rojas -lado derecho de la fachada del edificio, visto éste de frente-, y desciende hasta dicha planta; y para peatones, mediante el zaguán general del edificio -al que se accede desde la calle Fernando de Rojas-, escaleras y ascensor común del edificio. Es totalmente diáfano, salvo pilares de sustentación del edificio, y tiene como enclaves el hueco de escaleras y ascensor común. Tiene una superficie construida de CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUARENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS, y útil de CUATROCIENTOS QUINCE METROS TREINTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS. CUOTA: En relación al valor total del inmueble, elementos comunes y gastos generales, se le asigna una cuota de trece enteros y cuarenta y cuatro centésimas por ciento.

TITULARIDAD.-
INSCRITA dicha cuota indivisa de finca, en cuanto a la totalidad en pleno dominio a favor de la mercantil **PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ SOCIEDAD LIMITADA**, con C.I.F., B-53949673, por título de régimen de comunidad, con asignación de uso y aprovechamiento, en virtud de la escritura otorgada en Torrevieja, el día diecinueve de enero del año dos mil siete, ante el Notario Don Luis Martínez Pertusa, y de escritura de subsanación autorizada por y ante el mismo Notario, el día diez de mayo del año dos mil siete, según consta en la **inscripción 1ª**, de fecha 10 de mayo de 2007, al folio 36 del tomo 2627, libro 75 de Algorfa.

CARGAS VIGENTES:
POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 5059 de Algorfa. Inscripción 1ª de fecha 25 de abril de 2007. Título: OBRA NUEVA Y DIVISIÓN: Escritura otorgada ante el Notario de Torrevieja, Don Luis Martínez Pertusa, al número de protocolo 239/2007, el día 19 de enero de 2007; y QUE PROCEDÍA DE LA FINCA Nº: 1140 de Algorfa. Inscripción 3ª de fecha 25 de abril de 2007. Título: OBRA NUEVA Y DIVISIÓN otorgada ante el Notario de Torrevieja, Don Luis Martínez Pertusa, al número de protocolo 239/2007, el día 19 de Enero de 2007.
LA FINCA, CONFORME AL REGISTRO EN CONSTRUCCION.
.- De conformidad con los artículos 19 y 20 de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación será obligatorio la constatación registral de la finalización de la obra, y en ese momento la acreditación de la constitución de las correspondientes garantías.

INSCRIPCIÓN 1ª.- Una **HIPOTECA** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con C.I.F. número G28029007, y que se constituye sobre esta participación indivisa de finca, diecisiete fincas más y doce participaciones de finca más, que son las todas integradas en la división horizontal a la que pertenece la finca de este número, en garantía de un total préstamo de **un millón ochocientos mil euros** de capital, así como sus intereses y demás cantidades devengadas por dicho préstamo. El préstamo que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid hace a la mercantil PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ, S.L." es de **un millón ochocientos mil euros**, suma que se hace entrega

en este mismo acto, obligándose el prestatario a devolverla y a satisfacer intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en este contrato, todo ello de conformidad con sus estipulaciones. De la cantidad entregada, un importe equivalente a **un millón cuatrocientos cinco mil euros**, del capital del préstamo a que se refiere la estipulación primera, ha sido ingresada por la parte prestataria en una cuenta especial de depósito irregular, condicionado y sin interés, abierta a su nombre en la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, para asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y la finalidad inversora pactada en esta escritura. El saldo depositado en la cuenta a los efectos de disposición se divide en dos tramos, cuyos importes y condiciones quedan establecidos de la siguiente forma: A).- **Primer Tramo**, equivalente a **un millón sesenta mil euros.** Su disposición se efectuará en misma proporción que el volumen de construcción ejecutado en cada momento, en las fincas descritas en el exponen segundo de este documento. Para ejercitar su disposición el depositante deberá solicitar a la Caja la oportuna valoración de obras, a fin de que por personal técnico de la misma se efectúe la correspondiente visita técnica de inspección. B) **Segundo Tramo**, equivalente a **trescientos cuarenta y cinco mil euros.** La finca de este número queda a responder por un total de **SEIS MIL EUROS** de capital; de dieciocho meses de intereses remuneratorios al tipo de cuatro enteros quinientas catorce milésimas por ciento (4,514%), salvo modificación pactada de acuerdo con los términos del contrato y de veinticuatro meses de intereses moratorios al tipo de lo que resulta establecido para su cálculo en la estipulación décima, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del 13,00%; y de la cantidad de **dos mil cuatrocientos cuatro euros y cinco céntimos** que se estipulan para costas y gastos; Disposición inicial: **MIL TRESCIENTOS DIECISÉIS EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS.**- Primer Tramo cuenta especial depósito: **TRES MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS.** Segundo Tramo cuenta especial depósito: **MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS.** La participación de finca de este número se tasa para primera subasta en la cantidad **DIECIOCHO MIL EUROS.** Se fija como domicilio de la parte deudora para la práctica de requerimientos y notificaciones, en la finca hipotecada. La cantidad prestada devengará un interés nominal anual de **cuatro enteros quinientas catorce milésimas por ciento (4,514%)** variable. La duración de este préstamo será de **trescientos ochenta y cuatro meses** contados a partir de la fecha de la escritura que motiva esta inscripción. De estos meses, los **veinticuatro primeros** serán de preamortización y los **trescientos sesenta últimos** de amortización. En caso de demora, sin perjuicio de la resolución prevista en la estipulación correspondiente de la escritura que motiva este asiento, satisfará el prestatario o deudor un **interés nominal superior en 4,0 puntos porcentuales** al tipo vigente en el momento de pago sobre las cantidades adeudadas. Formalizada en escritura con fecha diecinueve de Enero del año dos mil siete, autorizada en TORREVIEJA por DON LUIS MARTÍNEZ PERTUSA, nº de protocolo 246 y en escritura de subsanación autorizada por y ante el mismo Notario, con fecha diez de Mayo del año dos mil siete, según consta en la inscripción 1ª, de fecha diez de Mayo del año dos mil siete, al folio 36 del tomo 2627, libro 75.

INSCRIPCION 2ª.- Una **NOVACION DE HIPOTECA** de la Hipoteca de la Inscripción 1ª, a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con C.I.F. número G28029007, en los siguientes términos, **una nueva ampliación del periodo de preamortización** del préstamo: **1.- Modificar los apartados 4.4 - "Inicio de la amortización", de la estipulación CUARTA, que pasan a tener la siguiente redacción:** "...**4.4. - Inicio de la amortización**: El préstamo total correspondiente a cada finca vendida entrará en amortización, en todo caso,

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

transcurridos **treinta y seis meses** desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Préstamo de conformidad con lo establecido en el apartado anterior. También entrará el préstamo en amortización, incluso antes de que concluya el período de preamortización de **treinta y seis meses** de duración antes expresado, cuando se disponga de la parte del saldo de la cuenta especial de depósito correspondiente al Tramo B, en la cuantía prevista como disponible por razón de la venta de la finca o fincas de que se trate, que, además de otros requisitos, permiten la disposición de dicho Tramo.". **3.- Modificar los dos primeros párrafos del apartado 6.1.- "Duración: periodos de preamortización y de amortización", de la estipulación SEXTA del contrato, que pasa a tener la siguiente redacción: "Sexta .- Duración del préstamo: 6.1.- Duración: periodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **trescientos setenta y seis meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura. De estos meses los **treinta y seis primeros** serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el **día diecinueve de enero de dos mil diez** y los **trescientos sesenta y cuatro** últimos de amortización.". En todo lo demás, se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario inicial. Formalizada en escritura con fecha veintisiete de Febrero del año dos mil nueve, autorizada en TORREVIEJA por DON ANTONIO RIPOLL SOLER, nº de protocolo 447. **Inscripción 2ª, al tomo 2.627, libro 75, folio 36, con fecha diecinueve de Mayo del año dos mil nueve.**

INSCRIPCION 3ª.- Una **rectificación de la cláusula 6ª de la inscripción 2ª y MODIFICACIÓN** de la Hipoteca de la Inscripción 1ª, objeto la misma de modificación por la inscripción 2ª y que nuevamente es objeto de MODIFICACIÓN POR LA PRESENTE, **y** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID,** haciéndose constar, a su vez que **como acto previo a dicha ampliación proceden las partes a rectificar el contenido de la estipulación 6ª** de la escritura que motivó la precedente inscripción 2ª, cuyo tenor literal pasa a ser, en lugar del originario, el siguiente: **"Sexta. -6.1.- Duración del préstamo: Duración: periodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **trescientos noventa y seis meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura de esta inscripción. De estos meses los **treinta y seis primeros** serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el día **diecinueve de enero de dos mil diez** y los **trescientos sesenta últimos** de amortización."; **Tras todo lo cual y tras la rectificación antes citada** se hace constar lo siguiente: Que la mercantil **"PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ,S.L."** ha solicitado, a la "Caja de Ahorros y Monte Piedad de Madrid", una nueva ampliación del periodo de preamortización del préstamo y a la modificación de determinadas condiciones de la citada escritura de préstamo, otorgada ante Don LUIS MARTINEZ PERTUSA, el día diecinueve de enero de dos mil siete, bajo el número 246 de su protocolo. A tal fin las partes proceden a formalizar la presente escritura con arreglo, entre otras a las siguientes. **ESTIPULACIONES. PRIMERA.** Al objeto de ampliar el plazo de preamortización previsto en la escritura referida y en relación únicamente, entre otras fincas, y la finca de este número, sin perjuicio de cualesquiera otras garantías reales o personales suscritas en relación con el préstamo objeto de la escritura antes mencionada, acuerdan modificar **el plazo de preamortización;** y como consecuencia modifican algunas estipulaciones de la escritura de préstamo con hipoteca, en los términos siguientes, dejándola inalterada en todo lo demás que no sea objeto de modificación: **Modificar los apartados 4.4.- "Inicio de la amortización", de la estipulación CUARTA, que pasan a tener la siguiente redacción: "...4.4. - Inicio de la amortización:** El préstamo total correspondiente a cada finca vendida entrará en amortización, en todo caso, transcurridos **CUARENTA Y OCHO (48) meses** desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Préstamo de conformidad con lo establecido en el apartado anterior. También entrará el préstamo en amortización, incluso antes de que concluya el período de preamortización de **CUARENTA Y OCHO (48) meses** de duración antes expresado, cuando se disponga de la parte del saldo de la cuenta especial de depósito correspondiente al Tramo B, en la cuantía prevista como disponible por razón de la venta de la finca o fincas de que se trate, que, además de otros requisitos, permiten la disposición de dicho Tramo.". **3.- Modificar los dos primeros párrafos del apartado 6.1.- "Duración: periodos de preamortización y de amortización", de la estipulación SEXTA del contrato, que**

pasa a tener la siguiente redacción: "Sexta . - Duración del préstamo: 6.1.- Duración: períodos de preamortización y de amortización: La duración máxima de este préstamo será de **CUATROCIENTOS OCHO (408) meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura. De estos meses los **CUARENTA Y OCHO (48)** primeros serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el día **diecinueve de enero de dos mil once** y los **TRESCIENTOS SESENTA (360)** últimos de amortización.". En todo lo demás las partes se remiten a los pactos y condiciones de la referida estipulación de la Escritura de Préstamo. **TERCERA.-** Con el fin de adaptar el préstamo a las condiciones financieras de mercado que rigen actualmente, las partes proceden a modificar la estipulación SEGUNDA de tipo de interés de la Escritura de Préstamo que, con efectos a partir del día **19 de enero de 2010,** pasa a tener la siguiente redacción: "La cantidad prestada devengará un tipo de interés del **2,742 % anual,** durante los primeros tres meses contados a partir de la fecha de efecto de la presente Escritura de Novación y Modificación de Préstamo. A **efectos hipotecarios** hacen constar expresamente las partes, que el interés de esta operación aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores, no podrá nunca superar un **máximo del 15 %.** En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario. Formalizada en escritura con fecha 21 de Enero de 2.010, autorizada en TORREVIEJA por DON ANTONIO RIPOLL SOLER, nº de protocolo 69. **Inscripción 3ª, al tomo 2.689, libro 85, folio 222, con fecha 22 de Febrero de 2.010.**

INSCRIPCION 4ª.- Una **MODIFICACION HIPOTECA** de la Hipoteca de la inscripción 1ª, la cual fue modificada parcialmente por las inscripciones 2ª y 3ª que anteceden, a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con C.I.F. número G28029007, en lo siguiente: Se modifica la estipulación cuarta de la escritura de préstamo hipotecario promotor de fecha diecinueve de enero de dos mil siete, a fin de proceder a la novación modificativa del cuadro de disposición del préstamo, lo cual llevan a efecto por medio del presente instrumento y con sujeción a las siguientes **ESTIPULACIONES:** **PRIMERA.- Novación modificativa. Tramos de disposición del préstamo**. Que por medio del presente instrumento modifican la estipulación cuarta de la escritura de préstamo hipotecario promotor, la cual quedara redactada del siguiente modo: **"Cuarta.-** Se modifica esta estipulación cuarta, únicamente, en el sentido de ampliar el importe del principal destinado al tramo de construcción mediante el traspaso de parte del importe correspondiente al tramo de ventas, en concreto la cifra de **TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL EUROS**, por lo que el importe total del citado tramo de construcción asciende ahora a la suma de **UN MILLÓN SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL EUROS**, de la cual UN MILLÓN CUATROCIENTOS CINCO MIL EUROS fue dispuesta en su día durante el periodo de construcción, quedando pendiente de disponer la suma de TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL EUROS, que se desembolsará en los términos que señala el último párrafo de la presente estipulación. Consecuencia de lo anterior es que el tramo a disponer una vez quede terminada la edificación será de **mil setecientos noventa y seis euros"**. Queda vigente e inalterable el resto de la estipulación cuarta objeto de novación. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de DOS HERMANAS, SEVILLA, Don José Francisco Zafra Izquierdo, como sustituto de su compañero de residencia, DON ÁLVARO RICO GÁMIR, por imposibilidad accidental del mismo y para su protocolo, el día seis de Septiembre de dos mil diez, nº de protocolo 2246. **Inscripción 4ª, al tomo 2.712, libro 88, folio 90, con fecha veintitrés de Noviembre del año dos mil diez.**

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

TRANSMITIDO, previa inscripción a favor de la entidad BANKIA, S.A., **el derecho real de hipoteca que consta en la inscripción 1ª, rectificado y modificado tal y como consta en las inscripciones 2ª, 3ª y 4ª**, a favor de **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA -SAREB-"**, por el título de transmisión de activos, en elevación a público de análogo contrato privado, **en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de Noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de Noviembre**; todo ello, en virtud de los siguientes documentos: **1°.-** Escritura de Elevación a Público de Documento Privado denominado "Contrato de Transmisión de Activos", autorizada el día veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, al número 2.304 de orden de su protocolo; **y 2°.-** Acta Complementaria de Escritura de Transmisión de Activos en favor de "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A.", autorizada el día veintisiete de Agosto del año dos mil trece, por el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, en sustitución de su compañero de residencia, Don José María Madridejos Fernández, al número 2.049 de orden de su protocolo, según consta en la **inscripción 5ª** de fecha 16 de Septiembre de 2.013, al folio 91 del tomo 2.712 del Archivo, libro 88 de Algorfa.

Expedida CERTIFICACIÓN de dominio y cargas de esta finca, de conformidad con el **artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil**, para el procedimiento de **EJECUCIÓN HIPOTECARIA número 1331/2016**, seguido en el **Juzgado de Primera Instancia número 4 de Orihuela**, a instancia y como parte parte **demandante, SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA -SAREB-**, **frente** a la parte **demandada Promociones y Construcciones Hergonz, S.L. y González Andreu, S.L.**, referente a la hipoteca que consta redistribuida en la adjunta inscripción 1ª, modificada sucesivamente por las inscripciones 2ª, 3ª y 4ª y finalmente transmitida en favor de la citada parte demandante en dicho procedimiento, por el título de transmisión de activos en la inscripción 5ª; y todo ello, según resulta del mandamiento librado por duplicado en soporte papel el día 1 de febrero de 2017, por Don Pedro Javier García Martínez, Secretario Judicial del Juzgado de Primera Instancia Número 4 de Orihuela, con firma electrónica con CSV y URL de validación www.tramita.gva.es. Torrevieja, a 10 de Mayo de 2.017.

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MÁS CARGA, GRAVAMEN O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy, salvo afecciones fiscales.

No obstante, es de advertir, que entre los **ASIENTOS DE DOCUMENTOS PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO**, se encuentra extendido el siguiente:

NO hay documentos pendientes de despacho.

.- Se expide esta certificación de acuerdo con lo establecido en el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, según la redacción dada por la Ley 19/2015 de 13 de Julio, de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y Ley 42/2015, de 5 de octubre, de reforma de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

8.- CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO - IDUFIR: 03051000468298
FINCA DE ALGORFA N°: 5059/8

DESCRIPCIÓN.- URBANA.- CUOTA INDIVISA DE SIETE ENTEROS Y VEINTINUEVE CENTESIMAS POR CIENTO que supone el uso y aprovechamiento del **garaje número OCHO**, de forma sensiblemente rectangular y que tiene una superficie útil de diez metros ochenta decímetros cuadrados. Linda, según se accede desde la zona de rodamiento y circulación: Frente, en línea de dos metros y cuarenta y un centímetros, dicha zona; izquierda, en línea de cuatro metros y cincuenta centímetros, el garaje número siete; derecha, el garaje número nueve; y fondo, muro del edificio; Integrado en el edificio sito en la población de ALGORFA, calle Fernando de Rojas, número cuarenta y dos de policía, edificio denominado GENO I: UNO.- Local en planta semisótano, destinado a plazas de aparcamiento

para vehículos, con acceso para éstos mediante rampa que arranca desde la calle Fernando de Rojas -lado derecho de la fachada del edificio, visto éste de frente-, y desciende hasta dicha planta; y para peatones, mediante el zaguán general del edificio -al que se accede desde la calle Fernando de Rojas-, escaleras y ascensor común del edificio. Es totalmente diáfano, salvo pilares de sustentación del edificio, y tiene como enclaves el hueco de escaleras y ascensor común. Tiene una superficie construida de cuatrocientos sesenta y cuatro metros cuarenta y cinco decímetros cuadrados, y útil de cuatrocientos quince metros treinta y seis decímetros cuadrados. Cuota: En relación al valor total del inmueble, elementos comunes y gastos generales, se le asigna una cuota de trece enteros y cuarenta y cuatro centésimas por ciento.

TITULARIDAD.-

INSCRITA dicha cuota indivisa de finca, en cuanto a la totalidad en pleno dominio a favor de la mercantil **PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ SOCIEDAD LIMITADA**, con C.I.F., B-53949673, por título de régimen de comunidad, con asignación de uso y aprovechamiento, en virtud de la escritura otorgada en Torrevieja, el día diecinueve de enero del año dos mil siete, ante el Notario Don Luis Martínez Pertusa, y de escritura de subsanación autorizada por y ante el mismo Notario, el día diez de mayo del año dos mil siete, según consta en la **inscripción 1ª**, de fecha 10 de mayo de 2007, al folio 38 del tomo 2627, libro 75 de Algorfa.

CARGAS VIGENTES:

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 5059 de Algorfa. Inscripción 1ª de fecha 25 de abril de 2007. Título: OBRA NUEVA Y DIVISIÓN: Escritura otorgada ante el Notario de Torrevieja, Don Luis Martínez Pertusa, al número de protocolo 239/2007, el día 19 de enero de 2007; y QUE PROCEDÍA DE LA FINCA Nº: 1140 de Algorfa. Inscripción 3ª de fecha 25 de abril de 2007. Título: OBRA NUEVA Y DIVISIÓN otorgada ante el Notario de Torrevieja, Don Luis Martínez Pertusa, al número de protocolo 239/2007, el día 19 de Enero de 2007.

LA FINCA, CONFORME AL REGISTRO EN CONSTRUCCION.

.- De conformidad con los artículos 19 y 20 de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación será obligatorio la constatación registral de la finalización de la obra, y en ese momento la acreditación de la constitución de las correspondientes garantías.

INSCRIPCIÓN 1ª.- Una **HIPOTECA** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con C.I.F. número G28029007, y que se constituye sobre esta participación indivisa de finca, diecisiete fincas más y doce participaciones de finca más, que son las todas integradas en la división horizontal a la que pertenece la finca de este número, en garantía de un total préstamo de **un millón ochocientos mil euros** de capital, así como sus intereses y demás cantidades devengadas por dicho préstamo. El préstamo que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid hace a la mercantil PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ, S.L." es de **un millón ochocientos mil euros**, suma que se hace entrega en este mismo acto, obligándose el prestatario a devolverla y a satisfacer intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en este contrato, todo ello de conformidad con sus estipulaciones. De la cantidad entregada, un importe equivalente a **un millón cuatrocientos cinco mil euros**, del capital del préstamo a que se refiere la estipulación primera, ha sido ingresada por la parte prestataria en una cuenta especial de depósito irregular, condicionado y sin interés, abierta a su nombre en la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, para asegurar la suficiencia legal y

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

económica de la garantía establecida y la finalidad inversora pactada en esta escritura. El saldo depositado en la cuenta a los efectos de disposición se divide en dos tramos, cuyos importes y condiciones quedan establecidos de la siguiente forma: A).- **Primer Tramo**, equivalente a **un millón sesenta mil euros**. Su disposición se efectuará en misma proporción que el volumen de construcción ejecutado en cada momento, en las fincas descritas en el exponen segundo de este documento. Para ejercitar su disposición el depositante deberá solicitar a la Caja la oportuna valoración de obras, a fin de que por personal técnico de la misma se efectúe la correspondiente visita técnica de inspección. B) **Segundo Tramo**, equivalente a **trescientos cuarenta y cinco mil euros**. La finca de este número queda a responder por un total de **SEIS MIL EUROS** de capital; de dieciocho meses de intereses remuneratorios al tipo de cuatro enteros quinientas catorce milésimas por ciento (4,514%), salvo modificación pactada de acuerdo con los términos del contrato y de veinticuatro meses de intereses moratorios al tipo de lo que resulta establecido para su cálculo en la estipulación décima, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del 13,00%; y de la cantidad de **dos mil cuatrocientos cuatro euros y cinco céntimos** que se estipulan para costas y gastos; Disposición inicial: **MIL TRESCIENTOS DIECISÉIS EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS.**- Primer Tramo cuenta especial depósito: **TRES MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS**. Segundo Tramo cuenta especial depósito: **MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS**. La participación de finca de este número se tasa para primera subasta en la cantidad **DIECIOCHO MIL EUROS**. Se fija como domicilio de la parte deudora para la práctica de requerimientos y notificaciones, en la finca hipotecada. La cantidad prestada devengará un interés nominal anual de **cuatro enteros quinientas catorce milésimas por ciento (4,514%)** variable. La duración de este préstamo será de **trescientos ochenta y cuatro meses** contados a partir de la fecha de la escritura que motiva esta inscripción. De estos meses, los **veinticuatro primeros** serán de preamortización y los **trescientos sesenta últimos** de amortización. En caso de demora, sin perjuicio de la resolución prevista en la estipulación correspondiente de la escritura que motiva este asiento, satisfará el prestatario o deudor un **interés nominal superior en 4,0 puntos porcentuales** al tipo vigente en el momento de pago sobre las cantidades adeudadas. Formalizada en escritura con fecha diecinueve de Enero del año dos mil siete, autorizada en TORREVIEJA por DON LUIS MARTÍNEZ PERTUSA, nº de protocolo 246 y en escritura de subsanación autorizada por y ante el mismo Notario, con fecha diez de Mayo del año dos mil siete, según consta en la inscripción 1ª, de fecha diez de Mayo del año dos mil siete, al folio 38 del tomo 2627, libro 75.

INSCRIPCION 2ª.- Una **NOVACION DE HIPOTECA** de la Hipoteca de la Inscripción 1ª, a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con C.I.F. número G28029007, en los siguientes términos, **una nueva ampliación del periodo de preamortización** del préstamo: **1.- Modificar los apartados 4.4.- "Inicio de la amortización", de la estipulación CUARTA, que pasan a tener la siguiente redacción:** "...4.4. - **Inicio de la amortización:** El préstamo total correspondiente a cada finca vendida entrará en amortización, en todo caso, transcurridos **treinta y seis meses** desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Préstamo de conformidad con lo establecido en el apartado anterior. También entrará el préstamo en amortización, incluso antes de que concluya el período de preamortización de **treinta y seis meses** de duración antes expresado, cuando se disponga de la parte del saldo de la cuenta especial de depósito correspondiente al Tramo B, en la cuantía prevista como disponible por razón de la venta de la finca o fincas de que se trate, que, además de otros requisitos, permiten la disposición de dicho Tramo.". **3.- Modificar los dos primeros párrafos del apartado 6.1.- "Duración: periodos de preamortización y de amortización", de la estipulación SEXTA del contrato, que pasa a tener la siguiente redacción: "Sexta .- Duración del préstamo: 6.1.- Duración: períodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **trescientos setenta y seis meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura. De estos meses los **treinta y seis primeros** serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el **día diecinueve de enero de dos mil diez** y los **trescientos sesenta y cuatro** últimos de amortización.". En todo lo demás, se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario inicial. Formalizada en escritura con fecha veintisiete de

CERTIFICACIÓN

C16A15007551

Febrero del año dos mil nueve, autorizada en TORREVIEJA por DON ANTONIO RIPOLL SOLER, nº de protocolo 447. **Inscripción 2ª, al tomo 2.627, libro 75, folio 38, con fecha diecinueve de Mayo del año dos mil nueve.**

INSCRIPCION 3ª.- Una **rectificación de la cláusula 6ª de la inscripción 2ª y MODIFICACIÓN** de la Hipoteca de la Inscripción 1ª, objeto la misma de modificación por la inscripción 2ª y que nuevamente es objeto de MODIFICACIÓN POR LA PRESENTE, y a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID,** haciéndose constar, a su vez que **como acto previo a dicha ampliación proceden las partes a rectificar el contenido de la estipulación 6ª** de la escritura que motivó la precedente inscripción 2ª, cuyo tenor literal pasa a ser, en lugar del originario, el siguiente: **"Sexta. -6.1.- Duración del préstamo: Duración: períodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **trescientos noventa y seis meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura de esta inscripción. De estos meses los **treinta y seis primeros** serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el día **diecinueve de enero de dos mil diez** y los **trescientos sesenta últimos** de amortización."; **Tras todo lo cual y tras la rectificación antes citada** se hace constar lo siguiente: Que la mercantil **"PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ,S.L."** ha solicitado, a la "Caja de Ahorros y Monte Piedad de Madrid", una nueva ampliación del periodo de preamortización del préstamo y a la modificación de determinadas condiciones de la citada escritura de préstamo, otorgada ante Don LUIS MARTINEZ PERTUSA, el día diecinueve de enero de dos mil siete, bajo el número 246 de su protocolo. A tal fin las partes proceden a formalizar la presente escritura con arreglo, entre otras a las siguientes. **ESTIPULACIONES. PRIMERA.** Al objeto de ampliar el plazo de preamortización previsto en la escritura referida y en relación únicamente, entre otras fincas, y la finca de este número, sin perjuicio de cualesquiera otras garantías reales o personales suscritas en relación con el préstamo objeto de la escritura antes mencionada, acuerdan modificar **el plazo de preamortización;** y como consecuencia modifican algunas estipulaciones de la escritura de préstamo con hipoteca, en los términos siguientes, dejándola inalterada en todo lo demás que no sea objeto de modificación: **Modificar los apartados 4.4.- "Inicio de la amortización", de la estipulación CUARTA, que pasan a tener la siguiente redacción: "...4.4. - Inicio de la amortización:** El préstamo total correspondiente a cada finca vendida entrará en amortización, en todo caso, transcurridos **CUARENTA Y OCHO (48) meses** desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Préstamo de conformidad con lo establecido en el apartado anterior. También entrará el préstamo en amortización, incluso antes de que concluya el período de preamortización de **CUARENTA Y OCHO (48) meses** de duración antes expresado, cuando se disponga de la parte del saldo de la cuenta especial de depósito correspondiente al Tramo B, en la cuantía prevista como disponible por razón de la venta de la finca o fincas de que se trate, que, además de otros requisitos, permiten la disposición de dicho Tramo.". **3.- Modificar los dos primeros párrafos del apartado 6.1.- "Duración: periodos de preamortización y de amortización", de la estipulación SEXTA del contrato, que pasa a tener la siguiente redacción: "Sexta . - Duración del préstamo: 6.1.- Duración: períodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **CUATROCIENTOS OCHO (408) meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura. De estos meses los **CUARENTA Y OCHO (48)** primeros serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el día **diecinueve de enero de dos mil once** y los **TRESCIENTOS SESENTA (360)** últimos de amortización.". En todo lo demás las partes se remiten a los pactos y

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

condiciones de la referida estipulación de la Escritura de Préstamo. **TERCERA.-** Con el fin de adaptar el préstamo a las condiciones financieras de mercado que rigen actualmente, las partes proceden a modificar la estipulación SEGUNDA de tipo de interés de la Escritura de Préstamo que, con efectos a partir del día **19 de enero de 2010**, pasa a tener la siguiente redacción: "La cantidad prestada devengará un tipo de interés del **2,742 % anual**, durante los primeros tres meses contados a partir de la fecha de efecto de la presente Escritura de Novación y Modificación de Préstamo. A **efectos hipotecarios** hacen constar expresamente las partes, que el interés de esta operación aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores, no podrá nunca superar un **máximo del 15 %**. En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario. Formalizada en escritura con fecha 21 de Enero de 2.010, autorizada en TORREVIEJA por DON ANTONIO RIPOLL SOLER, nº de protocolo 69. **Inscripción 3ª, al tomo 2.689, libro 85, folio 223, con fecha 22 de Febrero de 2.010.**

INSCRIPCION 4ª.- Una **MODIFICACION HIPOTECA** de la Hipoteca de la inscripción 1ª, la cual fue modificada parcialmente por las inscripciones 2ª y 3ª que anteceden, a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con C.I.F. número G28029007, en lo siguiente: Se modifica la estipulación cuarta de la escritura de préstamo hipotecario promotor de fecha diecinueve de enero de dos mil siete, a fin de proceder a la novación modificativa del cuadro de disposición del préstamo, lo cual llevan a efecto por medio del presente instrumento y con sujeción a las siguientes **ESTIPULACIONES**: **PRIMERA.- Novación modificativa. Tramos de disposición del préstamo**. Que por medio del presente instrumento modifican la estipulación cuarta de la escritura de préstamo hipotecario promotor, la cual quedara redactada del siguiente modo: "**Cuarta.-** Se modifica esta estipulación cuarta, únicamente, en el sentido de ampliar el importe del principal destinado al tramo de construcción mediante el traspaso de parte del importe correspondiente al tramo de ventas, en concreto la cifra de **TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL EUROS**, por lo que el importe total del citado tramo de construcción asciende ahora a la suma de **UN MILLÓN SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL EUROS**, de la cual UN MILLÓN CUATROCIENTOS CINCO MIL EUROS fue dispuesta en su día durante el periodo de construcción, quedando pendiente de disponer la suma de TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL EUROS, que se desembolsará en los términos que señala el último párrafo de la presente estipulación. Consecuencia de lo anterior es que el tramo a disponer una vez quede terminada la edificación será de **mil setecientos noventa y seis euros**". Queda vigente e inalterable el resto de la estipulación cuarta objeto de novación. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de DOS HERMANAS, SEVILLA, Don José Francisco Zafra Izquierdo, como sustituto de su compañero de residencia, DON ÁLVARO RICO GÁMIR, por imposibilidad accidental del mismo y para su protocolo, el día seis de Septiembre de dos mil diez, nº de protocolo 2246. **Inscripción 4ª, al tomo 2.712, libro 88, folio 92, con fecha veintitrés de Noviembre del año dos mil diez.**

TRANSMITIDO, previa inscripción a favor de la entidad BANKIA, S.A., **el derecho real de hipoteca que consta en la inscripción 1ª, rectificado y modificado tal y como consta en las inscripciones 2ª, 3ª y 4ª**, a favor de **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA -SAREB-"**, por el título de transmisión de activos, en elevación a público de análogo contrato privado, **en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de Noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de Noviembre**; todo ello, en virtud de los siguientes documentos: 1º.- Escritura de Elevación a Público de Documento Privado denominado "Contrato de Transmisión de Activos", autorizada el día veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, al número 2.304 de orden de su protocolo; y 2º.- Acta Complementaria de Escritura de Transmisión de Activos en favor de "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A.", autorizada el día veintisiete de Agosto del año dos mil trece, por el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, en sustitución de su compañero de residencia, Don José María Madridejos Fernández, al número 2.049 de orden de su protocolo, según consta en la **inscripción 5ª** de fecha 16 de Septiembre de 2.013, al folio 93 del tomo

CERTIFICACIÓN

C16A15007550

2.342 del Archivo, libro 88 de Algorfa.

Expedida CERTIFICACIÓN de dominio y cargas de esta finca, de conformidad con el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para el procedimiento de **EJECUCIÓN HIPOTECARIA número 1331/2016**, seguido en el **Juzgado de Primera Instancia número 4 de Orihuela**, a instancia y como parte parte **demandante**, **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA -SAREB-**, **frente** a la parte **demandada Promociones y Construcciones Hergonz, S.L. y González Andreu, S.L.**, referente a la hipoteca que consta redistribuida en la adjunta inscripción 1ª, modificada sucesivamente por las inscripciones 2ª, 3ª y 4ª y finalmente transmitida en favor de la citada parte demandante en dicho procedimiento, por el título de transmisión de activos en la inscripción 5ª; y todo ello, según resulta del mandamiento librado por duplicado en soporte papel el día 1 de febrero de 2017, por Don Pedro Javier García Martínez, Secretario Judicial del Juzgado de Primera Instancia Número 4 de Orihuela, con firma electrónica con CSV y URL de validación www.tramita.gva.es. Torrevieja, a 10 de Mayo de 2.017.

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MÁS CARGA, GRAVAMEN O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy, salvo afecciones fiscales.

No obstante, es de advertir, que entre los **ASIENTOS DE DOCUMENTOS PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO**, se encuentra extendido el siguiente:

NO hay documentos pendientes de despacho.

.- Se expide esta certificación de acuerdo con lo establecido en el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, según la redacción dada por la Ley 19/2015 de 13 de Julio, de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y Ley 42/2015, de 5 de octubre, de reforma de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

9.- CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO - IDUFIR: 03051000468304
FINCA DE ALGORFA Nº: 5059/9

DESCRIPCIÓN. URBANA.- CUOTA INDIVISA DE SIETE ENTEROS Y VEINTINUEVE CENTESIMAS POR CIENTO que supone el uso y aprovechamiento del **garaje número NUEVE**, de forma sensiblemente rectangular y que tiene una superficie útil de diez metros ochenta decímetros cuadrados. Linda, según se accede desde la zona de rodamiento y circulación: Frente, en línea de dos metros y cuarenta y un centímetros, dicha zona; izquierda, en línea de cuatro metros y cincuenta centímetros, el garaje número ocho; derecha, el garaje número diez; y fondo, muro del edificio; Integrado en el edificio sito en la población de ALGORFA, calle Fernando de Rojas, número cuarenta y dos de policía, edificio denominado GENO I: UNO.- Local en planta semisótano, destinado a plazas de aparcamiento para vehículos, con acceso para éstos mediante rampa que arranca desde la calle Fernando de Rojas -lado derecho de la fachada del edificio, visto éste de frente-, y desciende hasta dicha planta; y para peatones, mediante el zaguán general del edificio -al que se accede desde la calle Fernando de Rojas-, escaleras y ascensor común del edificio. Es totalmente diáfano, salvo pilares de sustentación del edificio, y tiene como enclaves el hueco de escaleras y ascensor común. Tiene una superficie construída de cuatrocientos sesenta y cuatro metros cuarenta y cinco decímetros cuadrados, y útil de cuatrocientos

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

quince metros treinta y seis decímetros cuadrados. Cuota: En relación al valor total del inmueble, elementos comunes y gastos generales, se le asigna una cuota de trece enteros y cuarenta y cuatro centésimas por ciento.

TITULARIDAD.-

INSCRITA dicha cuota indivisa de finca, en cuanto a la totalidad en pleno dominio a favor de la mercantil **PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ SOCIEDAD LIMITADA**, con C.I.F., B-53949673, por título de régimen de comunidad, con asignación de uso y aprovechamiento, en virtud de la escritura otorgada en Torrevieja, el día diecinueve de enero del año dos mil siete, ante el Notario Don Luis Martínez Pertusa, y de escritura de subsanación autorizada por y ante el mismo Notario, el día diez de mayo del año dos mil siete, según consta en la **inscripción 1ª**, de fecha 10 de mayo de 2007, al folio 40 del tomo 2627, libro 75 de Algorfa.

CARGAS VIGENTES:

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 5059 de Algorfa. Inscripción 1ª de fecha 25 de abril de 2007. Título: OBRA NUEVA Y DIVISIÓN: Escritura otorgada ante el Notario de Torrevieja, Don Luis Martínez Pertusa, al número de protocolo 239/2007, el día 19 de enero de 2007; y QUE PROCEDÍA DE LA FINCA Nº: 1140 de Algorfa. Inscripción 3ª de fecha 25 de abril de 2007. Título: OBRA NUEVA Y DIVISIÓN otorgada ante el Notario de Torrevieja, Don Luis Martínez Pertusa, al número de protocolo 239/2007, el día 19 de Enero de 2007.

LA FINCA, CONFORME AL REGISTRO EN CONSTRUCCION.

.- De conformidad con los artículos 19 y 20 de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación será obligatorio la constatación registral de la finalización de la obra, y en ese momento la acreditación de la constitución de las correspondientes garantías.

INSCRIPCIÓN 1ª.- Una **HIPOTECA** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con C.I.F. número G28029007, y que se constituye sobre esta participación indivisa de finca, diecisiete fincas más y doce participaciones de finca más, que son las todas integradas en la división horizontal a la que pertenece la finca de este número, en garantía de un total préstamo de **un millón ochocientos mil euros** de capital, así como sus intereses y demás cantidades devengadas por dicho préstamo. El préstamo que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid hace a la mercantil PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ, S.L." es de **un millón ochocientos mil euros**, suma que se hace entrega en este mismo acto, obligándose el prestatario a devolverla y a satisfacer intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en este contrato, todo ello de conformidad con sus estipulaciones. De la cantidad entregada, un importe equivalente a **un millón cuatrocientos cinco mil euros**, del capital del préstamo a que se refiere la estipulación primera, ha sido ingresada por la parte prestataria en una cuenta especial de depósito irregular, condicionado y sin interés, abierta a su nombre en la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, para asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y la finalidad inversora pactada en esta escritura. El saldo depositado en la cuenta a los efectos de disposición se divide en dos tramos, cuyos importes y condiciones quedan establecidos de la siguiente forma: A).- **Primer Tramo**, equivalente a **un millón sesenta mil euros**. Su disposición se efectuará en misma proporción que el volumen de construcción ejecutado en cada momento, en las fincas descritas en el exponen segundo de este documento. Para ejercitar su disposición el depositante deberá solicitar a la Caja la oportuna valoración de obras, a fin de que por personal técnico de la misma se efectúe la correspondiente visita técnica de inspección. B) **Segundo Tramo**, equivalente a **trescientos cuarenta y cinco mil euros**. La finca de este número queda a responder por un total de **SEIS MIL EUROS** de capital; de dieciocho meses de intereses remuneratorios al tipo de cuatro enteros quinientas catorce milésimas por ciento (4,514%), salvo modificación pactada de acuerdo con los términos del contrato y de veinticuatro meses de intereses moratorios al tipo de lo que resulta establecido para su cálculo en la estipulación décima, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del 13,00%; y de la cantidad de **dos mil cuatrocientos cuatro euros y cinco céntimos** que se estipulan para costas y gastos; Disposición inicial: **MIL**

TRESCIENTOS DIECISÉIS EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS.- Primer Tramo cuenta especial depósito: **TRES MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS.** Segundo Tramo cuenta especial depósito: **MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS.** La participación de finca de este número se tasa para primera subasta en la cantidad **DIECIOCHO MIL EUROS.** Se fija como domicilio de la parte deudora para la práctica de requerimientos y notificaciones, en la finca hipotecada. La cantidad prestada devengará un interés nominal anual de **cuatro enteros quinientas catorce milésimas por ciento (4,514%)** variable. La duración de este préstamo será de **trescientos ochenta y cuatro meses** contados a partir de la fecha de la escritura que motiva esta inscripción. De estos meses, los **veinticuatro primeros** serán de preamortización y los **trescientos sesenta últimos** de amortización. En caso de demora, sin perjuicio de la resolución prevista en la estipulación correspondiente de la escritura que motiva este asiento, satisfará el prestatario o deudor un **interés nominal superior en 4,0 puntos porcentuales** al tipo vigente en el momento de pago sobre las cantidades adeudadas. Formalizada en escritura con fecha diecinueve de Enero del año dos mil siete, autorizada en TORREVIEJA por DON LUIS MARTÍNEZ PERTUSA, nº de protocolo 246 y en escritura de subsanación autorizada por y ante el mismo Notario, con fecha diez de Mayo del año dos mil siete, según consta en la inscripción 1ª, de fecha diez de Mayo del año dos mil siete, al folio 40 del tomo 2627, libro 75.

INSCRIPCION 2ª.- Una **NOVACION DE HIPOTECA** de la Hipoteca de la Inscripción 1ª, a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID,** con C.I.F. número G28029007, en los siguientes términos, **una nueva ampliación del periodo de preamortización** del préstamo: **1.- Modificar los apartados 4.4.- "Inicio de la amortización", de la estipulación CUARTA, que pasan a tener la siguiente redacción:** "...4.4. - **Inicio de la amortización:** El préstamo total correspondiente a cada finca vendida entrará en amortización, en todo caso, transcurridos **treinta y seis meses** desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Préstamo de conformidad con lo establecido en el apartado anterior. También entrará el préstamo en amortización, incluso antes de que concluya el período de preamortización de **treinta y seis meses** de duración antes expresado, cuando se disponga de la parte del saldo de la cuenta especial de depósito correspondiente al Tramo B, en la cuantía prevista como disponible por razón de la venta de la finca o fincas de que se trate, que, además de otros requisitos, permiten la disposición de dicho Tramo.". **3.- Modificar los dos primeros párrafos del apartado 6.1.- "Duración: periodos de preamortización y de amortización", de la estipulación SEXTA del contrato, que pasa a tener la siguiente redacción:** "**Sexta .- Duración del préstamo: 6.1.- Duración: períodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **trescientos setenta y seis meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura. De estos meses los **treinta y seis primeros** serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el **día diecinueve de enero de dos mil diez** y los **trescientos sesenta y cuatro** últimos de amortización.". En todo lo demás, se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario inicial. Formalizada en escritura con fecha veintisiete de Febrero del año dos mil nueve, autorizada en TORREVIEJA por DON ANTONIO RIPOLL SOLER, nº de protocolo 447. **Inscripción 2ª, al tomo 2.627, libro 75, folio 40, con fecha diecinueve de Mayo del año dos mil nueve.**

INSCRIPCION 3ª.- Una **rectificación de la cláusula 6ª de la inscripción 2ª y MODIFICACIÓN** de la Hipoteca de la Inscripción 1ª, objeto la misma de

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

modificación por la inscripción 2ª y que nuevamente es objeto de MODIFICACIÓN POR LA PRESENTE, **y** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, haciéndose constar, a su vez que **como acto previo a dicha ampliación proceden las partes a rectificar el contenido de la estipulación 6ª** de la escritura que motivó la precedente inscripción 2ª, cuyo tenor literal pasa a ser, en lugar del originario, el siguiente: "**Sexta. -6.1.- Duración del préstamo: Duración: períodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **trescientos noventa y seis meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura de esta inscripción. De estos meses los **treinta y seis primeros** serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el día **diecinueve de enero de dos mil diez** y los **trescientos sesenta últimos** de amortización."; **Tras todo lo cual y tras la rectificación antes citada** se hace constar lo siguiente: Que la mercantil "**PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ,S.L.**" ha solicitado, a la "Caja de Ahorros y Monte Piedad de Madrid", una nueva ampliación del periodo de preamortización del préstamo y a la modificación de determinadas condiciones de la citada escritura de préstamo, otorgada ante Don LUIS MARTINEZ PERTUSA, el día diecinueve de enero de dos mil siete, bajo el número 246 de su protocolo. A tal fin las partes proceden a formalizar la presente escritura con arreglo, entre otras a las siguientes. **ESTIPULACIONES. PRIMERA.** Al objeto de ampliar el plazo de preamortización previsto en la escritura referida y en relación únicamente, entre otras fincas, y la finca de este número, sin perjuicio de cualesquiera otras garantías reales o personales suscritas en relación con el préstamo objeto de la escritura antes mencionada, acuerdan modificar **el plazo de preamortización;** y como consecuencia modifican algunas estipulaciones de la escritura de préstamo con hipoteca, en los términos siguientes, dejándola inalterada en todo lo demás que no sea objeto de modificación: **Modificar los apartados 4.4.- "Inicio de la amortización", de la estipulación CUARTA, que pasan a tener la siguiente redacción:** "...**4.4. - Inicio de la amortización:** El préstamo total correspondiente a cada finca vendida entrará en amortización, en todo caso, transcurridos **CUARENTA Y OCHO (48) meses** desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Préstamo de conformidad con lo establecido en el apartado anterior. También entrará el préstamo en amortización, incluso antes de que concluya el período de preamortización de **CUARENTA Y OCHO (48) meses** de duración antes expresado, cuando se disponga de la parte del saldo de la cuenta especial de depósito correspondiente al Tramo B, en la cuantía prevista como disponible por razón de la venta de la finca o fincas de que se trate, que, además de otros requisitos, permiten la disposición de dicho Tramo.". **3.- Modificar los dos primeros párrafos del apartado 6.1.- "Duración: períodos de preamortización y de amortización", de la estipulación SEXTA del contrato, que pasa a tener la siguiente redacción:** "**Sexta . - Duración del préstamo: 6.1.- Duración: períodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **CUATROCIENTOS OCHO (408) meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura. De estos meses los **CUARENTA Y OCHO (48)** primeros serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el día **diecinueve de enero de dos mil once** y los **TRESCIENTOS SESENTA (360)** últimos de amortización.". En todo lo demás las partes se remiten a los pactos y condiciones de la referida estipulación de la Escritura de Préstamo. **TERCERA.-** Con el fin de adaptar el préstamo a las condiciones financieras de mercado que rigen actualmente, las partes proceden a modificar la estipulación SEGUNDA de tipo de interés de la Escritura de Préstamo que, con efectos a partir del día **19 de enero de 2010**, pasa a tener la siguiente redacción: "La cantidad prestada devengará un tipo de interés del **2,742 % anual**, durante los primeros tres meses contados a partir de la fecha de efecto de la presente Escritura de Novación y Modificación de Préstamo. A **efectos hipotecarios** hacen constar expresamente las partes, que el interés de esta operación aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores, no podrá nunca superar un **máximo del 15 %.** En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario. Formalizada en escritura con fecha 21 de Enero de 2.010, autorizada en TORREVIEJA por DON ANTONIO RIPOLL SOLER, nº de protocolo 69. **Inscripción 3ª, al tomo 2.689, libro 85, folio 224, con fecha 22 de Febrero de 2.010.**

INSCRIPCION 4ª.- Una **MODIFICACION HIPOTECA** de la Hipoteca de la inscripción 1ª,

la cual fue modificada parcialmente por las inscripciones 2ª y 3ª que anteceden, a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con C.I.F. número G28029007, en lo siguiente: Se modifica la estipulación cuarta de la escritura de préstamo hipotecario promotor de fecha diecinueve de enero de dos mil siete, a fin de proceder a la novación modificativa del cuadro de disposición del préstamo, lo cual llevan a efecto por medio del presente instrumento y con sujeción a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA.- Novación modificativa. Tramos de disposición del préstamo**. Que por medio del presente instrumento modifican la estipulación cuarta de la escritura de préstamo hipotecario promotor, la cual quedara redactada del siguiente modo: "**Cuarta.-** Se modifica esta estipulación cuarta, únicamente, en el sentido de ampliar el importe del principal destinado al tramo de construcción mediante el traspaso de parte del importe correspondiente al tramo de ventas, en concreto la cifra de **TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL EUROS**, por lo que el importe total del citado tramo de construcción asciende ahora a la suma de **UN MILLÓN SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL EUROS**, de la cual UN MILLÓN CUATROCIENTOS CINCO MIL EUROS fue dispuesta en su día durante el periodo de construcción, quedando pendiente de disponer la suma de TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL EUROS, que se desembolsará en los términos que señala el último párrafo de la presente estipulación. Consecuencia de lo anterior es que el tramo a disponer una vez quede terminada la edificación será de **mil setecientos noventa y seis euros**". Queda vigente e inalterable el resto de la estipulación cuarta objeto de novación. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de DOS HERMANAS, SEVILLA, Don José Francisco Zafra Izquierdo, como sustituto de su compañero de residencia, DON ÁLVARO RICO GÁMIR, por imposibilidad accidental del mismo y para su protocolo, el día seis de Septiembre de dos mil diez, nº de protocolo 2246. **Inscripción 4ª, al tomo 2.712, libro 88, folio 94, con fecha veintitrés de Noviembre del año dos mil diez.**

TRANSMITIDO, previa inscripción a favor de la entidad BANKIA, S.A.: **el derecho real de hipoteca que consta en la inscripción 1ª, rectificado y modificado tal y como consta en las inscripciones 2ª, 3ª y 4ª**, a favor de "**SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA -SAREB-**", por el título de transmisión de activos, en elevación a público de análogo contrato privado, **en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de Noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de Noviembre**; todo ello, en virtud de los siguientes documentos: **1°.-** Escritura de Elevación a Público de Documento Privado denominado "Contrato de Transmisión de Activos", autorizada el día veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, al número 2.304 de orden de su protocolo; **y 2°.-** Acta Complementaria de Escritura de Transmisión de Activos en favor de "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A.", autorizada el día veintisiete de Agosto del año dos mil trece, por el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, en sustitución de su compañero de residencia, Don José María Madridejos Fernández, al número 2.049 de orden de su protocolo, según consta en la **inscripción 5ª** de fecha 16 de Septiembre de 2.013, al folio 95 del tomo 2.712 del Archivo, libro 88 de Algorfa.

Expedida CERTIFICACIÓN de dominio y cargas de esta finca, de conformidad con el **artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil**, para el procedimiento de **EJECUCIÓN HIPOTECARIA número 1331/2016**, seguido en el **Juzgado de Primera Instancia número 4 de Orihuela**, a instancia y como parte parte **demandante**,

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA -SAREB-, frente a la parte **demandada Promociones y Construcciones Hergonz, S.L. y González Andreu, S.L.**, referente a la hipoteca que consta redistribuida en la adjunta inscripción 1ª, modificada sucesivamente por las inscripciones 2ª, 3ª y 4ª y finalmente transmitida en favor de la citada parte demandante en dicho procedimiento, por el título de transmisión de activos en la inscripción 5ª; y todo ello, según resulta del mandamiento librado por duplicado en soporte papel el día 1 de febrero de 2017, por Don Pedro Javier García Martínez, Secretario Judicial del Juzgado de Primera Instancia Número 4 de Orihuela, con firma electrónica con CSV y URL de validación www.tramita.gva.es. Torrevieja, a 10 de Mayo de 2.017.

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MÁS CARGA, GRAVAMEN O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy, salvo afecciones fiscales.

No obstante, es de advertir, que entre los **ASIENTOS DE DOCUMENTOS PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO**, se encuentra extendido el siguiente:

NO hay documentos pendientes de despacho.

.- Se expide esta certificación de acuerdo con lo establecido en el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, según la redacción dada por la Ley 19/2015 de 13 de Julio, de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y Ley 42/2015, de 5 de octubre, de reforma de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

10.- CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO - IDUFIR: 03051000468311
FINCA DE ALGORFA Nº: 5059/10

DESCRIPCIÓN.- **URBANA.- CUOTA INDIVISA DE SIETE ENTEROS Y VEINTINUEVE CENTESIMAS POR CIENTO** que supone el uso y aprovechamiento del **garaje número DIEZ**, de forma sensiblemente rectangular y que tiene una superficie útil de diez metros ochenta decímetros cuadrados. Linda, según se accede desde la zona de rodamiento y circulación: Frente, en línea de dos metros y cuarenta y un centímetros, dicha zona; izquierda, en línea de cuatro metros y cincuenta centímetros, el garaje número nueve; derecha, el garaje número once; y fondo, muro del edificio; Integrado en el edificio sito en la población de ALGORFA, calle Fernando de Rojas, número cuarenta y dos de policía, edificio denominado GENO I: UNO.- Local en planta semisótano, destinado a plazas de aparcamiento para vehículos, con acceso para éstos mediante rampa que arranca desde la calle Fernando de Rojas -lado derecho de la fachada del edificio, visto éste de frente-, y desciende hasta dicha planta; y para peatones, mediante el zaguán general del edificio -al que se accede desde la calle Fernando de Rojas-, escaleras y ascensor común del edificio. Es totalmente diáfano, salvo pilares de sustentación del edificio, y tiene como enclaves el hueco de escaleras y ascensor común. Tiene una superficie construída de cuatrocientos sesenta y cuatro metros cuarenta y cinco decímetros cuadrados, y útil de cuatrocientos quince metros treinta y seis decímetros cuadrados. Cuota: En relación al valor total del inmueble, elementos comunes y gastos generales, se le asigna una cuota de trece enteros y cuarenta y cuatro centésimas por ciento.

TITULARIDAD.-
INSCRITA dicha cuota indivisa de finca, en cuanto a la totalidad en pleno dominio a favor de la mercantil **PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ SOCIEDAD LIMITADA**, con C.I.F., B-53949673, por título de régimen de comunidad, con asignación de uso y aprovechamiento, en virtud de la escritura otorgada en Torrevieja, el día diecinueve de enero del año dos mil siete, ante el Notario Don Luis Martínez Pertusa, y de escritura de subsanación autorizada por y ante el mismo Notario, el día diez de mayo del año dos mil siete, según consta en la **inscripción 1ª**, de fecha 10 de mayo de 2007, al folio 42 del tomo 2627, libro 75 de Algorfa.

CERTIFICACIÓN

C16A15007547

CARGAS VIGENTES:

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 5059 de Algorfa. Inscripción 1ª de fecha 25 de abril de 2007. Título: OBRA NUEVA Y DIVISIÓN: Escritura otorgada ante el Notario de Torrevieja, Don Luis Martínez Pertusa, al número de protocolo 239/2007, el día 19 de enero de 2007; y QUE PROCEDÍA DE LA FINCA Nº: 1140 de Algorfa. Inscripción 3ª de fecha 25 de abril de 2007. Título: OBRA NUEVA Y DIVISIÓN otorgada ante el Notario de Torrevieja, Don Luis Martínez Pertusa, al número de protocolo 239/2007, el día 19 de Enero de 2007.

LA FINCA, CONFORME AL REGISTRO EN CONSTRUCCION.

.- De conformidad con los artículos 19 y 20 de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación será obligatorio la constatación registral de la finalización de la obra, y en ese momento la acreditación de la constitución de las correspondientes garantías.

INSCRIPCIÓN 1ª.- Una **HIPOTECA** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con C.I.F. número G28029007, y que se constituye sobre esta participación indivisa de finca, diecisiete fincas más y doce participaciones de finca más, que son las todas integradas en la división horizontal a la que pertenece la finca de este número, en garantía de un total préstamo de **un millón ochocientos mil euros** de capital, así como sus intereses y demás cantidades devengadas por dicho préstamo. El préstamo que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid hace a la mercantil PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ, S.L." es de **un millón ochocientos mil euros**, suma que se hace entrega en este mismo acto, obligándose el prestatario a devolverla y a satisfacer intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en este contrato, todo ello de conformidad con sus estipulaciones. De la cantidad entregada, un importe equivalente a **un millón cuatrocientos cinco mil euros**, del capital del préstamo a que se refiere la estipulación primera, ha sido ingresada por la parte prestataria en una cuenta especial de depósito irregular, condicionado y sin interés, abierta a su nombre en la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, para asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y la finalidad inversora pactada en esta escritura. El saldo depositado en la cuenta a los efectos de disposición se divide en dos tramos, cuyos importes y condiciones quedan establecidos de la siguiente forma: A).- **Primer Tramo**, equivalente a **un millón sesenta mil euros.** Su disposición se efectuará en misma proporción que el volumen de construcción ejecutado en cada momento, en las fincas descritas en el exponen segundo de este documento. Para ejercitar su disposición el depositante deberá solicitar a la Caja la oportuna valoración de obras, a fin de que por personal técnico de la misma se efectúe la correspondiente visita técnica de inspección. B) **Segundo Tramo,** equivalente a **trescientos cuarenta y cinco mil euros.** La finca de este número queda a responder por un total de **SEIS MIL EUROS** de capital; de dieciocho meses de intereses remuneratorios al tipo de cuatro enteros quinientas catorce milésimas por ciento (4,514%), salvo modificación pactada de acuerdo con los términos del contrato y de veinticuatro meses de intereses moratorios al tipo de lo que resulta establecido para su cálculo en la estipulación décima, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del 13,00%; y de la cantidad de **dos mil cuatrocientos cuatro euros y cinco céntimos** que se estipulan para costas y gastos; Disposición inicial: **MIL TRESCIENTOS DIECISÉIS EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS.**- Primer Tramo cuenta especial depósito: **TRES MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS.** Segundo Tramo cuenta especial depósito: **MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS.** La participación de finca de este número se tasa para primera subasta en la cantidad **DIECIOCHO MIL EUROS.** Se fija como

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

domicilio de la parte deudora para la práctica de requerimientos y notificaciones, en la finca hipotecada. La cantidad prestada devengará un interés nominal anual de **cuatro enteros quinientas catorce milésimas por ciento (4,514%)** variable. La duración de este préstamo será de **trescientos ochenta y cuatro meses** contados a partir de la fecha de la escritura que motiva esta inscripción. De estos meses, los **veinticuatro primeros** serán de preamortización y los **trescientos sesenta últimos** de amortización. En caso de demora, sin perjuicio de la resolución prevista en la estipulación correspondiente de la escritura que motiva este asiento, satisfará el prestatario o deudor un **interés nominal superior en 4,0 puntos porcentuales** al tipo vigente en el momento de pago sobre las cantidades adeudadas. Formalizada en escritura con fecha diecinueve de Enero del año dos mil siete, autorizada en TORREVIEJA por DON LUIS MARTÍNEZ PERTUSA, nº de protocolo 246 y en escritura de subsanación autorizada por y ante el mismo Notario, con fecha diez de Mayo del año dos mil siete, según consta en la inscripción 1ª, de fecha diez de Mayo del año dos mil siete, al folio 42 del tomo 2627, libro 75.

INSCRIPCION 2ª.- Una **NOVACION DE HIPOTECA** de la Hipoteca de la Inscripción 1ª, a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con C.I.F. número G28029007, en los siguientes términos, **una nueva ampliación del periodo de preamortización** del préstamo: **1.- Modificar los apartados 4.4.- "Inicio de la amortización", de la estipulación CUARTA, que pasan a tener la siguiente redacción:** "...4.4. - **Inicio de la amortización:** El préstamo total correspondiente a cada finca vendida entrará en amortización, en todo caso, transcurridos **treinta y seis meses** desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Préstamo de conformidad con lo establecido en el apartado anterior. También entrará el préstamo en amortización, incluso antes de que concluya el período de preamortización de **treinta y seis meses** de duración antes expresado, cuando se disponga de la parte del saldo de la cuenta especial de depósito correspondiente al Tramo B, en la cuantía prevista como disponible por razón de la venta de la finca o fincas de que se trate, que, además de otros requisitos, permiten la disposición de dicho Tramo.". **3.- Modificar los dos primeros párrafos del apartado 6.1.- "Duración: periodos de preamortización y de amortización", de la estipulación SEXTA del contrato, que pasa a tener la siguiente redacción:** "**Sexta .- Duración del préstamo: 6.1.- Duración: periodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **trescientos setenta y seis meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura. De estos meses los **treinta y seis primeros** serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el **día diecinueve de enero de dos mil diez** y los **trescientos sesenta y cuatro** últimos de amortización.". En todo lo demás, se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario inicial. Formalizada en escritura con fecha veintisiete de Febrero del año dos mil nueve, autorizada en TORREVIEJA por DON ANTONIO RIPOLL SOLER, nº de protocolo 447. **Inscripción 2ª, al tomo 2.627, libro 75, folio 42, con fecha diecinueve de Mayo del año dos mil nueve.**

INSCRIPCION 3ª.- Una **rectificación de la cláusula 6ª de la inscripción 2ª y MODIFICACIÓN** de la Hipoteca de la Inscripción 1ª, objeto la misma de modificación por la inscripción 2ª y que nuevamente es objeto de MODIFICACIÓN POR LA PRESENTE, **y** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID,** haciéndose constar, a su vez que **como acto previo a dicha ampliación proceden las partes a rectificar el contenido de la estipulación 6ª** de la escritura que motivó la precedente inscripción 2ª, cuyo tenor literal pasa a ser, en lugar del originario, el siguiente: "**Sexta. -6.1.- Duración del préstamo: Duración: períodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **trescientos noventa y seis meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura de esta inscripción. De estos meses los **treinta y seis primeros** serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el día **diecinueve de enero de dos mil diez** y los **trescientos sesenta últimos** de amortización."; **Tras todo lo cual y tras la rectificación antes citada** se hace constar lo siguiente: Que la mercantil "**PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ,S.L.**" ha solicitado, a la "Caja de Ahorros y Monte Piedad de Madrid", una nueva ampliación del periodo de preamortización del préstamo y a la modificación de determinadas condiciones de la citada escritura de préstamo,

otorgada ante Don LUIS MARTINEZ PERTUSA, el día diecinueve de enero de dos mil siete, bajo el número 246 de su protocolo. A tal fin las partes proceden a formalizar la presente escritura con arreglo, entre otras a las siguientes. **ESTIPULACIONES. PRIMERA**. Al objeto de ampliar el plazo de preamortización previsto en la escritura referida y en relación únicamente, entre otras fincas, y la finca de este número, sin perjuicio de cualesquiera otras garantías reales o personales suscritas en relación con el préstamo objeto de la escritura antes mencionada, acuerdan modificar **el plazo de preamortización**, y como consecuencia modifican algunas estipulaciones de la escritura de préstamo con hipoteca, en los términos siguientes, dejándola inalterada en todo lo demás que no sea objeto de modificación: **Modificar los apartados 4.4.- "Inicio de la amortización", de la estipulación CUARTA, que pasan a tener la siguiente redacción**: "...4.4. - **Inicio de la amortización:** El préstamo total correspondiente a cada finca vendida entrará en amortización, en todo caso, transcurridos **CUARENTA Y OCHO (48) meses** desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Préstamo de conformidad con lo establecido en el apartado anterior. También entrará el préstamo en amortización, incluso antes de que concluya el período de preamortización de **CUARENTA Y OCHO (48) meses** de duración antes expresado, cuando se disponga de la parte del saldo de la cuenta especial de depósito correspondiente al Tramo B, en la cuantía prevista como disponible por razón de la venta de la finca o fincas de que se trate, que, además de otros requisitos, permiten la disposición de dicho Tramo.". **3.- Modificar los dos primeros párrafos del apartado 6.1.- "Duración: periodos de preamortización y de amortización", de la estipulación SEXTA del contrato, que pasa a tener la siguiente redacción: "Sexta . - Duración del préstamo: 6.1.- Duración: periodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **CUATROCIENTOS OCHO (408) meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura. De estos meses los **CUARENTA Y OCHO (48)** primeros serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el día **diecinueve de enero de dos mil once** y los **TRESCIENTOS SESENTA (360)** últimos de amortización.". En todo lo demás las partes se remiten a los pactos y condiciones de la referida estipulación de la Escritura de Préstamo. **TERCERA.-** Con el fin de adaptar el préstamo a las condiciones financieras de mercado que rigen actualmente, las partes proceden a modificar la estipulación SEGUNDA de tipo de interés de la Escritura de Préstamo que, con efectos a partir del día **19 de enero de 2010**, pasa a tener la siguiente redacción: "La cantidad prestada devengará un tipo de interés del **2,742 % anual**, durante los primeros tres meses contados a partir de la fecha de efecto de la presente Escritura de Novación y Modificación de Préstamo. A **efectos hipotecarios** hacen constar expresamente las partes, que el interés de esta operación aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores, no podrá nunca superar un **máximo del 15 %**. En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario. Formalizada en escritura con fecha 21 de Enero de 2.010, autorizada en TORREVIEJA por DON ANTONIO RIPOLL SOLER, nº de protocolo 69. **Inscripción 3ª, al tomo 2.689, libro 85, folio 225, con fecha 22 de Febrero de** 2.010.

INSCRIPCION 4ª.- Una **MODIFICACION HIPOTECA** de la Hipoteca de la inscripción 1ª, la cual fue modificada parcialmente por las inscripciones 2ª y 3ª que anteceden, a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con C.I.F. número G28029007, en lo siguiente: Se modifica la estipulación cuarta de la escritura de préstamo hipotecario promotor de fecha diecinueve de enero de dos mil siete, a fin de proceder a la novación modificativa del cuadro de disposición del préstamo, lo cual llevan a efecto por medio del presente

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

instrumento y con sujeción a las siguientes **ESTIPULACIONES**: **PRIMERA.- Novación modificativa. Tramos de disposición del préstamo.** Que por medio del presente instrumento modifican la estipulación cuarta de la escritura de préstamo hipotecario promotor, la cual quedara redactada del siguiente modo: "**Cuarta.-** Se modifica esta estipulación cuarta, únicamente, en el sentido de ampliar el importe del principal destinado al tramo de construcción mediante el traspaso de parte del importe correspondiente al tramo de ventas, en concreto la cifra de **TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL EUROS**, por lo que el importe total del citado tramo de construcción asciende ahora a la suma de **UN MILLÓN SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL EUROS**, de la cual UN MILLÓN CUATROCIENTOS CINCO MIL EUROS fue dispuesta en su día durante el periodo de construcción, quedando pendiente de disponer la suma de TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL EUROS, que se desembolsará en los términos que señala el último párrafo de la presente estipulación. Consecuencia de lo anterior es que el tramo a disponer una vez quede terminada la edificación será de **mil setecientos noventa y seis euros**". Queda vigente e inalterable el resto de la estipulación cuarta objeto de novación. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de DOS HERMANAS, SEVILLA, Don José Francisco Zafra Izquierdo, como sustituto de su compañero de residencia, DON ÁLVARO RICO GÁMIR, por imposibilidad accidental del mismo y para su protocolo, el día seis de Septiembre de dos mil diez, nº de protocolo 2246. **Inscripción 4ª, al tomo 2.712, libro 88, folio 96, con fecha veintitrés de Noviembre del año dos mil diez.**

TRANSMITIDO, previa inscripción a favor de la entidad BANKIA, S.A., **el derecho real de hipoteca que consta en la inscripción 1ª, rectificado y modificado tal y como consta en las inscripciones 2ª, 3ª y 4ª**, a favor de "**SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA -SAREB-**", por el título de transmisión de activos, en elevación a público de análogo contrato privado, en **cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de Noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de Noviembre**; todo ello, en virtud de los siguientes documentos: **1°.-** Escritura de Elevación a Público de Documento Privado denominado "Contrato de Transmisión de Activos", autorizada el día veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, al número 2.304 de orden de su protocolo; **y 2°.-** Acta Complementaria de Escritura de Transmisión de Activos en favor de "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A.", autorizada el día veintisiete de Agosto del año dos mil trece, por el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, en sustitución de su compañero de residencia, Don José María Madridejos Fernández, al número 2.049 de orden de su protocolo, según consta en la **inscripción 5ª** de fecha 16 de Septiembre de 2.013, al folio 97 del tomo 2.712 del Archivo, libro 88 de Algorfa.

Expedida CERTIFICACIÓN de dominio y cargas de esta finca, de conformidad con el **artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil**, para el procedimiento de **EJECUCIÓN HIPOTECARIA número 1331/2016**, seguido en el **Juzgado de Primera Instancia número 4 de Orihuela**, a instancia y como parte parte **demandante, SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA -SAREB-**, frente a la parte **demandada Promociones y Construcciones Hergonz, S.L. y González Andreu, S.L.**, referente a la hipoteca que consta redistribuida en la adjunta inscripción 1ª, modificada sucesivamente por las inscripciones 2ª, 3ª y 4ª y finalmente transmitida en favor de la citada parte demandante en dicho procedimiento, por el título de transmisión de activos en la inscripción 5ª; y todo ello, según resulta del mandamiento librado por duplicado en soporte papel el día 1 de febrero de 2017, por Don Pedro Javier García Martínez, Secretario Judicial del Juzgado de Primera Instancia Número 4 de Orihuela, con firma electrónica con CSV y URL de validación www.tramita.gva.es. Torrevieja, a 10 de Mayo de 2.017.

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MÁS CARGA, GRAVAMEN O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy, salvo afecciones fiscales.

No obstante, es de advertir, que entre los **ASIENTOS DE DOCUMENTOS**

CERTIFICACIÓN

C16A15007545

PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO, se encuentra extendido el siguiente:

NO hay documentos pendientes de despacho.

.- Se expide esta certificación de acuerdo con lo establecido en el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, según la redacción dada por la Ley 19/2015 de 13 de Julio, de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y Ley 42/2015, de 5 de octubre, de reforma de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

11.- CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO - IDUFIR: 03051000468328
FINCA DE ALGORFA Nº: 5059/11

DESCRIPCIÓN.- URBANA.- **CUOTA INDIVISA DE SIETE ENTEROS Y VEINTINUEVE CENTESIMAS POR CIENTO** que supone el uso y aprovechamiento del **garaje número ONCE**, de forma sensiblemente rectangular y que tiene una superficie útil de diez metros ochenta decímetros cuadrados. Linda, según se accede desde la zona de rodamiento y circulación: Frente, en línea de dos metros y cuarenta y un centímetros, dicha zona; izquierda, en línea de cuatro metros y cincuenta centímetros, el garaje número diez; derecha, el garaje número doce; y fondo, muro del edificio; Integrado en el edificio sito en la población de ALGORFA, calle Fernando de Rojas, número cuarenta y dos de policía, edificio denominado GENO I: UNO.- Local en planta semisótano, destinado a plazas de aparcamiento para vehículos, con acceso para éstos mediante rampa que arranca desde la calle Fernando de Rojas -lado derecho de la fachada del edificio, visto éste de frente-, y desciende hasta dicha planta; y para peatones, mediante el zaguán general del edificio -al que se accede desde la calle Fernando de Rojas-, escaleras y ascensor común del edificio. Es totalmente diáfano, salvo pilares de sustentación del edificio, y tiene como enclaves el hueco de escaleras y ascensor común. Tiene una superficie construída de CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUARENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS, y útil de CUATROCIENTOS QUINCE METROS TREINTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS. CUOTA: En relación al valor total del inmueble, elementos comunes y gastos generales, se le asigna una cuota de trece enteros y cuarenta y cuatro centésimas por ciento.

TITULARIDAD.-
INSCRITA dicha cuota indivisa de finca, en cuanto a la totalidad en pleno dominio a favor de la mercantil **PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ SOCIEDAD LIMITADA**, con C.I.F., B-53949673, por título de régimen de comunidad, con asignación de uso y aprovechamiento, en virtud de la escritura otorgada en Torrevieja, el día diecinueve de enero del año dos mil siete, ante el Notario Don Luis Martínez Pertusa, y de escritura de subsanación autorizada por y ante el mismo Notario, el día diez de mayo del año dos mil siete, según consta en la **inscripción 1ª**, de fecha 10 de mayo de 2007, al folio 44 del tomo 2627, libro 75 de Algorfa.

CARGAS VIGENTES:
POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 5059 de Algorfa. Inscripción 1ª de fecha 25 de abril de 2007. Título: OBRA NUEVA Y DIVISIÓN: Escritura otorgada ante el Notario de Torrevieja, Don Luis Martínez Pertusa, al número de protocolo 239/2007, el día 19 de enero de 2007; y QUE PROCEDÍA DE LA FINCA Nº: 1140 de Algorfa. Inscripción 3ª de fecha 25 de abril de 2007. Título: OBRA NUEVA Y DIVISIÓN otorgada ante el Notario de Torrevieja, Don Luis Martínez Pertusa, al número de protocolo 239/2007, el día 19 de Enero de 2007.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

LA FINCA, CONFORME AL REGISTRO EN CONSTRUCCION.
.- De conformidad con los artículos 19 y 20 de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación será obligatorio la constatación registral de la finalización de la obra, y en ese momento la acreditación de la constitución de las correspondientes garantías.

INSCRIPCIÓN 1ª.- Una **HIPOTECA** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con C.I.F. número G28029007, y que se constituye sobre esta participación indivisa de finca, diecisiete fincas más y doce participaciones de finca más, que son las todas integradas en la división horizontal a la que pertenece la finca de este número, en garantía de un total préstamo de **un millón ochocientos mil euros** de capital, así como sus intereses y demás cantidades devengadas por dicho préstamo. El préstamo que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid hace a la mercantil PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ, S.L." es de **un millón ochocientos mil euros**, suma que se hace entrega en este mismo acto, obligándose el prestatario a devolverla y a satisfacer intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en este contrato, todo ello de conformidad con sus estipulaciones. De la cantidad entregada, un importe equivalente a **un millón cuatrocientos cinco mil euros**, del capital del préstamo a que se refiere la estipulación primera, ha sido ingresada por la parte prestataria en una cuenta especial de depósito irregular, condicionado y sin interés, abierta a su nombre en la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, para asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y la finalidad inversora pactada en esta escritura. El saldo depositado en la cuenta a los efectos de disposición se divide en dos tramos, cuyos importes y condiciones quedan establecidos de la siguiente forma: A).- **Primer Tramo**, equivalente a **un millón sesenta mil euros**. Su disposición se efectuará en misma proporción que el volumen de construcción ejecutado en cada momento, en las fincas descritas en el exponen segundo de este documento. Para ejercitar su disposición el depositante deberá solicitar a la Caja la oportuna valoración de obras, a fin de que por personal técnico de la misma se efectúe la correspondiente visita técnica de inspección. B) **Segundo Tramo**, equivalente a **trescientos cuarenta y cinco mil euros**. La finca de este número queda a responder por un total de **SEIS MIL EUROS** de capital; de dieciocho meses de intereses remuneratorios al tipo de cuatro enteros quinientas catorce milésimas por ciento (4,514%), salvo modificación pactada de acuerdo con los términos del contrato y de veinticuatro meses de intereses moratorios al tipo de lo que resulta establecido para su cálculo en la estipulación décima, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del 13,00%; y de la cantidad de **dos mil cuatrocientos cuatro euros y cinco céntimos** que se estipulan para costas y gastos; Disposición inicial: **MIL TRESCIENTOS DIECISÉIS EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS**.- Primer Tramo cuenta especial depósito: **TRES MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS**. Segundo Tramo cuenta especial depósito: **MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS**. La participación de finca de este número se tasa para primera subasta en la cantidad **DIECIOCHO MIL EUROS**. Se fija como domicilio de la parte deudora para la práctica de requerimientos y notificaciones, en la finca hipotecada. La cantidad prestada devengará un interés nominal anual de **cuatro enteros quinientas catorce milésimas por ciento (4,514%)** variable. La duración de este préstamo será de **trescientos ochenta y cuatro meses** contados a partir de la fecha de la escritura que motiva esta inscripción. De estos meses, los **veinticuatro primeros** serán de preamortización y los **trescientos sesenta últimos** de amortización. En caso de demora, sin perjuicio de la resolución prevista en la estipulación correspondiente de la escritura que motiva este asiento, satisfará el prestatario o deudor un **interés nominal superior en 4,0 puntos porcentuales** al tipo vigente en el momento de pago sobre las cantidades adeudadas. Formalizada en escritura con fecha diecinueve de Enero del año dos mil siete, autorizada en TORREVIEJA por DON LUIS MARTÍNEZ PERTUSA, nº de protocolo 246 y en escritura de subsanación autorizada por y ante el mismo Notario, con fecha diez de Mayo del año dos mil siete, según consta en la inscripción 1ª, de fecha diez de Mayo del año dos mil siete, al folio 44 del tomo 2627, libro 75.

INSCRIPCION 2ª.- Una **NOVACION DE HIPOTECA** de la Hipoteca de la Inscripción 1ª, a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con C.I.F. número

CERTIFICACIÓN

C16A15007544

G28029007, en los siguientes términos, una **nueva ampliación del periodo de preamortización** del préstamo: **1.- Modificar los apartados 4.4.- "Inicio de la amortización", de la estipulación CUARTA, que pasan a tener la siguiente redacción:** "...**4.4. - Inicio de la amortización:** El préstamo total correspondiente a cada finca vendida entrará en amortización, en todo caso, transcurridos **treinta y seis meses** desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Préstamo de conformidad con lo establecido en el apartado anterior. También entrará el préstamo en amortización, incluso antes de que concluya el período de preamortización de **treinta y seis meses** de duración antes expresado, cuando se disponga de la parte del saldo de la cuenta especial de depósito correspondiente al Tramo B, en la cuantía prevista como disponible por razón de la venta de la finca o fincas de que se trate, que, además de otros requisitos, permiten la disposición de dicho Tramo.". **3.- Modificar los dos primeros párrafos del apartado 6.1.- "Duración: periodos de preamortización y de amortización", de la estipulación SEXTA del contrato, que pasa a tener la siguiente redacción: "Sexta .- Duración del préstamo: 6.1.- Duración: periodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **trescientos setenta y seis meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura. De estos meses los **treinta y seis primeros** serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el **día diecinueve de enero de dos mil diez** y los **trescientos sesenta y cuatro** últimos de amortización.". En todo lo demás, se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario inicial. Formalizada en escritura con fecha veintisiete de Febrero del año dos mil nueve, autorizada en TORREVIEJA por DON ANTONIO RIPOLL SOLER, nº de protocolo 447. **Inscripción 2ª, al tomo 2.627, libro 75, folio 44, con fecha diecinueve de Mayo del año dos mil nueve.**

INSCRIPCION 3ª.- Una **rectificación de la cláusula 6ª de la inscripción 2ª y MODIFICACIÓN** de la Hipoteca de la Inscripción 1ª objeto de la misma de modificación por la inscripción 2ª y que nuevamente es objeto de MODIFICACIÓN POR LA PRESENTE, **y** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID,** haciéndose constar, a su vez que **como acto previo a dicha ampliación proceden las partes a <u>rectificar el contenido de la estipulación 6ª</u>** de la escritura que motivó la precedente inscripción 2ª, cuyo tenor literal pasa a ser, en lugar del originario, el siguiente: **"Sexta. -6.1.- Duración del préstamo: Duración: periodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **trescientos noventa y seis meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura de esta inscripción. De estos meses los **treinta y seis primeros** serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el día **diecinueve de enero de dos mil diez** y los **trescientos sesenta** últimos de amortización."; **<u>Tras todo lo cual y tras la rectificación antes citada</u>** se hace constar lo siguiente: Que la mercantil **"PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ,S.L."** ha solicitado, a la "Caja de Ahorros y Monte Piedad de Madrid", una nueva ampliación del periodo de preamortización del préstamo y a la modificación de determinadas condiciones de la citada escritura de préstamo, otorgada ante Don LUIS MARTINEZ PERTUSA, el día diecinueve de enero de dos mil siete, bajo el número 246 de su protocolo. A tal fin las partes proceden a formalizar la presente escritura con arreglo, entre otras a las siguientes. **ESTIPULACIONES. PRIMERA.** Al objeto de ampliar el plazo de preamortización previsto en la escritura referida y en relación únicamente, entre otras fincas, y la finca de este número, sin perjuicio de cualesquiera otras garantías reales o personales suscritas en relación con el préstamo objeto de la escritura antes mencionada, acuerdan modificar **el plazo de preamortización;** y como consecuencia

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

modifican algunas estipulaciones de la escritura de préstamo con hipoteca, en los términos siguientes, dejándola inalterada en todo lo demás que no sea objeto de modificación: **Modificar los apartados 4.4.- "Inicio de la amortización", de la estipulación CUARTA, que pasan a tener la siguiente redacción: "...4.4. - Inicio de la amortización:** El préstamo total correspondiente a cada finca vendida entrará en amortización, en todo caso, transcurridos **CUARENTA Y OCHO (48) meses** desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Préstamo de conformidad con lo establecido en el apartado anterior. También entrará el préstamo en amortización, incluso antes de que concluya el período de preamortización de **CUARENTA Y OCHO (48) meses** de duración antes expresado, cuando se disponga de la parte del saldo de la cuenta especial de depósito correspondiente al Tramo B, en la cuantía prevista como disponible por razón de la venta de la finca o fincas de que se trate, que, además de otros requisitos, permiten la disposición de dicho Tramo.". **3.- Modificar los dos primeros párrafos del apartado 6.1.- "Duración: periodos de preamortización y de amortización", de la estipulación SEXTA del contrato, que pasa a tener la siguiente redacción: "Sexta . - Duración del préstamo: 6.1.- Duración: períodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **CUATROCIENTOS OCHO (408) meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura. De estos meses los **CUARENTA Y OCHO (48)** primeros serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el día **diecinueve de enero de dos mil once** y los **TRESCIENTOS SESENTA (360)** últimos de amortización.". En todo lo demás las partes se remiten a los pactos y condiciones de la referida estipulación de la Escritura de Préstamo. **TERCERA.-** Con el fin de adaptar el préstamo a las condiciones financieras de mercado que rigen actualmente, las partes proceden a modificar la estipulación SEGUNDA de tipo de interés de la Escritura de Préstamo que, con efectos a partir del día **19 de enero de 2010**, pasa a tener la siguiente redacción: "La cantidad prestada devengará un tipo de interés del **2,742 % anual**, durante los primeros tres meses contados a partir de la fecha de efecto de la presente Escritura de Novación y Modificación de Préstamo. A **efectos hipotecarios** hacen constar expresamente las partes, que el interés de esta operación aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores, no podrá nunca superar un **máximo del 15 %**. En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario. Formalizada en escritura con fecha 21 de Enero de 2.010, autorizada en TORREVIEJA por DON ANTONIO RIPOLL SOLER, nº de protocolo 69. **Inscripción 3ª, al tomo 2.627, libro 75, folio 45, con fecha 22 de Febrero de 2.010.**

INSCRIPCION 4ª.- Una **MODIFICACION HIPOTECA** de la Hipoteca de la inscripción 1ª, la cual fue modificada parcialmente por las inscripciones 2ª y 3ª que anteceden, a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con C.I.F. número G28029007, en lo siguiente: Se modifica la estipulación cuarta de la escritura de préstamo hipotecario promotor de fecha diecinueve de enero de dos mil siete, a fin de proceder a la novación modificativa del cuadro de disposición del préstamo, lo cual llevan a efecto por medio del presente instrumento y con sujeción a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA.- Novación modificativa. Tramos de disposición del préstamo.** Que por medio del presente instrumento modifican la estipulación cuarta de la escritura de préstamo hipotecario promotor, la cual quedara redactada del siguiente modo: "**Cuarta.-** Se modifica esta estipulación cuarta, únicamente, en el sentido de ampliar el importe del principal destinado al tramo de construcción mediante el traspaso de parte del importe correspondiente al tramo de ventas, en concreto la cifra de **TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL EUROS**, por lo que el importe total del citado tramo de construcción asciende ahora a la suma de **UN MILLÓN SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL EUROS**, de la cual UN MILLÓN CUATROCIENTOS CINCO MIL EUROS fue dispuesta en su día durante el periodo de construcción, quedando pendiente de disponer la suma de TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL EUROS, que se desembolsará en los términos que señala el último párrafo de la presente estipulación. Consecuencia de lo anterior es que el tramo a disponer una vez quede terminada la edificación será de **mil setecientos noventa y seis euros**". Queda vigente e inalterable el resto de la estipulación cuarta objeto de novación. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de DOS HERMANAS, SEVILLA, Don José Francisco Zafra Izquierdo, como sustituto de su compañero de residencia, DON ÁLVARO RICO GÁMIR, por imposibilidad accidental del mismo y para su protocolo,

CERTIFICACIÓN

C16A15007543

el día seis de Septiembre de dos mil diez, nº de protocolo 2246. **Inscripción 4ª, al tomo 2.712, libro 88, folio 99, con fecha veintitrés de Noviembre del año dos mil diez.**

TRANSMITIDO, previa inscripción a favor de la entidad BANKIA, S.A., **el derecho real de hipoteca que consta en la inscripción 1ª, rectificado y modificado tal y como consta en las inscripciones 2ª, 3ª y 4ª**, a favor de **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA -SAREB-"**, por el título de transmisión de activos, en elevación a público de análogo contrato privado, **en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de Noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de Noviembre**; todo ello, en virtud de los siguientes documentos: 1º.- Escritura de Elevación a Público de Documento Privado denominado "Contrato de Transmisión de Activos", autorizada el día veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, al número 2.304 de orden de su protocolo; **y 2º.-** Acta Complementaria de Escritura de Transmisión de Activos en favor de "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A.", autorizada el día veintisiete de Agosto del año dos mil trece, por el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, en sustitución de su compañero de residencia, Don José María Madridejos Fernández, al número 2.049 de orden de su protocolo, según consta en la **inscripción 5ª** de fecha 16 de Septiembre de 2.013, al folio 100 del tomo 2.712 del Archivo, libro 88 de Algorfa.

Expedida CERTIFICACIÓN de dominio y cargas de esta finca, de conformidad con el **artículo 588 de la Ley de Enjuiciamiento Civil**, para el procedimiento de **EJECUCIÓN HIPOTECARIA número 1331/2016**, seguido en el **Juzgado de Primera Instancia número 4 de Orihuela**, a instancia y como parte parte **demandante, SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA -SAREB-**, frente a la parte **demandada Promociones y Construcciones Hergonz, S.L. y González Andreu, S.L.**, referente a la hipoteca que consta redistribuida en la adjunta inscripción 1ª, modificada sucesivamente por las inscripciones 2ª, 3ª y 4ª y finalmente transmitida en favor de la citada parte demandante en dicho procedimiento, por el título de transmisión de activos en la inscripción 5ª, y todo ello, según resulta del mandamiento librado por duplicado en soporte papel el día 1 de febrero de 2017, por Don Pedro Javier García Martínez, Secretario Judicial del Juzgado de Primera Instancia Número 4 de Orihuela, con firma electrónica con CSV y URL de validación www.tramita.gva.es. Torrevieja, a 10 de Mayo de 2.017.

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MÁS CARGA, GRAVAMEN O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy, salvo afecciones fiscales.

No obstante, es de advertir, que entre los **ASIENTOS DE DOCUMENTOS PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO**, se encuentra extendido el siguiente:

NO hay documentos pendientes de despacho.

.- Se expide esta certificación de acuerdo con lo establecido en el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, según la redacción dada por la Ley 19/2015 de 13 de Julio, de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y Ley 42/2015, de 5 de octubre, de reforma de la Ley

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

12.- CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO - IDUFIR: 03051000468335
FINCA DE ALGORFA Nº: 5059/12

DESCRIPCIÓN.- URBANA.- CUOTA INDIVISA DE SIETE ENTEROS Y VEINTINUEVE CENTESIMAS POR CIENTO que supone el uso y aprovechamiento del **garaje número DOCE**, de forma sensiblemente rectangular y que tiene una superficie útil de diez metros ochenta decímetros cuadrados. Linda, según se accede desde la zona de rodamiento y circulación: Frente, en línea de dos metros y cuarenta y un centímetros, dicha zona; izquierda, en línea de cuatro metros y cincuenta centímetros, el garaje número once; derecha y fondo, muro del edificio; Integrado en el edificio sito en la población de ALGORFA, calle Fernando de Rojas, número cuarenta y dos de policía, edificio denominado GENO I: UNO.- Local en planta semisótano, destinado a plazas de aparcamiento para vehículos, con acceso para éstos mediante rampa que arranca desde la calle Fernando de Rojas -lado derecho de la fachada del edificio, visto éste de frente-, y desciende hasta dicha planta; y para peatones, mediante el zaguán general del edificio -al que se accede desde la calle Fernando de Rojas-, escaleras y ascensor común del edificio. Es totalmente diáfano, salvo pilares de sustentación del edificio, y tiene como enclaves el hueco de escaleras y ascensor común. Tiene una superficie construída de CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUARENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS, y útil de CUATROCIENTOS QUINCE METROS TREINTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS. CUOTA: En relación al valor total del inmueble, elementos comunes y gastos generales, se le asigna una cuota de trece enteros y cuarenta y cuatro centésimas por ciento.

TITULARIDAD.-
INSCRITA dicha cuota indivisa de finca, en cuanto a la totalidad en pleno dominio a favor de la mercantil **PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ SOCIEDAD LIMITADA**, con C.I.F., B-53949673, por título de régimen de comunidad, con asignación de uso y aprovechamiento, en virtud de la escritura otorgada en Torrevieja, el día diecinueve de enero del año dos mil siete, ante el Notario Don Luis Martínez Pertusa, y de escritura de subsanación autorizada por y ante el mismo Notario, el día diez de mayo del año dos mil siete, según consta en la **inscripción 1ª**, de fecha 10 de mayo de 2007, al folio 46 del tomo 2627, libro 75 de Algorfa.

CARGAS VIGENTES:
POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 5059 de Algorfa. Inscripción 1ª de fecha 25 de abril de 2007. Título: OBRA NUEVA Y DIVISIÓN: Escritura otorgada ante el Notario de Torrevieja, Don Luis Martínez Pertusa, al número de protocolo 239/2007, el día 19 de enero de 2007; y QUE PROCEDÍA DE LA FINCA Nº: 1140 de Algorfa. Inscripción 3ª de fecha 25 de abril de 2007. Título: OBRA NUEVA Y DIVISIÓN otorgada ante el Notario de Torrevieja, Don Luis Martínez Pertusa, al número de protocolo 239/2007, el día 19 de Enero de 2007.
LA FINCA, CONFORME AL REGISTRO EN CONSTRUCCION.
.- De conformidad con los artículos 19 y 20 de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación será obligatorio la constatación registral de la finalización de la obra, y en ese momento la acreditación de la constitución de las correspondientes garantías.

INSCRIPCIÓN 1ª.- Una **HIPOTECA** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con C.I.F. número G28029007, y que se constituye sobre esta participación indivisa de finca, diecisiete fincas más y doce participaciones de finca más, que son las todas integradas en la división horizontal a la que pertenece la finca de este número, en garantía de un total préstamo de **un millón ochocientos mil euros** de capital, así como sus intereses y demás cantidades devengadas por dicho préstamo. El préstamo que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid hace a la mercantil PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ, S.L." es de **un millón ochocientos mil euros**, suma que se hace entrega en este mismo acto, obligándose el prestatario a devolverla y a satisfacer

intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en este contrato, todo ello de conformidad con sus estipulaciones. De la cantidad entregada, un importe equivalente a **un millón cuatrocientos cinco mil euros,** del capital del préstamo a que se refiere la estipulación primera, ha sido ingresada por la parte prestataria en una cuenta especial de depósito irregular, condicionado y sin interés, abierta a su nombre en la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, para asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y la finalidad inversora pactada en esta escritura. El saldo depositado en la cuenta a los efectos de disposición se divide en dos tramos, cuyos importes y condiciones quedan establecidos de la siguiente forma: A).- **Primer Tramo**, equivalente a **un millón sesenta mil euros**. Su disposición se efectuará en misma proporción que el volumen de construcción ejecutado en cada momento, en las fincas descritas en el exponen segundo de este documento. Para ejercitar su disposición el depositante deberá solicitar a la Caja la oportuna valoración de obras, a fin de que por personal técnico de la misma se efectúe la correspondiente visita técnica de inspección. B) **Segundo Tramo**, equivalente a **trescientos cuarenta y cinco mil euros**. La finca de este número queda a responder por un total de **SEIS MIL EUROS** de capital; de dieciocho meses de intereses remuneratorios al tipo de cuatro enteros quinientas catorce milésimas por ciento (4,514%), salvo modificación pactada de acuerdo con los términos del contrato y de veinticuatro meses de intereses moratorios al tipo de lo que resulta establecido para su cálculo en la estipulación décima, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del 13,00%; y de la cantidad de **dos mil cuatrocientos cuatro euros y cinco céntimos** que se estipulan para costas y gastos; Disposición inicial: **MIL TRESCIENTOS DIECISÉIS EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS**.- Primer Tramo cuenta especial depósito: **TRES MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS**. Segundo Tramo cuenta especial depósito: **MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS**. La participación de finca de este número se tasa para primera subasta en la cantidad **DIECIOCHO MIL EUROS**. Se fija como domicilio de la parte deudora para la práctica de requerimientos y notificaciones, en la finca hipotecada. La cantidad prestada devengará un interés nominal anual de **cuatro enteros quinientas catorce milésimas por ciento (4,514%)** variable. La duración de este préstamo será de **trescientos ochenta y cuatro meses** contados a partir de la fecha de la escritura que motiva esta inscripción. De estos meses, los **veinticuatro primeros** serán de preamortización y los **trescientos sesenta últimos** de amortización. En caso de demora, sin perjuicio de la resolución prevista en la estipulación correspondiente de la escritura que motiva este asiento, satisfará el prestatario o deudor un **interés nominal superior en 4,0 puntos porcentuales** al tipo vigente en el momento de pago sobre las cantidades adeudadas. Formalizada en escritura con fecha diecinueve de Enero del año dos mil siete, autorizada en TORREVIEJA por DON LUIS MARTÍNEZ PERTUSA, nº de protocolo 246 y en escritura de subsanación autorizada por y ante el mismo Notario, con fecha diez de Mayo del año dos mil siete, según consta en la inscripción 1ª, de fecha diez de Mayo del año dos mil siete, al folio 46 del tomo 2627, libro 75.

INSCRIPCION 2ª.- Una **NOVACION DE HIPOTECA** de la Hipoteca de la Inscripción 1ª, a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con C.I.F. número G28029007, en los siguientes términos, **una nueva ampliación del periodo de preamortización** del préstamo: **1.- Modificar los apartados 4.4.- "Inicio de la amortización", de la estipulación CUARTA, que pasan a tener la siguiente redacción: "...4.4. - Inicio de la amortización:** El préstamo total correspondiente a cada finca vendida entrará en amortización, en todo caso, transcurridos **treinta y seis meses** desde la fecha de otorgamiento de la

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

Escritura de Préstamo de conformidad con lo establecido en el apartado anterior. También entrará el préstamo en amortización, incluso antes de que concluya el período de preamortización de **treinta y seis meses** de duración antes expresado, cuando se disponga de la parte del saldo de la cuenta especial de depósito correspondiente al Tramo B, en la cuantía prevista como disponible por razón de la venta de la finca o fincas de que se trate, que, además de otros requisitos, permiten la disposición de dicho Tramo.". **3.- Modificar los dos primeros párrafos del apartado 6.1.- "Duración: periodos de preamortización y de amortización", de la estipulación SEXTA del contrato, que pasa a tener la siguiente redacción: "Sexta .- Duración del préstamo: 6.1.- Duración: periodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **trescientos setenta y seis meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura. De estos meses los **treinta y seis primeros** serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el **día diecinueve de enero de dos mil diez** y los **trescientos sesenta y cuatro** últimos de amortización.". En todo lo demás, se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario inicial. Formalizada en escritura con fecha veintisiete de Febrero del año dos mil nueve, autorizada en TORREVIEJA por DON ANTONIO RIPOLL SOLER, nº de protocolo 447. **Inscripción 2ª, al tomo 2.627, libro 75, folio 46, con fecha diecinueve de Mayo del año dos mil nueve.**

INSCRIPCION 3ª.- Una **rectificación de la cláusula 6ª de la inscripción 2ª y MODIFICACIÓN** de la Hipoteca de la Inscripción 1ª, objeto la misma de modificación por la inscripción 2ª y que nuevamente es objeto de MODIFICACIÓN POR LA PRESENTE, **y** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID,** haciéndose constar, a su vez que **como acto previo a dicha ampliación proceden las partes a rectificar el contenido de la estipulación 6ª** de la escritura que motivó la precedente inscripción 2ª, cuyo tenor literal pasa a ser, en lugar del originario, el siguiente: **"Sexta. -6.1.- Duración del préstamo: Duración: períodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **trescientos noventa y seis meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura de esta inscripción. De estos meses los **treinta y seis primeros** serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el día **diecinueve de enero de dos mil diez** y los **trescientos sesenta** últimos de amortización."; **Tras todo lo cual y tras la rectificación antes citada** se hace constar lo siguiente: Que la mercantil **"PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ,S.L."** ha solicitado, a la "Caja de Ahorros y Monte Piedad de Madrid", una nueva ampliación del periodo de preamortización del préstamo y a la modificación de determinadas condiciones de la citada escritura de préstamo, otorgada ante Don LUIS MARTINEZ PERTUSA, el día diecinueve de enero de dos mil siete, bajo el número 246 de su protocolo. A tal fin las partes proceden a formalizar la presente escritura con arreglo, entre otras a las siguientes. **ESTIPULACIONES. PRIMERA.** Al objeto de ampliar el plazo de preamortización previsto en la escritura referida y en relación únicamente, entre otras fincas, y la finca de este número, sin perjuicio de cualesquiera otras garantías reales o personales suscritas en relación con el préstamo objeto de la escritura antes mencionada, acuerdan modificar **el plazo de preamortización;** y como consecuencia modifican algunas estipulaciones de la escritura de préstamo con hipoteca, en los términos siguientes, dejándola inalterada en todo lo demás que no sea objeto de modificación: **Modificar los apartados 4.4.- "Inicio de la amortización", de la estipulación CUARTA, que pasan a tener la siguiente redacción: "...4.4. - Inicio de la amortización:** El préstamo total correspondiente a cada finca vendida entrará en amortización, en todo caso, transcurridos **CUARENTA Y OCHO (48) meses** desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Préstamo de conformidad con lo establecido en el apartado anterior. También entrará el préstamo en amortización, incluso antes de que concluya el período de preamortización de **CUARENTA Y OCHO (48) meses** de duración antes expresado, cuando se disponga de la parte del saldo de la cuenta especial de depósito correspondiente al Tramo B, en la cuantía prevista como disponible por razón de la venta de la finca o fincas de que se trate, que, además de otros requisitos, permiten la disposición de dicho Tramo.". **3.- Modificar los dos primeros párrafos del apartado 6.1.- "Duración: periodos de preamortización y de amortización", de la estipulación SEXTA del contrato, que pasa a tener la siguiente redacción: "Sexta . - Duración del préstamo: 6.1.-**

Duración: períodos de preamortización y de amortización: La duración máxima de este préstamo será de **CUATROCIENTOS OCHO (408) meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura. De estos meses los **CUARENTA Y OCHO (48)** primeros serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el día **diecinueve de enero de dos mil once** y los **TRESCIENTOS SESENTA (360)** últimos de amortización.". En todo lo demás las partes se remiten a los pactos y condiciones de la referida estipulación de la Escritura de Préstamo. **TERCERA.**- Con el fin de adaptar el préstamo a las condiciones financieras de mercado que rigen actualmente, las partes proceden a modificar la estipulación SEGUNDA de tipo de interés de la Escritura de Préstamo que, con efectos a partir del día **19 de enero de 2010**, pasa a tener la siguiente redacción: "La cantidad prestada devengará un tipo de interés del **2,742 % anual**, durante los primeros tres meses contados a partir de la fecha de efecto de la presente Escritura de Novación y Modificación de Préstamo. A **efectos hipotecarios** hacen constar expresamente las partes, que el interés de esta operación aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores, no podrá nunca superar un **máximo del 15 %**. En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario. Formalizada en escritura con fecha 21 de Enero de 2.010, autorizada en TORREVIEJA por DON ANTONIO RIPOLL SOLER, nº de protocolo 69. **Inscripción 3ª, al tomo 2.627, libro 75, folio 47, con fecha 22 de Febrero de** 2.010.

INSCRIPCION 4ª.- Una **MODIFICACION HIPOTECA** de la Hipoteca de la Inscripción 1ª, la cual fue modificada parcialmente por las Inscripciones 2ª y 3ª que anteceden, a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con C.I.F. número G28029007, en lo siguiente: Se modifica la estipulación cuarta de la escritura de préstamo hipotecario promotor de fecha diecinueve de enero de dos mil siete, a fin de proceder a la novación modificativa del cuadro de disposición del préstamo, lo cual llevan a efecto por medio del presente instrumento y con sujeción a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA.- Novación modificativa. Tramos de disposición del préstamo**. Que por medio del presente instrumento modifican la estipulación cuarta de la escritura de préstamo hipotecario promotor, la cual quedara redactada del siguiente modo: **"Cuarta.-** Se modifica esta estipulación cuarta, únicamente, en el sentido de ampliar el importe del principal destinado al tramo de construcción mediante el traspaso de parte del importe correspondiente al tramo de ventas, en concreto la cifra de **TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL EUROS**, por lo que el importe total del citado tramo de construcción asciende ahora a la suma de **UN MILLÓN SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL EUROS**, de la cual UN MILLÓN CUATROCIENTOS CINCO MIL EUROS fue dispuesta en su día durante el periodo de construcción, quedando pendiente de disponer la suma de TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL EUROS, que se desembolsará en los términos que señala el último párrafo de la presente estipulación. Consecuencia de lo anterior es que el tramo a disponer una vez quede terminada la edificación será de **mil setecientos noventa y seis euros"**. Queda vigente e inalterable el resto de la estipulación cuarta objeto de novación. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de DOS HERMANAS, SEVILLA, Don José Francisco Zafra Izquierdo, como sustituto de su compañero de residencia, DON ÁLVARO RICO GÁMIR, por imposibilidad accidental del mismo y para su protocolo, el día seis de Septiembre de dos mil diez, nº de protocolo 2246. **Inscripción 4ª, al tomo 2.712, libro 88, folio 102, con fecha veintitrés de Noviembre del año dos mil diez.**

TRANSMITIDO, previa inscripción a favor de la entidad BANKIA, S.A., **el derecho**

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

real de hipoteca que consta en la inscripción 1ª, rectificado y modificado tal y como consta en las inscripciones 2ª, 3ª y 4ª, a favor de **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA -SAREB-"**, por el título de transmisión de activos, en elevación a público de análogo contrato privado, **en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de Noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de Noviembre**; todo ello, en virtud de los siguientes documentos: 1°.- Escritura de Elevación a Público de Documento Privado denominado "Contrato de Transmisión de Activos", autorizada el día veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, al número 2.304 de orden de su protocolo; **y** 2°.- Acta Complementaria de Escritura de Transmisión de Activos en favor de "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A.", autorizada el día veintisiete de Agosto del año dos mil trece, por el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, en sustitución de su compañero de residencia, Don José María Madridejos Fernández, al número 2.049 de orden de su protocolo, según consta en la **inscripción 5ª** de fecha 16 de Septiembre de 2.013, al folio 103 del tomo 2.712 del Archivo, libro 88 de Algorfa.

Expedida CERTIFICACIÓN de dominio y cargas de esta finca, de conformidad con el **artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil**, para el procedimiento de **EJECUCIÓN HIPOTECARIA número 1331/2016**, seguido en el **Juzgado de Primera Instancia número 4 de Orihuela**, a instancia y como parte parte **demandante, SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA -SAREB-**, frente a la parte **demandada Promociones y Construcciones Hergonz, S.L. y González Andreu, S.L.**, referente a la hipoteca que consta redistribuida en la adjunta inscripción 1ª, modificada sucesivamente por las inscripciones 2ª, 3ª y 4ª y finalmente transmitida en favor de la citada parte demandante en dicho procedimiento, por el título de transmisión de activos en la inscripción 5ª; y todo ello, según resulta del mandamiento librado por duplicado en soporte papel el día 1 de febrero de 2017, por Don Pedro Javier García Martínez, Secretario Judicial del Juzgado de Primera Instancia Número 4 de Orihuela, con firma electrónica con CSV y URL de validación www.tramita.gva.es. Torrevieja, a 10 de Mayo de 2.017.

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MÁS CARGA, GRAVAMEN O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy, salvo afecciones fiscales.

No obstante, es de advertir, que entre los **ASIENTOS DE DOCUMENTOS PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO**, se encuentra extendido el siguiente:

NO hay documentos pendientes de despacho.

.- Se expide esta certificación de acuerdo con lo establecido en el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, según la redacción dada por la Ley 19/2015 de 13 de Julio, de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y Ley 42/2015, de 5 de octubre, de reforma de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

13.- CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO - IDUFIR: 03051000467642
FINCA DE ALGORFA N°: 5060

DESCRIPCIÓN.- URBANA. NUMERO DOS.- Integrado en el edificio sito en la población de ALGORFA, calle Fernando de Rojas, número cuarenta y dos de policía, edificio denominado **GENO I: Vivienda en planta baja, letra "A"**, con acceso directo desde la calle Fernando de Rojas; es la primera de izquierda a derecha, visto el edificio desde dicha calle. Tiene una superficie construida, incluida la parte proporcional en elementos comunes de CINCUENTA Y NUEVE METROS SEIS DECÍMETROS CUADRADOS, y útil de CINCUENTA METROS NOVENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS; se distribuye en varias dependencias y servicios. Linda, según se entra a la misma: derecha, vivienda letra "B" (componente siguiente); izquierda, Miguel Ángel Martínez y otro, y patio de luces común del edificio;

fondo, Don Antonio Lorenzo y Don José Francisco Valero; y frente, calle Fernando de Rojas. **Le corresponde a esta vivienda el uso exclusivo del patio de luces común con el que interiormente linda.** CUOTA: En relación al valor total del inmueble, elementos comunes y gastos generales, se le asigna una cuota de tres enteros y noventa y siete centésimas por ciento.

TITULARIDAD.-
INSCRITA en cuanto a la totalidad en pleno dominio a favor de la mercantil **PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ SOCIEDAD LIMITADA**, con C.I.F., B-53949673, por el título de división, motivada por escritura otorgada en Torrevieja, el día diecinueve de enero del año dos mil siete, ante el Notario Don Luis Martínez Pertusa, según consta en la **inscripción 1ª**, de fecha 25 de abril de 2007, al folio 158 del tomo 2627, libro 75 de Algorfa.

CARGAS VIGENTES:
POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1140 de Algorfa. Inscripción 3ª de fecha 25 de abril de 2007. Título: OBRA NUEVA Y DIVISIÓN otorgada ante el Notario de Torrevieja, Don Luis Martínez Pertusa, al número de protocolo 239/2007, el día 19 de Enero de 2007.
LA FINCA, CONFORME AL REGISTRO EN CONSTRUCCION.
.- De conformidad con los artículos 19 y 20 de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación será obligatorio la constatación registral de la finalización de la obra, y en ese momento la acreditación de la constitución de las correspondientes garantías.

INSCRIPCIÓN 2ª. Una **HIPOTECA** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con C.I.F. número G28029007, y que se constituye sobre esta finca, dieciséis fincas más y trece participaciones de finca más, que son las todas integradas en la división horizontal a la que pertenece la finca de este número, en garantía de un total préstamo de **un millón ochocientos mil euros** de capital, así como sus intereses y demás cantidades devengadas por dicho préstamo. El préstamo que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid hace a la mercantil PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ, S.L." es de **un millón ochocientos mil euros**, suma que se hace entrega en este mismo acto, obligándose el prestatario a devolverla y a satisfacer intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en este contrato, todo ello de conformidad con sus estipulaciones. De la cantidad entregada, un importe equivalente a **un millón cuatrocientos cinco mil euros**, del capital del préstamo a que se refiere la estipulación primera, ha sido ingresada por la parte prestataria en una cuenta especial de depósito irregular, condicionado y sin interés, abierta a su nombre en la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, para asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y la finalidad inversora pactada en esta escritura. El saldo depositado en la cuenta a los efectos de disposición se divide en dos tramos, cuyos importes y condiciones quedan establecidos de la siguiente forma: A).- **Primer Tramo**, equivalente a **un millón sesenta mil euros**. Su disposición se efectuará en misma proporción que el volumen de construcción ejecutado en cada momento, en las fincas descritas en el exponen segundo de este documento. Para ejercitar su disposición el depositante deberá solicitar a la Caja la oportuna valoración de obras, a fin de que por personal técnico de la misma se efectúe la correspondiente visita técnica de inspección. B) **Segundo Tramo**, equivalente a **trescientos cuarenta y cinco mil euros**. La finca de este número queda a responder por un total de **SETENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA EUROS** de capital; de dieciocho meses de intereses remuneratorios al tipo **cuatro enteros quinientas catorce milésimas por ciento (4,514%)**, salvo modificación pactada de

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

acuerdo con los términos del contrato y de veinticuatro meses de intereses moratorios al tipo de lo que resulta establecido para su cálculo en la estipulación décima, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del 13,00%; y de la cantidad de ONCE MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS que se estipulan para costas y gastos; Disposición inicial: **DIECISIETE MIL DOSCIENTOS TRECE EUROS CON VEINTIDOS CÉNTIMOS**.- Primer Tramo cuenta especial depósito: **CUARENTA Y SEIS MIL CIENTO NOVENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS.** Segundo Tramo cuenta especial depósito: **QUINCE MIL TREINTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS.** Valor a efectos de subasta: CIENTO SIETE MIL TRESCIENTOS EUROS. Se fija como domicilio de la parte deudora para la práctica de requerimientos y notificaciones, en la finca hipotecada. La cantidad prestada devengará un interés nominal anual de **cuatro enteros quinientas catorce milésimas por ciento (4,514%)** variable. La duración de este préstamo será de **trescientos ochenta y cuatro meses** contados a partir de la fecha de la escritura que motiva esta inscripción. De estos meses, los **veinticuatro primeros** serán de preamortización y los **trescientos sesenta últimos** de amortización. En caso de demora, sin perjuicio de la resolución prevista en la estipulación correspondiente de la escritura que motiva este asiento, satisfará el prestatario o deudor un **interés nominal superior en 4,0 puntos porcentuales** al tipo vigente en el momento de pago sobre las cantidades adeudadas. Formalizada en mediante escritura otorgada el día diecinueve de enero de dos mil siete, por el Notario de Torrevieja, don Luis Martínez Pertusa, y de escritura de subsanación autorizada por y ante el mismo Notario, el día diez de mayo de dos mil siete. **Inscripción 2ª, al tomo 2.624, libro 74, folio 158, con fecha diez de Mayo del año dos mil siete.**

INSCRIPCION 3ª.- Una **NOVACION DE HIPOTECA** de la Hipoteca de la Inscripción 2ª, a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con C.I.F. número G28029007, en los siguientes términos: **una nueva ampliación del periodo de preamortización** del préstamo: **1.- Modificar los apartados 4.4.- "Inicio de la amortización", de la estipulación CUARTA, que pasan a tener la siguiente redacción: "...4.4. - Inicio de la amortización:** El préstamo total correspondiente a cada finca vendida entrará en amortización, en todo caso, transcurridos **treinta y seis meses** desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Préstamo de conformidad con lo establecido en el apartado anterior. También entrará el préstamo en amortización, incluso antes de que concluya el período de preamortización de **treinta y seis meses** de duración antes expresado, cuando se disponga de la parte del saldo de la cuenta especial de depósito correspondiente al Tramo B, en la cuantía prevista como disponible por razón de la venta de la finca o fincas de que se trate, que, además de otros requisitos, permiten la disposición de dicho Tramo.". **3.- Modificar los dos primeros párrafos del apartado 6.1.- "Duración: periodos de preamortización y de amortización", de la estipulación SEXTA del contrato, que pasa a tener la siguiente redacción: "Sexta .- Duración del préstamo: 6.1.- Duración: periodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **trescientos setenta y seis meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura. De estos meses los **treinta y seis primeros** serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el **día diecinueve de enero de dos mil diez** y los **trescientos sesenta y cuatro** últimos de amortización.". En todo lo demás, se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario inicial que motivó la inscripción 2ª, antes citada. Formalizada en escritura con fecha veintisiete de Febrero del año dos mil nueve, autorizada en TORREVIEJA por DON ANTONIO RIPOLL SOLER, nº de protocolo 447. **Inscripción 3ª, al tomo 2.624, libro 74, folio 158, con fecha diecinueve de Mayo del año dos mil nueve.**

INSCRIPCION 4ª.- Una **rectificación de la cláusula 6ª de la inscripción 3ª y MODIFICACIÓN** de la Hipoteca de la Inscripción 2ª, objeto la misma de modificación por la inscripción 3ª y que nuevamente es objeto de MODIFICACIÓN POR LA PRESENTE, y a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, haciéndose constar, a su vez que **como acto previo a dicha ampliación proceden las partes a rectificar el contenido de la estipulación 6ª** de la escritura que motivó la precedente inscripción 2ª, cuyo tenor literal pasa a ser, en lugar del originario, el siguiente: **"Sexta. -6.1.- Duración del préstamo: Duración:**

períodos de preamortización y de amortización: La duración máxima de este préstamo será de **trescientos noventa y seis meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura de esta inscripción. De estos meses los **treinta y seis primeros** serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el día **diecinueve de enero de dos mil diez** y los **trescientos sesenta últimos** de amortización."; Tras todo lo cual y tras la rectificación antes citada se hace constar lo siguiente: Que la mercantil "**PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ,S.L.**" ha solicitado, a la "Caja de Ahorros y Monte Piedad de Madrid", una nueva ampliación del período de preamortización del préstamo y a la modificación de determinadas condiciones de la citada escritura de préstamo, otorgada ante Don LUIS MARTINEZ PERTUSA, el día diecinueve de enero de dos mil siete, bajo el número 246 de su protocolo. A tal fin las partes proceden a formalizar la presente escritura con arreglo, entre otras a las siguientes. **ESTIPULACIONES. PRIMERA.** Al objeto de ampliar el plazo de preamortización previsto en la escritura referida y en relación únicamente, entre otras fincas, y la finca de este número, sin perjuicio de cualesquiera otras garantías reales o personales suscritas en relación con el préstamo objeto de la escritura antes mencionada, acuerdan modificar **el plazo de preamortización**; y como consecuencia modifican algunas estipulaciones de la escritura de préstamo con hipoteca, en los términos siguientes, dejándola inalterada en todo lo demás que no sea objeto de modificación: **Modificar los apartados 4.4.- "Inicio de la amortización", de la estipulación CUARTA, que pasan a tener la siguiente redacción:** "...4.4 - **Inicio de la amortización**: El préstamo total correspondiente a cada finca vendida entrará en amortización, en todo caso, transcurridos **CUARENTA Y OCHO (48) meses** desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Préstamo de conformidad con lo establecido en el apartado anterior. También entrará el préstamo en amortización, incluso antes de que concluya el período de preamortización de **CUARENTA Y OCHO (48) meses** de duración antes expresado, cuando se disponga de la parte del saldo de la cuenta especial de depósito correspondiente al Tramo B, en la cuantía prevista como disponible por razón de la venta de la finca o fincas de que se trate, que, además de otros requisitos, permiten la disposición de dicho Tramo.". **3.- Modificar los dos primeros párrafos del apartado 6.1.- "Duración: periodos de preamortización y de amortización", de la estipulación SEXTA del contrato, que pasa a tener la siguiente redacción:** "Sexta . - **Duración del préstamo: 6.1.- Duración: períodos de preamortización y de amortización**: La duración máxima de este préstamo será de **CUATROCIENTOS OCHO (408) meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura. De estos meses los **CUARENTA Y OCHO (48)** primeros serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el día **diecinueve de enero de dos mil once** y los **TRESCIENTOS SESENTA (360)** últimos de amortización.". En todo lo demás las partes se remiten a los pactos y condiciones de la referida estipulación de la Escritura de Préstamo. **TERCERA.**- Con el fin de adaptar el préstamo a las condiciones financieras de mercado que rigen actualmente, las partes proceden a modificar la estipulación SEGUNDA de tipo de interés de la Escritura de Préstamo que, con efectos a partir del día **19 de enero de 2010**, pasa a tener la siguiente redacción: "La cantidad prestada devengará un tipo de interés del **2,742 % anual**, durante los primeros tres meses contados a partir de la fecha de efecto de la presente Escritura de Novación y Modificación de Préstamo. A **efectos hipotecarios** hacen constar expresamente las partes, que el interés de esta operación aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores, no podrá nunca superar un **máximo del 15 %**. En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario inicial, que motivó la inscripción 2ª, antes citada. Formalizada en escritura con fecha 21 de Enero de 2010, autorizada en TORREVIEJA por DON ANTONIO RIPOLL SOLER, nº de protocolo 69. **Inscripción 4ª, al**

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

tomo 2.689, libro 85, folio 201 con fecha 22 de Febrero de 2.010.

INSCRIPCION 5ª.- Una **MODIFICACION HIPOTECA** de la Hipoteca de la inscripción 2ª, la cual fue modificada parcialmente por las inscripciones 3ª y 4ª que anteceden, a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con C.I.F. número G28029007, en lo siguiente: Se modifica la estipulación cuarta de la escritura de préstamo hipotecario promotor de fecha diecinueve de enero de dos mil siete, a fin de proceder a la novación modificativa del cuadro de disposición del préstamo, lo cual llevan a efecto por medio del presente instrumento y con sujeción a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA.- Novación modificativa. Tramos de disposición del préstamo**. Que por medio del presente instrumento modifican la estipulación cuarta de la escritura de préstamo hipotecario promotor, la cual quedara redactada del siguiente modo: "**Cuarta.-** Se modifica esta estipulación cuarta, únicamente, en el sentido de ampliar el importe del principal destinado al tramo de construcción mediante el traspaso de parte del importe correspondiente al tramo de ventas, en concreto la cifra de **TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL EUROS**, por lo que el importe total del citado tramo de construcción asciende ahora a la suma de **UN MILLÓN SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL EUROS**, de la cual UN MILLÓN CUATROCIENTOS CINCO MIL EUROS fue dispuesta en su día durante el periodo de construcción, quedando pendiente de disponer la suma de TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL EUROS, que se desembolsará en los términos que señala el último párrafo de la presente estipulación. Consecuencia de lo anterior es que el tramo a disponer una vez quede terminada la edificación será de **mil setecientos noventa y seis euros**". Queda vigente e inalterable el resto de la estipulación cuarta objeto de novación. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de DOS HERMANAS, SEVILLA, Don José Francisco Zafra Izquierdo, como sustituto de su compañero de residencia, DON ÁLVARO RICO GÁMIR, por imposibilidad accidental del mismo y para su protocolo, el día seis de Septiembre de dos mil diez, nº de protocolo 2246. **Inscripción 5ª, al tomo 2.712, libro 88, folio 135, con fecha veintitrés de Noviembre del año dos mil diez.**

TRANSMITIDO, previa inscripción a favor de la entidad BANKIA, S.A., **el derecho real de hipoteca que consta en la inscripción 2ª, rectificado y modificado tal y como consta en las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª**, a favor de **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA -SAREB-"**, por el título de transmisión de activos, en elevación a público de análogo contrato privado, **en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de Noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de Noviembre**; todo ello, en virtud de los siguientes documentos: **1°.-** Escritura de Elevación a Público de Documento Privado denominado "Contrato de Transmisión de Activos", autorizada el día veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, al número 2.304 de orden de su protocolo; **y 2°.-** Acta Complementaria de Escritura de Transmisión de Activos en favor de "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A.", autorizada el día veintisiete de Agosto del año dos mil trece, por el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, en sustitución de su compañero de residencia, Don José María Madridejos Fernández, al número 2.049 de orden de su protocolo, según consta en la **inscripción 6ª** de fecha 16 de Septiembre de 2.013, al folio 136 del tomo 2.712 del Archivo, libro 88 de Algorfa.

Expedida CERTIFICACIÓN de dominio y cargas de esta finca, de conformidad con el **artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil**, para el procedimiento de **EJECUCIÓN HIPOTECARIA número 1331/2016**, seguido en el **Juzgado de Primera Instancia número 4 de Orihuela**, a instancia y como parte parte **demandante, SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA -SAREB-**, frente a la parte **demandada Promociones y Construcciones Hergonz, S.L. y González Andreu, S.L.**, referente a la hipoteca que consta redistribuida en la adjunta inscripción 1ª, modificada sucesivamente por las inscripciones 2ª, 3ª y 4ª y finalmente transmitida en favor de la citada parte demandante en dicho procedimiento, por el titulo de transmisión de activos en la inscripción 5ª; y todo ello, según resulta del mandamiento librado por duplicado en soporte papel el día 1 de febrero de 2017, por Don Pedro Javier García Martínez, Secretario Judicial del Juzgado de Primera Instancia Número 4 de Orihuela, con firma

CERTIFICACIÓN

C16A15007538

electrónica con CSV y URL de validación www.tramita.gva.es. Torrevieja, a 10 de Mayo de 2.017.

EMBARGO.- Gravada en cuanto a la totalidad en pleno dominio con la anotación preventiva de **embargo letra B de fecha 6 de noviembre de 2013**, en favor del **AYUNTAMIENTO DE ALGORFA**, sucintamente en los siguientes términos: **En Suma, Gestión Tributaria de la Diputación de Alicante de la Zona de Almoradi**, previa providencia de apremio dictada por el Jefe Recaudación el día veintitrés de Agosto de dos mil diez, se tramita expediente administrativo de apremio número 2012-21-040307, contra PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ, S.L., con C.I.F., B-53949673, por sus débitos al Ayuntamiento de ALGORFA, que ascienden a **once mil cuatrocientos setenta y cuatro euros y ochenta y cinco céntimos de principal, dos mil doscientos noventa y cuatro euros y noventa y cuatro céntimos de recargo, mil ciento cincuenta y ocho euros y setenta y cinco céntimos de intereses, dos mil seiscientos ochenta y cinco euros y veintisiete céntimos para costas, total diecisiete mil seiscientos trece euros y ochenta y un céntimos**, en cuyo procedimiento se ha embargado esta finca y cinco fincas más cuya responsabilidad no se ha distribuido entre las mismas; habiéndose ordenado en Diligencia de Embargo de fecha veintiocho de junio de dos mil trece, dictada por el Jefe de Recaudación. **TÍTULO**: Mandamiento librado por duplicado el día veinte de septiembre de dos mil trece, por Don Luis Herrerias Valdés, Jefe de Recaudación, de Suma Gestión Tributaria de la Diputación de Alicante en el que consta diligencia extendida en la misma fecha por don Francisco Lopez Lopez, Jefe de oficina. Anotación preventiva de embargo letra B, de fecha seis de noviembre de dos mil trece, al folio 30 del tomo 2784, libro 99 de Algorfa.

Expedida certificación de dominio y de cargas de la finca de este número, como consecuencia del procedimiento que motivó la anterior anotación letra B, de conformidad con el artículo 143 del Reglamento Hipotecario. Torrevieja, 6 de noviembre de 2.013.

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MÁS CARGA, GRAVAMEN O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy, salvo afecciones fiscales.

NO hay documentos pendientes de despacho.

.- Se expide esta certificación de acuerdo con lo establecido en el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, según la redacción dada por la Ley 19/2015 de 13 de Julio, de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y Ley 42/2015, de 5 de octubre, de reforma de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

14.- CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO - IDUFIR: 03051000467659
FINCA DE ALGORFA Nº: 5061

DESCRIPCIÓN.- URBANA. NUMERO TRES.- Integrado en el edificio sito en la población de ALGORFA, calle Fernando de Rojas, número cuarenta y dos de policía, edificio denominado **GENO I: Vivienda en planta baja, letra "B"**, con acceso directo desde la calle Fernando de Rojas; es la segunda de izquierda a derecha, visto el edificio desde dicha calle. Tiene una superficie construida

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

incluida la parte proporcional en elementos comunes de SESENTA Y SIETE METROS CUARENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS, y útil de CINCUENTA Y SIETE METROS NOVENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS; se distribuye en varias dependencias y servicios. Linda, según se entra a la misma: derecha, vivienda letra "C" (componente siguiente), y patio de luces; izquierda, vivienda letra "A" (componente anterior); fondo, Don Antonio Lorenzo y Don José Francisco Valero; y frente, calle Fernando de Rojas. **Le corresponde a esta vivienda el uso exclusivo de la mitad del patio de luces común con el que interiormente linda.** CUOTA: En relación al valor total del inmueble, elementos comunes y gastos generales, se le asigna una cuota de cuatro enteros y cuarenta y tres centésimas por ciento.

TITULARIDAD.-
INSCRITA en cuanto a la totalidad en pleno dominio a favor de la mercantil **PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ SOCIEDAD LIMITADA**, con C.I.F., B-53949673, por el título de división, motivada por escritura otorgada en Torrevieja, el día diecinueve de enero del año dos mil siete, ante el Notario Don Luis Martínez Pertusa, según consta en la **inscripción 1ª**, de fecha 25 de abril de 2007, al folio 160 del tomo 2627, libro 75 de Algorfa.

CARGAS VIGENTES:
POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1140 de Algorfa. Inscripción 3ª de fecha 25 de abril de 2007. Título: OBRA NUEVA Y DIVISIÓN otorgada ante el Notario de Torrevieja, Don Luis Martínez Pertusa, al número de protocolo 239/2007, el día 19 de Enero de 2007.
LA FINCA, CONFORME AL REGISTRO EN CONSTRUCCION.
.- De conformidad con los artículos 19 y 20 de la Ley 30/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación será obligatorio la constatación registral de la finalización de la obra, y en ese momento la acreditación de la constitución de las correspondientes garantías.

INSCRIPCIÓN 2ª.- Una **HIPOTECA** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con C.I.F. número G28029007, y que se constituye sobre esta finca, dieciseis fincas más y trece participaciones de finca más, que son las todas integradas en la división horizontal a la que pertenece la finca de este número, en garantía de un total préstamo de **un millón ochocientos mil euros** de capital, así como sus intereses y demás cantidades devengadas por dicho préstamo. El préstamo que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid hace a la mercantil PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ, S.L." es de **un millón ochocientos mil euros**, suma que se hace entrega en este mismo acto, obligándose el prestatario a devolverla y a satisfacer intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en este contrato, todo ello de conformidad con sus estipulaciones. De la cantidad entregada, un importe equivalente a **un millón cuatrocientos cinco mil euros**, del capital del préstamo a que se refiere la estipulación primera, ha sido ingresada por la parte prestataria en una cuenta especial de depósito irregular, condicionado y sin interés, abierta a su nombre en la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, para asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y la finalidad inversora pactada en esta escritura. El saldo depositado en la cuenta a los efectos de disposición se divide en dos tramos, cuyos importes y condiciones quedan establecidos de la siguiente forma: A).- **Primer Tramo**, equivalente a **un millón sesenta mil euros**. Su disposición se efectuará en misma proporción que el volumen de construcción ejecutado en cada momento, en las fincas descritas en el exponen segundo de este documento. Para ejercitar su disposición el depositante deberá solicitar a la Caja la oportuna valoración de obras, a fin de que por personal técnico de la misma se efectúe la correspondiente visita técnica de inspección. B) **Segundo Tramo**, equivalente a **trescientos cuarenta y cinco mil euros**. La finca de este número queda a responder de un total de **OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS** de capital; de **dieciocho meses** de intereses remuneratorios al tipo de **cuatro enteros quinientas catorce milésimas por ciento**, salvo modificación pactada de acuerdo con los términos del contrato y de **veinticuatro meses** de intereses moratorios al tipo de lo que resulta establecido para su cálculo en la estipulación décima, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del 13,00%; y de la cantidad de **TRECE MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS** que se estipulan para costas y gastos; Disposición inicial: **DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON TREINTA Y UN**

CERTIFICACIÓN

C16A15007537

CÉNTIMOS.- Primer Tramo cuenta especial depósito: **CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON ONCE CÉNTIMOS.** Segundo Tramo cuenta especial depósito: **DIECISIETE MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS.** La cantidad prestada devengará un interés nominal anual de **cuatro enteros quinientas catorce milésimas por ciento (4,514%)** variable. La duración de este préstamo será de **trescientos ochenta y cuatro meses** contados a partir de la fecha de la escritura que motiva esta inscripción. De estos meses, los **veinticuatro primeros** serán de preamortización y los **trescientos sesenta últimos** de amortización. En caso de demora, sin perjuicio de la resolución prevista en la estipulación correspondiente de la escritura que motiva este asiento, satisfará el prestatario o deudor un **interés nominal superior en 4,0 puntos porcentuales** al tipo vigente en el momento de pago sobre las cantidades adeudadas. **Valor a efectos de subasta: CIENTO VEINTIDOS MIL QUINIENTOS EUROS.** Se fija como domicilio de la parte deudora para la práctica de requerimientos y notificaciones, **la misma finca que se hipoteca.** Formalizada en mediante escritura otorgada el día diecinueve de enero de dos mil siete, por el Notario de Torrevieja, don Luis Martínez Pertusa, y de escritura de subsanación autorizada por y ante el mismo Notario, el día diez de mayo de dos mil siete, **Inscripción 2ª, al tomo 2.624, libro 74, folio 160, con fecha 10 de Mayo de 2.007.**

INSCRIPCION 3ª.- Una **NOVACION DE HIPOTECA** de la Hipoteca de la Inscripción 2ª, a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con C.I.F. número G28029007, en los siguientes términos: una **nueva ampliación del periodo de preamortización** del préstamo: **1.- Modificar los apartados 4.4.- "Inicio de la amortización", de la estipulación CUARTA, que pasan a tener la siguiente redacción: "...4.4. - Inicio de la amortización:** El préstamo total correspondiente a cada finca vendida entrará en amortización, en todo caso, transcurridos **treinta y seis meses** desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Préstamo de conformidad con lo establecido en el apartado anterior. También entrará el préstamo en amortización, incluso antes de que concluya el período de preamortización de **treinta y seis meses** de duración antes expresado, cuando se disponga de la parte del saldo de la cuenta especial de depósito correspondiente al Tramo B, en la cuantía prevista como disponible por razón de la venta de la finca o fincas de que se trate, que, además de otros requisitos, permiten la disposición de dicho Tramo.". **3.- Modificar los dos primeros párrafos del apartado 6.1.- "Duración: periodos de preamortización y de amortización", de la estipulación SEXTA del contrato, que pasa a tener la siguiente redacción: "Sexta .- Duración del préstamo: 6.1.- Duración: períodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **trescientos setenta y seis meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura. De estos meses los **treinta y seis primeros** serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el **día diecinueve de enero de dos mil diez** y los **trescientos sesenta y cuatro** últimos de amortización.". En todo lo demás, se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario inicial que motivó la inscripción 2ª, antes citada. Formalizada en escritura con fecha veintisiete de Febrero del año dos mil nueve, autorizada en TORREVIEJA por DON ANTONIO RIPOLL SOLER, nº de protocolo 447. **Inscripción 3ª, al tomo 2.624, libro 74, folio 160, con fecha diecinueve de Mayo del año dos mil nueve.**

INSCRIPCION 4ª.- Una **rectificación de la cláusula 6ª de la inscripción 3ª y MODIFICACIÓN** de la Hipoteca de la Inscripción 2ª, objeto la misma de modificación por la inscripción 3ª y que nuevamente es objeto de MODIFICACIÓN

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

POR LA PRESENTE, y a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID,** haciéndose constar, a su vez que **como acto previo a dicha ampliación proceden las partes a rectificar el contenido de la estipulación 6ª** de la escritura que motivó la precedente inscripción 2ª, cuyo tenor literal pasa a ser, en lugar del originario, el siguiente: "**Sexta. -6.1.- Duración del préstamo: Duración: periodos de preamortización y de amortización**: La duración máxima de este préstamo será de **trescientos noventa y seis meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura de esta inscripción. De estos meses los **treinta y seis primeros** serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el día **diecinueve de enero de dos mil diez** y los **trescientos sesenta últimos** de amortización."; **Tras todo lo cual y tras la rectificación antes citada** se hace constar lo siguiente: Que la mercantil **"PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ,S.L."** ha solicitado, a la "Caja de Ahorros y Monte Piedad de Madrid", una nueva ampliación del periodo de preamortización del préstamo y a la modificación de determinadas condiciones de la citada escritura de préstamo, otorgada ante Don LUIS MARTINEZ PERTUSA, el día diecinueve de enero de dos mil siete, bajo el número 246 de su protocolo. A tal fin las partes proceden a formalizar la presente escritura con arreglo, entre otras a las siguientes. **ESTIPULACIONES. PRIMERA**. Al objeto de ampliar el plazo de preamortización previsto en la escritura referida y en relación únicamente, entre otras fincas, y la finca de este número, sin perjuicio de cualesquiera otras garantías reales o personales suscritas en relación con el préstamo objeto de la escritura antes mencionada, acuerdan modificar **el plazo de preamortización**; y como consecuencia modifican algunas estipulaciones de la escritura de préstamo con hipoteca, en los términos siguientes, dejándola inalterada en todo lo demás que no sea objeto de modificación: **Modificar los apartados 4.4.- "Inicio de la amortización", de la estipulación CUARTA, que pasan a tener la siguiente redacción:** "...**4.4. - Inicio de la amortización**: El préstamo total correspondiente a cada finca vendida entrará en amortización, en todo caso, transcurridos **CUARENTA Y OCHO (48) meses** desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Préstamo de conformidad con lo establecido en el apartado anterior. También entrará el préstamo en amortización, incluso antes de que concluya el período de preamortización de **CUARENTA Y OCHO (48) meses** de duración antes expresado, cuando se disponga de la parte del saldo de la cuenta especial de depósito correspondiente al Tramo B, en la cuantía prevista como disponible por razón de la venta de la finca o fincas de que se trate, que, además de otros requisitos, permiten la disposición de dicho Tramo.". **3.- Modificar los dos primeros párrafos del apartado 6.1.- "Duración: periodos de preamortización y de amortización", de la estipulación SEXTA del contrato, que pasa a tener la siguiente redacción: "Sexta . - Duración del préstamo: 6.1.- Duración: períodos de preamortización y de amortización**: La duración máxima de este préstamo será de **CUATROCIENTOS OCHO (408) meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura. De estos meses los **CUARENTA Y OCHO (48)** primeros serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el día **diecinueve de enero de dos mil once** y los **TRESCIENTOS SESENTA (360)** últimos de amortización.". En todo lo demás las partes se remiten a los pactos y condiciones de la referida estipulación de la Escritura de Préstamo. **TERCERA.**- Con el fin de adaptar el préstamo a las condiciones financieras de mercado que rigen actualmente, las partes proceden a modificar la estipulación SEGUNDA de tipo de interés de la Escritura de Préstamo que, con efectos a partir del día **19 de enero de 2010**, pasa a tener la siguiente redacción: "La cantidad prestada devengará un tipo de interés del **2,742 % anual**, durante los primeros tres meses contados a partir de la fecha de efecto de la presente Escritura de Novación y Modificación de Préstamo. A **efectos hipotecarios** hacen constar expresamente las partes, que el interés de esta operación aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores, no podrá nunca superar un **máximo del 15 %**. En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario inicial, que motivó la inscripción 2ª, antes citada. Formalizada en escritura con fecha 21 de Enero de 2.010, autorizada en TORREVIEJA por DON ANTONIO RIPOLL SOLER, nº de protocolo 69. **Inscripción 4ª, al tomo 2.689, libro 85, folio 202 con fecha 22 de Febrero de 2.010.**

INSCRIPCION 5ª.- Una **MODIFICACION HIPOTECA** de la Hipoteca de la inscripción 2ª, la cual fue modificada parcialmente por las inscripciones 3ª y 4ª que

CERTIFICACIÓN

C16A15007536

anteceden, a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con C.I.F. número G28029007, en lo siguiente: Se modifica la estipulación cuarta de la escritura de préstamo hipotecario promotor de fecha diecinueve de enero de dos mil siete, a fin de proceder a la novación modificativa del cuadro de disposición del préstamo, lo cual llevan a efecto por medio del presente instrumento y con sujeción a las siguientes **ESTIPULACIONES**: **PRIMERA.- Novación modificativa. Tramos de disposición del préstamo**. Que por medio del presente instrumento modifican la estipulación cuarta de la escritura de préstamo hipotecario promotor, la cual quedara redactada del siguiente modo: "**Cuarta.-** Se modifica esta estipulación cuarta, únicamente, en el sentido de ampliar el importe del principal destinado al tramo de construcción mediante el traspaso de parte del importe correspondiente al tramo de ventas, en concreto la cifra de **TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL EUROS**, por lo que el importe total del citado tramo de construcción asciende ahora a la suma de **UN MILLÓN SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL EUROS**, de la cual UN MILLÓN CUATROCIENTOS CINCO MIL EUROS fue dispuesta en su día durante el periodo de construcción, quedando pendiente de disponer la suma de TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL EUROS, que se desembolsará en los términos que señala el último párrafo de la presente estipulación. Consecuencia de lo anterior es que el tramo a disponer una vez quede terminada la edificación será de **mil setecientos noventa y seis euros**". Queda vigente e inalterable el resto de la estipulación cuarta objeto de novación. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de DOS HERMANAS, SEVILLA, Don José Francisco Zafra Izquierdo, como sustituto de su compañero de residencia, DON ÁLVARO RICO GÁMIR, por imposibilidad accidental del mismo y para su protocolo, el día seis de Septiembre de dos mil diez, nº de protocolo 2246. **Inscripción 5ª, al tomo 2.712, libro 88, folio 137, con fecha veintitrés de Noviembre del año dos mil diez.**

TRANSMITIDO, previa inscripción a favor de la entidad BANKIA, S.A., **el derecho real de hipoteca que consta en la inscripción 2ª, rectificado y modificado tal y como consta en las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª**, a favor de "**SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA -SAREB-**", por el título de transmisión de activos, en elevación a público de análogo contrato privado, **en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de Noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de Noviembre**; todo ello, en virtud de los siguientes documentos: **1°.-** Escritura de Elevación a Público de Documento Privado denominado "Contrato de Transmisión de Activos", autorizada el día veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, al número 2.304 de orden de su protocolo; **y 2°.-** Acta Complementaria de Escritura de Transmisión de Activos en favor de "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A.", autorizada el día veintisiete de Agosto del año dos mil trece, por el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, en sustitución de su compañero de residencia, Don José María Madridejos Fernández, al número 2.049 de orden de su protocolo, según consta en la **inscripción 6ª** de fecha 16 de Septiembre de 2.013, al folio 138 del tomo 2.712 del Archivo, libro 88 de Algorfa.

Expedida CERTIFICACIÓN de dominio y cargas de esta finca, de conformidad con el **artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil**, para el procedimiento de **EJECUCIÓN HIPOTECARIA número 1331/2016**, seguido en el **Juzgado de Primera Instancia número 4 de Orihuela**, a instancia y como parte parte/**demandante**, **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA -SAREB-**, frente a la parte **demandada Promociones y Construcciones Hergonz, S.L. y González Andreu, S.L.**, referente a la hipoteca que consta redistribuida en la

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

adjunta inscripción 1ª, modificada sucesivamente por las inscripciones 2ª, 3ª y 4ª y finalmente transmitida en favor de la citada parte demandante en dicho procedimiento, por el título de transmisión de activos en la inscripción 5ª; y todo ello, según resulta del mandamiento librado por duplicado en soporte papel el día 1 de febrero de 2017, por Don Pedro Javier García Martínez, Secretario Judicial del Juzgado de Primera Instancia Número 4 de Orihuela, con firma electrónica con CSV y URL de validación www.tramita.gva.es. Torrevieja, a 10 de Mayo de 2.017.

EMBARGO.- Gravada en cuanto a la totalidad en pleno dominio con la anotación preventiva de **embargo letra A de fecha 6 de noviembre de 2013**, en favor del **AYUNTAMIENTO DE ALGORFA**, sucintamente en los siguientes términos: **En Suma, Gestión Tributaria de la Diputación de Alicante de la Zona de Almoradí**, previa providencia de apremio dictada por el Jefe Recaudación el día veintitrés de Agosto de dos mil diez, se tramita expediente administrativo de apremio número 2012-21-040307, contra PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ, S.L., con C.I.F., B-53949673, por sus débitos al Ayuntamiento de ALGORFA, que ascienden a **once mil cuatrocientos setenta y cuatro euros y ochenta y cinco céntimos de principal, dos mil doscientos noventa y cuatro euros y noventa y cuatro céntimos de recargo, mil ciento cincuenta y ocho euros y setenta y cinco céntimos de intereses, dos mil seiscientos ochenta y cinco euros y veintisiete céntimos para costas, total diecisiete mil seiscientos trece euros y ochenta y un céntimos**, en cuyo procedimiento se ha embargado esta finca y cinco fincas más cuya responsabilidad no se ha distribuido entre las mismas; habiéndose ordenado en Diligencia de Embargo de fecha veintiocho de junio de dos mil trece, dictada por el Jefe de Recaudación. **TÍTULO**: Mandamiento librado por duplicado el día veinte de septiembre de dos mil trece, por Don Luis Herrerias Valdés, Jefe de Recaudación, de Suma Gestión Tributaria de la Diputación de Alicante en el que consta diligencia extendida en la misma fecha por don Francisco Lopez Lopez, Jefe de oficina. Anotación preventiva de embargo letra A, de fecha seis de noviembre de dos mil trece, al folio 31 del tomo 2784, libro 99 de Algorfa.

Expedida certificación de dominio y de cargas de la finca de este número, como consecuencia del procedimiento que motivó la anterior anotación letra A, de conformidad con el artículo 143 del Reglamento Hipotecario. Torrevieja, 6 de noviembre de 2.013.

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MÁS CARGA, GRAVAMEN O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy, salvo afecciones fiscales.

NO hay documentos pendientes de despacho.

.-Se expide esta certificación de acuerdo con lo establecido en el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, según la redacción dada por la Ley 19/2015 de 13 de Julio, de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y Ley 42/2015, de 5 de octubre, de reforma de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

15.- CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO - IDUFIR: 03051000467666
FINCA DE ALGORFA Nº: 5062

DESCRIPCIÓN. URBANA. NÚMERO CUATRO.- Integrado en el edificio sito en la población de ALGORFA, calle Fernando de Rojas, número cuarenta y dos de policía, edificio denominado GENO I: **Vivienda en planta baja, letra "C"**, con acceso directo desde la calle Fernando de Rojas; es la tercera de izquierda a derecha, visto el edificio desde dicha calle. Tiene una superficie construida incluida la parte proporcional en elementos comunes de SETENTA Y UN METROS TREINTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS, y útil de SESENTA METROS OCHENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS; se distribuye en varias dependencias y servicios. Linda, según se entra a la misma: derecha, zaguan de entrada; izquierda, vivienda letra "B" (componente anterior), y patio de luces; fondo, Don Antonio Lorenzo y

Don José Francisco Valero; y frente, calle Fernando de Rojas. **Le corresponde a esta vivienda el uso exclusivo de la mitad del patio de luces común con el que interiormente linda.** CUOTA: En relación al valor total del inmueble, elementos comunes y gastos generales, se le asigna una cuota de cuatro enteros y sesenta y ocho centésimas por ciento.

TITULARIDAD.-
INSCRITA en cuanto a la totalidad en pleno dominio a favor de la mercantil **PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ SOCIEDAD LIMITADA**, con C.I.F., B-53949673, por el título de división, motivada por escritura otorgada en Torrevieja, el día diecinueve de enero del año dos mil siete, ante el Notario Don Luis Martínez Pertusa, según consta en la **inscripción 1ª**, de fecha 25 de abril de 2007, al folio 162 del tomo 2627, libro 75 de Algorfa.

CARGAS VIGENTES:
POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1140 de Algorfa. Inscripción 3ª de fecha 25 de abril de 2007. Título: OBRA NUEVA Y DIVISIÓN otorgada ante el Notario de Torrevieja, Don Luis Martínez Pertusa, al número de protocolo 239/2007, el día 19 de Enero de 2007.
LA FINCA, CONFORME AL REGISTRO EN CONSTRUCCION.
.- De conformidad con los artículos 19 y 20 de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación será obligatorio la constatación registral de la finalización de la obra, y en ese momento la acreditación de la constitución de las correspondientes garantías.

INSCRIPCIÓN 2ª.- Una **HIPOTECA** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con C.I.F. número G28029007, y que se constituye sobre esta finca, dieciséis fincas más y trece participaciones de finca más, que son las todas integradas en la división horizontal a la que pertenece la finca de este número, en garantía de un total préstamo de **un millón ochocientos mil euros** de capital, así como sus intereses y demás cantidades devengadas por dicho préstamo. El préstamo que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid hace a la mercantil PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ, S.L." es de **un millón ochocientos mil euros**, suma que se hace entrega en este mismo acto, obligándose el prestatario a devolverla y a satisfacer intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en este contrato, todo ello de conformidad con sus estipulaciones. De la cantidad entregada, un importe equivalente a **un millón cuatrocientos cinco mil euros**, del capital del préstamo a que se refiere la estipulación primera, ha sido ingresada por la parte prestataria en una cuenta especial de depósito irregular, condicionado y sin interés, abierta a su nombre en la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, para asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y la finalidad inversora pactada en esta escritura. El saldo depositado en la cuenta a los efectos de disposición se divide en dos tramos, cuyos importes y condiciones quedan establecidos de la siguiente forma: A).- **Primer Tramo**, equivalente a **un millón sesenta mil euros.** Su disposición se efectuará en misma proporción que el volumen de construcción ejecutado en cada momento, en las fincas descritas en el exponen segundo de este documento. Para ejercitar su disposición el depositante deberá solicitar a la Caja la oportuna valoración de obras, a fin de que por personal técnico de la misma se efectúe la correspondiente visita técnica de inspección. B) **Segundo Tramo**, equivalente a **trescientos cuarenta y cinco mil euros.** La finca de este número queda a responder de un total de **NOVENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS DIEZ EUROS** de capital; de **dieciocho meses** de intereses remuneratorios al tipo de **cuatro**

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

enteros quinientas catorce milésimas por ciento (4,514%), salvo modificación pactada de acuerdo con los términos del contrato y de **veinticuatro meses** de intereses moratorios al tipo de lo que resulta establecido para su cálculo en la estipulación décima, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del **13,00%**; y de la cantidad de **CATORCE MIL DOSCIENTOS SEIS EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS** que se estipulan para costas y gastos; Disposición inicial: **VEINTE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS.**- Primer Tramo cuenta especial depósito: **CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS.** Segundo Tramo cuenta especial depósito: **DIECIOCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS.** La cantidad prestada devengará un interés nominal anual de **cuatro enteros quinientas catorce milésimas por ciento (4,514%)** variable. La duración de este préstamo será de **trescientos ochenta y cuatro meses** contados a partir de la fecha de la escritura que motiva esta inscripción. De estos meses, los **veinticuatro primeros** serán de preamortización y los **trescientos sesenta últimos** de amortización. En caso de demora, sin perjuicio de la resolución prevista en la estipulación correspondiente de la escritura que motiva este asiento, satisfará el prestatario o deudor un **interés nominal superior en 4,0 puntos porcentuales** al tipo vigente en el momento de pago sobre las cantidades adeudadas. **Valor a efectos de subasta: CIENTO VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS EUROS.** Se fija como domicilio de la parte deudora para la práctica de requerimientos y notificaciones, **la misma finca que se hipoteca.** Formalizada en mediante escritura otorgada el día diecinueve de enero de dos mil siete, por el Notario de Torrevieja, don Luis Martínez Pertusa, y de escritura de subsanación autorizada por y ante el mismo Notario, el día diez de mayo de dos mil siete, **Inscripción 2ª, al tomo 2.624, libro 74, folio 162, con fecha diez de Mayo del año dos mil siete.**

INSCRIPCION 3ª.- Una **NOVACION DE HIPOTECA** de la Hipoteca de la Inscripción 2ª, a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con C.I.F. número G28029007, en los siguientes términos: **una nueva ampliación del periodo de preamortización** del préstamo: **1.- Modificar los apartados 4.4.- "Inicio de la amortización", de la estipulación CUARTA, que pasan a tener la siguiente redacción: "...4.4. - Inicio de la amortización:** El préstamo total correspondiente a cada finca vendida entrará en amortización, en todo caso, transcurridos **treinta y seis meses** desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Préstamo de conformidad con lo establecido en el apartado anterior. También entrará el préstamo en amortización, incluso antes de que concluya el período de preamortización de **treinta y seis meses** de duración antes expresado, cuando se disponga de la parte del saldo de la cuenta especial de depósito correspondiente al Tramo B, en la cuantía prevista como disponible por razón de la venta de la finca o fincas de que se trate, que, además de otros requisitos, permiten la disposición de dicho Tramo.". **3.- Modificar los dos primeros párrafos del apartado 6.1.- "Duración: periodos de preamortización y de amortización", de la estipulación SEXTA del contrato, que pasa a tener la siguiente redacción: "Sexta .- Duración del préstamo: 6.1.- Duración: períodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **trescientos setenta y seis meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura. De estos meses los **treinta y seis primeros** serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el **día diecinueve de enero de dos mil diez** y los **trescientos sesenta y cuatro** últimos de amortización.". En todo lo demás, se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario inicial que motivó la inscripción 2ª, antes citada. Formalizada en escritura con fecha veintisiete de Febrero del año dos mil nueve, autorizada en TORREVIEJA por DON ANTONIO RIPOLL SOLER, nº de protocolo 447. **Inscripción 3ª, al tomo 2.624, libro 74, folio 162, con fecha diecinueve de Mayo del año dos mil nueve.**

INSCRIPCION 4ª.- Una **rectificación de la cláusula 6ª de la inscripción 3ª y MODIFICACIÓN** de la Hipoteca de la Inscripción 2ª, objeto la misma de modificación por la inscripción 3ª y que nuevamente es objeto de MODIFICACIÓN POR LA PRESENTE, y a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, haciéndose constar, a su vez que **como acto previo a dicha ampliación proceden las partes a rectificar el contenido de la estipulación 6ª** de la escritura que motivó la precedente inscripción 2ª, cuyo tenor literal pasa a ser, en lugar

del originario, el siguiente: "**Sexta. -6.1.- Duración del préstamo: Duración: periodos de preamortización y de amortización**: La duración máxima de este préstamo será de **trescientos noventa y seis meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura de esta inscripción. De estos meses los **treinta y seis primeros** serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el día **diecinueve de enero de dos mil diez** y los **trescientos sesenta últimos** de amortización."; **Tras todo lo cual y tras la rectificación antes citada** se hace constar lo siguiente: Que la mercantil "**PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ,S.L.**" ha solicitado, a la "Caja de Ahorros y Monte Piedad de Madrid", una nueva ampliación del periodo de preamortización del préstamo y a la modificación de determinadas condiciones de la citada escritura de préstamo, otorgada ante Don LUIS MARTINEZ PERTUSA, el día diecinueve de enero de dos mil siete, bajo el número 246 de su protocolo. A tal fin las partes proceden a formalizar la presente escritura con arreglo, entre otras a las siguientes. **ESTIPULACIONES. PRIMERA.** Al objeto de ampliar el plazo de preamortización previsto en la escritura referida y en relación únicamente, entre otras fincas, y la finca de este número, sin perjuicio de cualesquiera otras garantías reales o personales suscritas en relación con el préstamo objeto de la escritura antes mencionada, acuerdan modificar **el plazo de preamortización**; y como consecuencia modifican algunas estipulaciones de la escritura de préstamo con hipoteca, en los términos siguientes, dejándola inalterada en todo lo demás que no sea objeto de modificación: **Modificar los apartados 4.4.- "Inicio de la amortización", de la estipulación CUARTA, que pasan a tener la siguiente redacción:** "...**4.4. - Inicio de la amortización**: El préstamo total correspondiente a cada finca vendida entrará en amortización, en todo caso, transcurridos **CUARENTA Y OCHO (48) meses** desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Préstamo de conformidad con lo establecido en el apartado anterior. También entrará el préstamo en amortización, incluso antes de que concluya el período de preamortización de **CUARENTA Y OCHO (48) meses** de duración antes expresado, cuando se disponga de la parte del saldo de la cuenta especial de depósito correspondiente al Tramo B, en la cuantía prevista como disponible por razón de la venta de la finca o fincas de que se trate, que, además de otros requisitos, permiten la disposición de dicho Tramo.". **3.- Modificar los dos primeros párrafos del apartado 6.1.- "Duración: periodos de preamortización y de amortización", de la estipulación SEXTA del contrato, que pasa a tener la siguiente redacción: "Sexta . - Duración del préstamo: 6.1.- Duración: periodos de preamortización y de amortización**: La duración máxima de este préstamo será de **CUATROCIENTOS OCHO (408) meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura. De estos meses los **CUARENTA Y OCHO (48)** primeros serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el día **diecinueve de enero de dos mil once** y los **TRESCIENTOS SESENTA (360)** últimos de amortización.". En todo lo demás las partes se remiten a los pactos y condiciones de la referida estipulación de la Escritura de Préstamo. **TERCERA.-** Con el fin de adaptar el préstamo a las condiciones financieras de mercado que rigen actualmente, las partes proceden a modificar la estipulación SEGUNDA de tipo de interés de la Escritura de Préstamo que, con efectos a partir del día **19 de enero de 2010**, pasa a tener la siguiente redacción: "La cantidad prestada devengará un tipo de interés del **2,742 % anual**, durante los primeros tres meses contados a partir de la fecha de efecto de la presente Escritura de Novación y Modificación de Préstamo. A **efectos hipotecarios** hacen constar expresamente las partes, que el interés de esta operación aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores, no podrá nunca superar un **máximo del 15 %**. En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario inicial, que motivó la inscripción 2ª, antes citada. Formalizada en escritura con fecha 21 de Enero de 2.010, autorizada en

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

TORREVIEJA por DON ANTONIO RIPOLL SOLER, nº de protocolo 69. **Inscripción 4ª, al tomo 2.689, libro 85, folio 203 con fecha 22 de Febrero de 2.010.**

INSCRIPCION 5ª.- Una **MODIFICACION HIPOTECA** de la Hipoteca de la inscripción 2ª, la cual fue modificada parcialmente por las inscripciones 3ª y 4ª que anteceden, a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con C.I.F. número G28029007, en lo siguiente: Se modifica la estipulación cuarta de la escritura de préstamo hipotecario promotor de fecha diecinueve de enero de dos mil siete, a fin de proceder a la novación modificativa del cuadro de disposición del préstamo, lo cual llevan a efecto por medio del presente instrumento y con sujeción a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA.- Novación modificativa. Tramos de disposición del préstamo**. Que por medio del presente instrumento modifican la estipulación cuarta de la escritura de préstamo hipotecario promotor, la cual quedara redactada del siguiente modo: **"Cuarta.-** Se modifica esta estipulación cuarta, únicamente, en el sentido de ampliar el importe del principal destinado al tramo de construcción mediante el traspaso de parte del importe correspondiente al tramo de ventas, en concreto la cifra de **TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL EUROS**, por lo que el importe total del citado tramo de construcción asciende ahora a la suma de **UN MILLÓN SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL EUROS**, de la cual UN MILLÓN CUATROCIENTOS CINCO MIL EUROS fue dispuesta en su día durante el periodo de construcción, quedando pendiente de disponer la suma de TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL EUROS, que se desembolsará en los términos que señala el último párrafo de la presente estipulación. Consecuencia de lo anterior es que el tramo a disponer una vez quede terminada la edificación será de **mil setecientos noventa y seis euros"**. Queda vigente e inalterable el resto de la estipulación cuarta objeto de novación. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de DOS HERMANAS, SEVILLA, Don José Francisco Zafra Izquierdo, como sustituto de su compañero de residencia, DON ÁLVARO RICO GÁMIR, por imposibilidad accidental del mismo y para su protocolo, el día seis de Septiembre de dos mil diez, nº de protocolo 2246. **Inscripción 5ª, al tomo 2.712, libro 88, folio 139, con fecha veintitrés de Noviembre del año dos mil diez.**

TRANSMITIDO, previa inscripción a favor de la entidad BANKIA, S.A., **el derecho real de hipoteca que consta en la inscripción 2ª, rectificado y modificado tal y como consta en las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª**, a favor de **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA -SAREB-"**, por el título de transmisión de activos, en elevación a público de análogo contrato privado, **en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de Noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de Noviembre**; todo ello, en virtud de los siguientes documentos: **1°.-** Escritura de Elevación a Público de Documento Privado denominado "Contrato de Transmisión de Activos", autorizada el día veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, al número 2.304 de orden de su protocolo; **y 2°.-** Acta Complementaria de Escritura de Transmisión de Activos en favor de "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A.", autorizada el día veintisiete de Agosto del año dos mil trece, por el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, en sustitución de su compañero de residencia, Don José María Madridejos Fernández, al número 2.049 de orden de su protocolo, según consta en la **inscripción 6ª** de fecha 16 de Septiembre de 2.013, al folio 140 del tomo 2.712 del Archivo, libro 88 de Algorfa.

Expedida CERTIFICACIÓN de dominio y cargas de esta finca, de conformidad con el **artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil**, para el procedimiento de **EJECUCIÓN HIPOTECARIA número 1331/2016**, seguido en el **Juzgado de Primera Instancia número 4 de Orihuela**, a instancia y como parte parte **demandante, SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA -SAREB-, frente** a la parte **demandada Promociones y Construcciones Hergonz, S.L. y González Andreu, S.L.**, referente a la hipoteca que consta redistribuida en la adjunta inscripción 1ª, modificada sucesivamente por las inscripciones 2ª, 3ª y 4ª y finalmente transmitida en favor de la citada parte demandante en dicho procedimiento, por el título de transmisión de activos en la inscripción 5ª; y todo ello, según resulta del mandamiento librado por duplicado en soporte papel

CERTIFICACIÓN

C16A15007533

el día 1 de febrero de 2017, por Don Pedro Javier García Martínez, Secretario Judicial del Juzgado de Primera Instancia Número 4 de Orihuela, con firma electrónica con CSV y URL de validación www.tramita.gva.es. Torrevieja, a 10 de Mayo de 2.017.

EMBARGO.- Gravada en cuanto a la totalidad en pleno dominio con la anotación preventiva de **embargo letra B de fecha 6 de noviembre de 2013**, en favor del **AYUNTAMIENTO DE ALGORFA**, sucintamente en los siguientes términos: **En Suma, Gestión Tributaria de la Diputación de Alicante de la Zona de Almoradí**, previa providencia de apremio dictada por el Jefe Recaudación el día veintitrés de Agosto de dos mil diez, se tramita expediente administrativo de apremio número 2012-21-040307, contra PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ, S.L., con C.I.F., B-53949673, por sus débitos al Ayuntamiento de ALGORFA, que ascienden a **once mil cuatrocientos setenta y cuatro euros y ochenta y cinco céntimos de principal, dos mil doscientos noventa y cuatro euros y noventa y cuatro céntimos de recargo, mil ciento cincuenta y ocho euros y setenta y cinco céntimos de intereses, dos mil seiscientos ochenta y cinco euros y veintisiete céntimos para costas, total diecisiete mil seiscientos trece euros y ochenta y un céntimos**, en cuyo procedimiento se ha embargado esta finca y cinco fincas más cuya responsabilidad no se ha distribuido entre las mismas; habiéndose ordenado en Diligencia de Embargo de fecha veintiocho de junio de dos mil trece, dictada por el Jefe de Recaudación. **TÍTULO:** Mandamiento librado por duplicado el día veinte de septiembre de dos mil trece, por Don Luis Herrerias Valdés, Jefe de Recaudación, de Suma Gestión Tributaria de la Diputación de Alicante en el que consta diligencia extendida en la misma fecha por don Francisco Lopez Lopez, Jefe de oficina. Anotación preventiva de embargo letra B, de fecha seis de noviembre de dos mil trece, al folio 30 del tomo 2784, libro 99 de Algorfa.

Expedida certificación de dominio y de cargas de la finca de este número, como consecuencia del procedimiento que motivó la anterior anotación letra B, de conformidad con el artículo 143 del Reglamento Hipotecario. Torrevieja, 6 de noviembre de 2.013.

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MÁS CARGA, GRAVAMEN O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy, salvo afecciones fiscales.

NO hay documentos pendientes de despacho.

.-Se expide esta certificación de acuerdo con lo establecido en el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, según la redacción dada por la Ley 19/2015 de 13 de Julio, de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y Ley 42/2015, de 5 de octubre, de reforma de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

16.- CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO - IDUFIR: 03051000467680
FINCA DE ALGORFA Nº: 5064

DESCRIPCIÓN.- URBANA. NÚMERO SEIS.- Integrado en el edificio sito en la población de ALGORFA, calle Fernando de Rojas, número cuarenta y dos de policía, edificio denominado **GENO I: Vivienda en planta baja, letra "E"**, con acceso directo desde la calle Fernando de Rojas; es la quinta y última de

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

izquierda a derecha, visto el edificio desde dicha calle. Tiene una superficie construida incluida la parte proporcional en elementos comunes de CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS, y útil de CUARENTA Y SEIS METROS OCHENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS; se distribuye en varias dependencias y servicios. Linda, según se entra a la misma: derecha, rampa de acceso a la planta de semisótano; izquierda, vivienda letra "D" componente anterior y patio de luces; fondo, Don Antonio Lorenzo y Don José Francisco Valero; y frente, calle Fernando de Rojas. **Le corresponde a esta vivienda el uso exclusivo de la mitad del patio de luces común con el que interiormente linda.** CUOTA: En relación al valor total del inmueble, elementos comunes y gastos generales, se le asigna una cuota de tres enteros y cincuenta centésimas por ciento.

TITULARIDAD.-
INSCRITA en cuanto a la totalidad en pleno dominio a favor de la mercantil **PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ SOCIEDAD LIMITADA**, con C.I.F., B-53949673, por el título de división, motivada por escritura otorgada en Torrevieja, el día diecinueve de enero del año dos mil siete, ante el Notario Don Luis Martínez Pertusa, según consta en la **inscripción 1ª**, de fecha 25 de abril de 2007, al folio 166 del tomo 2627, libro 75 de Algorfa.

CARGAS VIGENTES:
POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1140 de Algorfa. Inscripción 3ª de fecha 25 de abril de 2007. Título: OBRA NUEVA Y DIVISIÓN otorgada ante el Notario de Torrevieja, Don Luis Martínez Pertusa, al número de protocolo 239/2007, el día 19 de Enero de 2007.
LA FINCA, CONFORME AL REGISTRO EN CONSTRUCCION.
.- De conformidad con los artículos 19 y 20 de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación será obligatorio la constatación registral de la finalización de la obra, y en ese momento la acreditación de la constitución de las correspondientes garantías.

INSCRIPCIÓN 2ª.- Una **HIPOTECA** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con C.I.F. número G28029007, y que se constituye sobre esta finca, dieciseis fincas más y trece participaciones de finca más, que son las todas integradas en la división horizontal a la que pertenece la finca de este número, en garantía de un total préstamo de **un millón ochocientos mil euros** de capital, así como sus intereses y demás cantidades devengadas por dicho préstamo. El préstamo que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid hace a la mercantil PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ, S.L." es de **un millón ochocientos mil euros**, suma que se hace entrega en este mismo acto, obligándose el prestatario a devolverla y a satisfacer intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en este contrato, todo ello de conformidad con sus estipulaciones. De la cantidad entregada, un importe equivalente a **un millón cuatrocientos cinco mil euros**, del capital del préstamo a que se refiere la estipulación primera, ha sido ingresada por la parte prestataria en una cuenta especial de depósito irregular, condicionado y sin interés, abierta a su nombre en la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, para asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y la finalidad inversora pactada en esta escritura. El saldo depositado en la cuenta a los efectos de disposición se divide en dos tramos, cuyos importes y condiciones quedan establecidos de la siguiente forma: A).- **Primer Tramo,** equivalente a **un millón sesenta mil euros.** Su disposición se efectuará en misma proporción que el volumen de construcción ejecutado en cada momento, en las fincas descritas en el exponen segundo de este documento. Para ejercitar su disposición el depositante deberá solicitar a la Caja la oportuna valoración de obras, a fin de que por personal técnico de la misma se efectúe la correspondiente visita técnica de inspección. B) **Segundo Tramo**, equivalente a **trescientos cuarenta y cinco mil euros.** La finca de este número queda a responder de un total de **SETENTA MIL TRESCIENTOS VEINTE EUROS** de capital; de **dieciocho meses** de intereses remuneratorios al tipo de **cuatro enteros quinientas catorce milésimas por ciento (4,514%)**, salvo modificación pactada de acuerdo con los términos del contrato y de **veinticuatro meses** de intereses moratorios al tipo de lo que resulta establecido para su cálculo en la estipulación décima, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del **13,00%**; y de la cantidad de **DIEZ MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO**

EUROS que se estipulan para costas y gastos; Disposición inicial: **QUINCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS.**- Primer Tramo cuenta especial depósito: **CUARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS DIEZ EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS.** Segundo Tramo cuenta especial depósito: **TRECE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS. Valor a efectos de subasta: NOVENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS EUROS.** Se fija como domicilio de la parte deudora para la práctica de requerimientos y notificaciones, **la misma finca que se hipoteca.** La cantidad prestada devengará un interés nominal anual de **cuatro enteros quinientas catorce milésimas por ciento (4,514%)** variable. La duración de este préstamo será de **trescientos ochenta y cuatro meses** contados a partir de la fecha de la escritura que motiva esta inscripción. De estos meses, los **veinticuatro primeros** serán de preamortización y los **trescientos sesenta últimos** de amortización. En caso de demora, sin perjuicio de la resolución prevista en la estipulación correspondiente de la escritura que motiva este asiento, satisfará el prestatario o deudor un **interés nominal superior en 4,0 puntos porcentuales** al tipo vigente en el momento de pago sobre las cantidades adeudadas. Formalizada en escritura con fecha diecinueve de Enero del año dos mil siete, autorizada en TORREVIEJA por DON LUIS MARTÍNEZ PERTUSA, y de escritura de subsanación autorizada por y ante el mismo Notario, el día diez de mayo de dos mil siete, **Inscripción 2ª, al tomo 2.624, libro 74, folio 166, con fecha diez de Mayo del año dos mil siete.**

INSCRIPCION 3ª.- Una **NOVACION DE HIPOTECA** de la Hipoteca de la Inscripción 2ª, a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con C.I.F. número G28029007, en los siguientes términos: **una nueva ampliación del periodo de preamortización** del préstamo: 1.- **Modificar los apartados 4.4.- "Inicio de la amortización", de la estipulación CUARTA, que pasan a tener la siguiente redacción: "...4.4. - Inicio de la amortización:** El préstamo total correspondiente a cada finca vendida entrará en amortización, en todo caso, transcurridos **treinta y seis meses** desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Préstamo de conformidad con lo establecido en el apartado anterior. También entrará el préstamo en amortización, incluso antes de que concluya el período de preamortización de **treinta y seis meses** de duración antes expresado, cuando se disponga de la parte del saldo de la cuenta especial de depósito correspondiente al Tramo B, en la cuantía prevista como disponible por razón de la venta de la finca o fincas de que se trate, que, además de otros requisitos, permiten la disposición de dicho Tramo.". 3.- **Modificar los dos primeros párrafos del apartado 6.1.- "Duración: periodos de preamortización y de amortización", de la estipulación SEXTA del contrato, que pasa a tener la siguiente redacción: "Sexta .- Duración del préstamo: 6.1.- Duración: periodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **trescientos setenta y seis meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura. De estos meses los **treinta y seis primeros** serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el **día diecinueve de enero de dos mil diez** y los **trescientos sesenta y cuatro** últimos de amortización.". En todo lo demás, se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario inicial que motivó la inscripción 2ª, antes citada. Formalizada en escritura con fecha veintisiete de Febrero del año dos mil nueve, autorizada en TORREVIEJA por DON ANTONIO RIPOLL SOLER, nº de protocolo 447. **Inscripción 3ª, al tomo 2.624, libro 74, folio 166, con fecha diecinueve de Mayo del año dos mil nueve.**

INSCRIPCION 4ª.- Una **rectificación de la cláusula 6ª de la inscripción 3ª y MODIFICACIÓN** de la Hipoteca de la Inscripción 2ª, objeto la misma de

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

modificación por la inscripción 3ª y que nuevamente es objeto de MODIFICACIÓN POR LA PRESENTE, **y** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID,** haciéndose constar, a su vez que **como acto previo a dicha ampliación proceden las partes a rectificar el contenido de la estipulación 6ª** de la escritura que motivó la precedente inscripción 2ª, cuyo tenor literal pasa a ser, en lugar del originario, el siguiente: "**Sexta. -6.1.- Duración del préstamo: Duración: períodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **trescientos noventa y seis meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura de esta inscripción. De estos meses los **treinta y seis primeros** serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el día **diecinueve de enero de dos mil diez** y los **trescientos sesenta últimos** de amortización."; **Tras todo lo cual y tras la rectificación antes citada** se hace constar lo siguiente: Que la mercantil "**PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ,S.L.**" ha solicitado, a la "Caja de Ahorros y Monte Piedad de Madrid", una nueva ampliación del periodo de preamortización del préstamo y a la modificación de determinadas condiciones de la citada escritura de préstamo, otorgada ante Don LUIS MARTINEZ PERTUSA, el día diecinueve de enero de dos mil siete, bajo el número 246 de su protocolo. A tal fin las partes proceden a formalizar la presente escritura con arreglo, entre otras a las siguientes. **ESTIPULACIONES. PRIMERA.** Al objeto de ampliar el plazo de preamortización previsto en la escritura referida y en relación únicamente, entre otras fincas, y la finca de este número, sin perjuicio de cualesquiera otras garantías reales o personales suscritas en relación con el préstamo objeto de la escritura antes mencionada, acuerdan modificar **el plazo de preamortización;** y como consecuencia modifican algunas estipulaciones de la escritura de préstamo con hipoteca, en los términos siguientes, dejándola inalterada en todo lo demás que no sea objeto de modificación: **Modificar los apartados 4.4.- "Inicio de la amortización", de la estipulación CUARTA, que pasan a tener la siguiente redacción: "...4.4. - Inicio de la amortización:** El préstamo total correspondiente a cada finca vendida entrará en amortización, en todo caso, transcurridos **CUARENTA Y OCHO (48) meses** desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Préstamo de conformidad con lo establecido en el apartado anterior. También entrará el préstamo en amortización, incluso antes de que concluya el período de preamortización de **CUARENTA Y OCHO (48) meses** de duración antes expresado, cuando se disponga de la parte del saldo de la cuenta especial de depósito correspondiente al Tramo B, en la cuantía prevista como disponible por razón de la venta de la finca o fincas de que se trate, que, además de otros requisitos, permiten la disposición de dicho Tramo.". **3.- Modificar los dos primeros párrafos del apartado 6.1.- "Duración: periodos de preamortización y de amortización", de la estipulación SEXTA del contrato, que pasa a tener la siguiente redacción: "Sexta . - Duración del préstamo: 6.1.- Duración: períodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **CUATROCIENTOS OCHO (408) meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura. De estos meses los **CUARENTA Y OCHO (48)** primeros serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el día **diecinueve de enero de dos mil once** y los **TRESCIENTOS SESENTA (360)** últimos de amortización.". En todo lo demás las partes se remiten a los pactos y condiciones de la referida estipulación de la Escritura de Préstamo. **TERCERA.-** Con el fin de adaptar el préstamo a las condiciones financieras de mercado que rigen actualmente, las partes proceden a modificar la estipulación SEGUNDA de tipo de interés de la Escritura de Préstamo que, con efectos a partir del día **19 de enero de 2010,** pasa a tener la siguiente redacción: "La cantidad prestada devengará un tipo de interés del **2,742 % anual,** durante los primeros tres meses contados a partir de la fecha de efecto de la presente Escritura de Novación y Modificación de Préstamo. A **efectos hipotecarios** hacen constar expresamente las partes, que el interés de esta operación aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores, no podrá nunca superar un **máximo del 15 %.** En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario inicial, que motivó la inscripción 2ª, antes citada. Formalizada en escritura con fecha 21 de Enero de 2.010, autorizada en TORREVIEJA por DON ANTONIO RIPOLL SOLER, nº de protocolo 69. **Inscripción 4ª, al tomo 2.689, libro 85, folio 204 con fecha 22 de Febrero de 2.010.**

INSCRIPCION 5ª.- Una **MODIFICACION HIPOTECA** de la Hipoteca de la inscripción 2ª,

CERTIFICACIÓN

C16A15007531

la cual fue modificada parcialmente por las inscripciones 3ª y 4ª que anteceden, a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con C.I.F. número G28029007, en lo siguiente: Se modifica la estipulación cuarta de la escritura de préstamo hipotecario promotor de fecha diecinueve de enero de dos mil siete, a fin de proceder a la novación modificativa del cuadro de disposición del préstamo, lo cual llevan a efecto por medio del presente instrumento y con sujeción a las siguientes **ESTIPULACIONES**: **PRIMERA.- Novación modificativa. Tramos de disposición del préstamo**. Que por medio del presente instrumento modifican la estipulación cuarta de la escritura de préstamo hipotecario promotor, la cual quedara redactada del siguiente modo: "**Cuarta.-** Se modifica esta estipulación cuarta, únicamente, en el sentido de ampliar el importe del principal destinado al tramo de construcción mediante el traspaso de parte del importe correspondiente al tramo de ventas, en concreto la cifra de **TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL EUROS**, por lo que el importe total del citado tramo de construcción asciende ahora a la suma de **UN MILLÓN SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL EUROS**, de la cual UN MILLÓN CUATROCIENTOS CINCO MIL EUROS fue dispuesta en su día durante el periodo de construcción, quedando pendiente de disponer la suma de TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL EUROS, que se desembolsará en los términos que señala el último párrafo de la presente estipulación. Consecuencia de lo anterior es que el tramo a disponer una vez quede terminada la edificación será de **mil setecientos noventa y seis euros**". Queda vigente e inalterable el resto de la estipulación cuarta objeto de novación. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de DOS HERMANAS, SEVILLA, Don José Francisco Zafra Izquierdo, como sustituto de su compañero de residencia, DON ÁLVARO RICO GÁMIR, por imposibilidad accidental del mismo y para su protocolo, el día seis de Septiembre de dos mil diez, nº de protocolo 2246. **Inscripción 5ª, al tomo 2.712, libro 88, folio 104, con fecha veintitrés de Noviembre del año dos mil diez.**

TRANSMITIDO, previa inscripción a favor de la entidad BANKIA, S.A., **el derecho real de hipoteca que consta en la inscripción 2ª, rectificado y modificado tal y como consta en las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª**, a favor de "**SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA -SAREB-**", por el título de transmisión de activos, en elevación a público de análogo contrato privado, **en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de Noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de Noviembre**; todo ello, en virtud de los siguientes documentos: **1°.-** Escritura de Elevación a Público de Documento Privado denominado "Contrato de Transmisión de Activos", autorizada el día veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, al número 2.304 de orden de su protocolo; **y 2°.-** Acta Complementaria de Escritura de Transmisión de Activos en favor de "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A.", autorizada el día veintisiete de Agosto del año dos mil trece, por el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, en sustitución de su compañero de residencia, Don José María Madridejos Fernández, al número 2.049 de orden de su protocolo, según consta en la **inscripción 6ª** de fecha 16 de Septiembre de 2.013, al folio 105 del tomo 2.712 del Archivo, libro 88 de Algorfa.

Expedida CERTIFICACIÓN de dominio y cargas de esta finca, de conformidad con el **artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil**, para el procedimiento de **EJECUCIÓN HIPOTECARIA número 1331/2016**, seguido en el **Juzgado de Primera Instancia número 4 de Orihuela**, a instancia y como parte parte **demandante, SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA -SAREB-**, frente a la parte **demandada Promociones y Construcciones Hergonz, S.L.**

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

y González Andreu, S.L., referente a la hipoteca que consta redistribuida en la adjunta inscripción 1ª, modificada sucesivamente por las inscripciones 2ª, 3ª y 4ª y finalmente transmitida en favor de la citada parte demandante en dicho procedimiento, por el título de transmisión de activos en la inscripción 5ª; y todo ello, según resulta del mandamiento librado por duplicado en soporte papel el día 1 de febrero de 2017, por Don Pedro Javier García Martínez, Secretario Judicial del Juzgado de Primera Instancia Número 4 de Orihuela, con firma electrónica con CSV y URL de validación www.tramita.gva.es. Torrevieja, a 10 de Mayo de 2.017.

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MÁS CARGA, GRAVAMEN O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy, salvo afecciones fiscales.

NO hay documentos pendientes de despacho.

.- Se expide esta certificación de acuerdo con lo establecido en el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, según la redacción dada por la Ley 19/2015 de 13 de Julio, de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y Ley 42/2015, de 5 de octubre, de reforma de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

17.- CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO - IDUFIR: 03051000467697
FINCA DE ALGORFA Nº: 5065

DESCRIPCIÓN.- URBANA.- NÚMERO SIETE.- Integrado en el edificio sito en la población de ALGORFA, calle Fernando de Rojas, número cuarenta y dos de policía, edificio denominado **GENO I: Vivienda en planta primera, letra "A"**, con acceso desde la calle Fernando de Rojas a través del zaguan, escaleras, ascensor y pasillos de planta comunes del edificio; es la primera de izquierda a derecha, visto el edificio desde dicha calle. Tiene una superficie construida incluida la parte proporcional en elementos comunes de OCHENTA METROS CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS, y útil de CINCUENTA Y OCHO METROS CINCUENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS; se distribuye en varias dependencias y servicios. Linda, según se mira al edificio desde la calle de su situación: derecha, vivienda letra "B" de su misma planta (componente siguiente); izquierda, Miguel Angel Martínez y otro, y patio de luces común del edificio; fondo, Don Antonio Lorenzo y Don José Francisco Valero y dicho patio de luces; y frente, calle Fernando de Rojas. CUOTA: En relación al valor total del inmueble, elementos comunes y gastos generales, se le asigna una cuota de cinco enteros y dieciocho centésimas por ciento.

TITULARIDAD.-
INSCRITA en cuanto a la totalidad en pleno dominio a favor de la mercantil **PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ SOCIEDAD LIMITADA**, con C.I.F., B-53949673, por el título de división, motivada por escritura otorgada en Torrevieja, el día diecinueve de enero del año dos mil siete, ante el Notario Don Luis Martínez Pertusa, según consta en la **inscripción 1ª**, de fecha 25 de abril de 2007, al folio 168 del tomo 2627, libro 75 de Algorfa.

CARGAS VIGENTES:
POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1140 de Algorfa. Inscripción 3ª de fecha 25 de abril de 2007. Título: OBRA NUEVA Y DIVISIÓN otorgada ante el Notario de Torrevieja, Don Luis Martínez Pertusa, al número de protocolo 239/2007, el día 19 de Enero de 2007.
LA FINCA, CONFORME AL REGISTRO EN CONSTRUCCION.
.- De conformidad con los artículos 19 y 20 de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación será obligatorio la constatación registral de la finalización de la obra, y en ese momento la acreditación de la constitución de las correspondientes garantías.

INSCRIPCIÓN 2ª.- Una **HIPOTECA** a favor de la Entidad **"CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID"**, con C.I.F. número G-28029007, y domicilio en Madrid, Plaza De Celenque nº 2, que se constituye originariamente sobre ésta, dieciséis

fincas más y trece participaciones de finca, que son todas las integradas en la división horizontal a la que pertenece la finca de este número, en garantía de un total préstamo de **un millón ochocientos mil euros** de capital, así como sus intereses y demás cantidades devengadas por dicho préstamo. El préstamo que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid hace a la mercantil PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ, S.L." es de **un millón ochocientos mil euros**, suma que se hace entrega en este mismo acto, obligándose el prestatario a devolverla y a satisfacer intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en este contrato, todo ello de conformidad con sus estipulaciones. De la cantidad entregada, un importe equivalente a **un millón cuatrocientos cinco mil euros**, del capital del préstamo a que se refiere la estipulación primera, ha sido ingresada por la parte prestataria en una cuenta especial de depósito irregular, condicionado y sin interés, abierta a su nombre en la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, para asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y la finalidad inversora pactada en esta escritura. El saldo depositado en la cuenta a los efectos de disposición se divide en dos tramos, cuyos importes y condiciones quedan establecidos de la siguiente forma: A).- **Primer Tramo**, equivalente a **un millón sesenta mil euros**. Su disposición se efectuará en misma proporción que el volumen de construcción ejecutado en cada momento, en las fincas descritas en el exponen segundo de este documento. Para ejercitar su disposición el depositante deberá solicitar a la Caja la oportuna valoración de obras, a fin de que por personal técnico de la misma se efectúe la correspondiente visita técnica de inspección. B) **Segundo Tramo**, equivalente a **trescientos cuarenta y cinco mil euros**. La finca de este número queda a responder de un total de **CIENTO SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA EUROS** de principal; de dieciocho meses de intereses remuneratorios al tipo de 4'514%, salvo modificación pactada y de veinticuatro meses de intereses moratorios al tipo de los que resulta establecido para su cálculo en la estipulación décima, sin que **en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del 13%**; y de la cantidad de **DIECISÉIS MIL VEINTICUATRO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS** para costas y gastos. Disposición inicial: Veintitrés mil cuatrocientos cuarenta y tres euros con veinticinco céntimos. Primer Tramo cuenta especial depósito: Sesenta y dos mil novecientos once euros. Segundo tramo cuenta especial depósito: Veinte mil cuatrocientos setenta y cinco euros con setenta y cinco céntimos. **Tasada para subasta en la cantidad de CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS EUROS**. Al interés ordinario inicial del 4'514% variable. En caso de demora el prestataria satisfará un interés nominal superior en cuatro puntos porcentuales al tipo vigente en el momento de pago sobre las cantidades adeudadas. La duración de este préstamo será de 384 meses, contados a partir de la fecha de la escritura que motiva este asiento. Se fija como domicilio para notificaciones las fincas hipotecadas. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de TORREVIEJA, DON LUIS MARTÍNEZ PERTUSA, el día diecinueve de Enero de dos mil siete, y de escritura de subsanación autorizada por y ante el mismo Notario, el día diez de mayo de dos mil siete, según la **inscripción 2ª de fecha diez de mayo de dos mil siete, obrante al folio 168 del tomo 2.624 del Archivo, libro 74 de Algorfa.**

INSCRIPCION 3ª.- Una **NOVACION DE HIPOTECA** de la Hipoteca de la Inscripción 2ª, a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con C.I.F. número G28029007, en los siguientes términos: **una nueva ampliación del periodo de preamortización** del préstamo: 1.- **Modificar los apartados 4.4.- "Inicio de la amortización", de la estipulación CUARTA, que pasan a tener la siguiente redacción: "...4.4. - Inicio de la amortización:** El préstamo total correspondiente a cada finca vendida entrará en amortización, en todo caso,

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

transcurridos **treinta y seis meses** desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Préstamo de conformidad con lo establecido en el apartado anterior. También entrará el préstamo en amortización, incluso antes de que concluya el período de preamortización de **treinta y seis meses** de duración antes expresado, cuando se disponga de la parte del saldo de la cuenta especial de depósito correspondiente al Tramo B, en la cuantía prevista como disponible por razón de la venta de la finca o fincas de que se trate, que, además de otros requisitos, permiten la disposición de dicho Tramo.". **3.- Modificar los dos primeros párrafos del apartado 6.1.- "Duración: periodos de preamortización y de amortización", de la estipulación SEXTA del contrato, que pasa a tener la siguiente redacción:** "**Sexta .- Duración del préstamo: 6.1.- Duración: períodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **trescientos setenta y seis meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura. De estos meses los **treinta y seis primeros** serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el **día diecinueve de enero de dos mil diez** y los **trescientos sesenta y cuatro** últimos de amortización.". En todo lo demás, se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario inicial que motivó la inscripción 2ª, antes citada. Formalizada en escritura con fecha veintisiete de Febrero del año dos mil nueve, autorizada en TORREVIEJA por DON ANTONIO RIPOLL SOLER, nº de protocolo 447. **Inscripción 3ª, al tomo 2.624, libro 74, folio 168, con fecha diecinueve de Mayo del año dos mil nueve.**

INSCRIPCION 4ª.- Una **rectificación de la cláusula 6ª de la inscripción 3ª y MODIFICACIÓN** de la Hipoteca de la Inscripción 2ª, objeto la misma de modificación por la inscripción 3ª y que nuevamente es objeto de MODIFICACIÓN POR LA PRESENTE, y a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID,** haciéndose constar, a su vez que **como acto previo a dicha ampliación proceden las partes a rectificar el contenido de la estipulación 6ª** de la escritura que motivó la precedente inscripción 2ª, cuyo tenor literal pasa a ser, en lugar del originario, el siguiente: "**Sexta. -6.1.- Duración del préstamo: Duración: períodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **trescientos noventa y seis meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura de esta inscripción. De estos meses los **treinta y seis primeros** serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el día **diecinueve de enero de dos mil diez** y los **trescientos sesenta últimos** de amortización."; **Tras todo lo cual y tras la rectificación antes citada** se hace constar lo siguiente: Que la mercantil "**PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ,S.L.**" ha solicitado, a la "Caja de Ahorros y Monte Piedad de Madrid", una nueva ampliación del periodo de preamortización del préstamo y a la modificación de determinadas condiciones de la citada escritura de préstamo, otorgada ante Don LUIS MARTINEZ PERTUSA, el día diecinueve de enero de dos mil siete, bajo el número 246 de su protocolo. A tal fin las partes proceden a formalizar la presente escritura con arreglo, entre otras a las siguientes. **ESTIPULACIONES. PRIMERA.** Al objeto de ampliar el plazo de preamortización previsto en la escritura referida y en relación únicamente, entre otras fincas, y la finca de este número, sin perjuicio de cualesquiera otras garantías reales o personales suscritas en relación con el préstamo objeto de la escritura antes mencionada, acuerdan modificar **el plazo de preamortización;** y como consecuencia modifican algunas estipulaciones de la escritura de préstamo con hipoteca, en los términos siguientes, dejándola inalterada en todo lo demás que no sea objeto de modificación: **Modificar los apartados 4.4.- "Inicio de la amortización", de la estipulación CUARTA, que pasan a tener la siguiente redacción:** "...**4.4. - Inicio de la amortización:** El préstamo total correspondiente a cada finca vendida entrará en amortización, en todo caso, transcurridos **CUARENTA Y OCHO (48) meses** desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Préstamo de conformidad con lo establecido en el apartado anterior. También entrará el préstamo en amortización, incluso antes de que concluya el período de preamortización de **CUARENTA Y OCHO (48) meses** de duración antes expresado, cuando se disponga de la parte del saldo de la cuenta especial de depósito correspondiente al Tramo B, en la cuantía prevista como disponible por razón de la venta de la finca o fincas de que se trate, que, además de otros requisitos, permiten la disposición de dicho Tramo.". **3.- Modificar los dos primeros párrafos del apartado 6.1.- "Duración: periodos de preamortización y de amortización", de la estipulación SEXTA del contrato, que**

CERTIFICACIÓN

C16A15007529

pasa a tener la siguiente redacción: "Sexta . - Duración del préstamo: 6.1.- Duración: períodos de preamortización y de amortización: La duración máxima de este préstamo será de **CUATROCIENTOS OCHO (408) meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura. De estos meses los **CUARENTA Y OCHO (48)** primeros serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el día **diecinueve de enero de dos mil once** y los **TRESCIENTOS SESENTA (360)** últimos de amortización.". En todo lo demás las partes se remiten a los pactos y condiciones de la referida estipulación de la Escritura de Préstamo. **TERCERA.-** Con el fin de adaptar el préstamo a las condiciones financieras de mercado que rigen actualmente, las partes proceden a modificar la estipulación SEGUNDA de tipo de interés de la Escritura de Préstamo que, con efectos a partir del día **19 de enero de 2010,** pasa a tener la siguiente redacción: "La cantidad prestada devengará un tipo de interés del **2,742 % anual,** durante los primeros tres meses contados a partir de la fecha de efecto de la presente Escritura de Novación y Modificación de Préstamo. A **efectos hipotecarios** hacen constar expresamente las partes, que el interés de esta operación aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores, no podrá nunca superar un **máximo del 15 %.** En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario inicial, que motivó la inscripción 2ª, antes citada. Formalizada en escritura con fecha 21 de Enero de 2.010, autorizada en TORREVIEJA por DON ANTONIO RIPOLL SOLER, nº de protocolo 69. **Inscripción 4ª, al tomo 2.689, libro 85, folio 205 con fecha 22 de Febrero de 2.010.**

INSCRIPCION 5ª.- Una **MODIFICACION HIPOTECA** de la Hipoteca de la inscripción 2ª, la cual fue modificada parcialmente por las inscripciones 3ª y 4ª que anteceden, a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID,** con C.I.F. número G28029007, en lo siguiente: Se modifica la estipulación cuarta de la escritura de préstamo hipotecario promotor de fecha diecinueve de enero de dos mil siete, a fin de proceder a la novación modificativa del cuadro de disposición del préstamo, lo cual llevan a efecto por medio del presente instrumento y con sujeción a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA.- Novación modificativa. Tramos de disposición del préstamo.** Que por medio del presente instrumento modifican la estipulación cuarta de la escritura de préstamo hipotecario promotor, la cual quedara redactada del siguiente modo: **"Cuarta.-** Se modifica esta estipulación cuarta, únicamente, en el sentido de ampliar el importe del principal destinado al tramo de construcción mediante el traspaso de parte del importe correspondiente al tramo de ventas, en concreto la cifra de **TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL EUROS,** por lo que el importe total del citado tramo de construcción asciende ahora a la suma de **UN MILLÓN SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL EUROS,** de la cual UN MILLÓN CUATROCIENTOS CINCO MIL EUROS fue dispuesta en su día durante el periodo de construcción, quedando pendiente de disponer la suma de TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL EUROS, que se desembolsará en los términos que señala el último párrafo de la presente estipulación. Consecuencia de lo anterior es que el tramo a disponer una vez quede terminada la edificación será de **mil setecientos noventa y seis euros".** Queda vigente e inalterable el resto de la estipulación cuarta objeto de novación. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de DOS HERMANAS, SEVILLA, Don José Francisco Zafra Izquierdo, como sustituto de su compañero de residencia, DON ÁLVARO RICO GÁMIR, por imposibilidad accidental del mismo y para su protocolo, el día seis de Septiembre de dos mil diez, nº de protocolo 2246. **Inscripción 5ª, al tomo 2.712, libro 88, folio 106, con fecha veintitrés de Noviembre del año dos mil diez.**

TRANSMITIDO, previa inscripción a favor de la entidad BANKIA, S.A., **el derecho**

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

real de hipoteca que consta en la inscripción 2ª, rectificado y modificado tal y como consta en las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª, a favor de "**SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA -SAREB-**", por el título de transmisión de activos, en elevación a público de análogo contrato privado, **en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de Noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de Noviembre**; todo ello, en virtud de los siguientes documentos: **1º.-** Escritura de Elevación a Público de Documento Privado denominado "Contrato de Transmisión de Activos", autorizada el día veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, al número 2.304 de orden de su protocolo; **y 2º.-** Acta Complementaria de Escritura de Transmisión de Activos en favor de "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A.", autorizada el día veintisiete de Agosto del año dos mil trece, por el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, en sustitución de su compañero de residencia, Don José María Madridejos Fernández, al número 2.049 de orden de su protocolo, según consta en la **inscripción 6ª** de fecha 16 de Septiembre de 2.013, al folio 107 del tomo 2.712 del Archivo, libro 88 de Algorfa.

Expedida CERTIFICACIÓN de dominio y cargas de esta finca, de conformidad con el **artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil**, para el procedimiento de **EJECUCIÓN HIPOTECARIA número 1331/2016**, seguido en el **Juzgado de Primera Instancia número 4 de Orihuela**, a instancia y como parte parte **demandante, SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA -SAREB-**, frente a la parte **demandada Promociones y Construcciones Hergonz, S.L. y González Andreu, S.L.**, referente a la hipoteca que consta redistribuida en la adjunta inscripción 1ª, modificada sucesivamente por las inscripciones 2ª, 3ª y 4ª y finalmente transmitida en favor de la citada parte demandante en dicho procedimiento, por el título de transmisión de activos en la inscripción 5ª; y todo ello, según resulta del mandamiento librado por duplicado en soporte papel el día 1 de febrero de 2017, por Don Pedro Javier García Martínez, Secretario Judicial del Juzgado de Primera Instancia Número 4 de Orihuela, con firma electrónica con CSV y URL de validación www.tramita.gva.es. Torrevieja, a 10 de Mayo de 2.017.

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MÁS CARGA, GRAVAMEN O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy, salvo afecciones fiscales.

NO hay documentos pendientes de despacho.

.- Se expide esta certificación de acuerdo con lo establecido en el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, según la redacción dada por la Ley 19/2015 de 13 de Julio, de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y Ley 42/2015, de 5 de octubre, de reforma de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

18.- CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO - IDUFIR: 03051000467703
FINCA DE ALGORFA Nº: 5066

DESCRIPCIÓN.- URBANA. NÚMERO OCHO.- Integrado en el edificio sito en la población de ALGORFA, calle Fernando de Rojas, número cuarenta y dos de policía, edificio denominado **GENO I: Vivienda en planta primera, letra "B"**, con acceso desde la calle Fernando de Rojas a través del zaguan, escaleras, ascensor y pasillos de planta comunes del edificio; es la segunda de izquierda a derecha, visto el edificio desde dicha calle. Tiene una superficie construida incluida la parte proporcional en elementos comunes de SESENTA Y SIETE METROS OCHENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS, y útil de CINCUENTA METROS SEIS DECÍMETROS CUADRADOS; se distribuye en varias dependencias y servicios. Linda, según se mira desde la calle de situación: derecha, vivienda letra "C" de su misma planta (componente siguiente), y patio de luces; izquierda, vivienda letra "A" de su misma planta (componente anterior); fondo, pasillo de acceso común y dicho patio de luces; y frente, calle Fernando de Rojas. CUOTA: En relación al valor total del inmueble, elementos comunes y gastos generales, se

le asigna una cuota de cuatro enteros y treinta y siete centésimas por ciento.

TITULARIDAD.-
INSCRITA en cuanto a la totalidad en pleno dominio a favor de la mercantil **PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ SOCIEDAD LIMITADA**, con C.I.F., B-53949673, por el título de división, motivada por escritura otorgada en Torrevieja, el día diecinueve de enero del año dos mil siete, ante el Notario Don Luis Martínez Pertusa, según consta en la **inscripción 1ª**, de fecha 25 de abril de 2007, al folio 170 del tomo 2627, libro 75 de Algorfa.

CARGAS VIGENTES:
POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1140 de Algorfa. Inscripción 3ª de fecha 25 de abril de 2007. Título: OBRA NUEVA Y DIVISIÓN otorgada ante el Notario de Torrevieja, Don Luis Martínez Pertusa, al número de protocolo 239/2007, el día 19 de Enero de 2007.
LA FINCA, CONFORME AL REGISTRO EN CONSTRUCCION.
.- De conformidad con los artículos 19 y 20 de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación será obligatorio la constatación registral de la finalización de la obra, y en ese momento la acreditación de la constitución de las correspondientes garantías.

INSCRIPCIÓN 2ª.- Una **HIPOTECA** a favor de la Entidad **"CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID"**, con C.I.F. número G-28029007, y domicilio en Madrid, Plaza De Celenque nº 2, que se constituye originariamente sobre ésta, dieciséis fincas más y trece participaciones de finca, que son todas las integradas en la división horizontal a la que pertenece la finca de este número, en garantía de un total préstamo de **un millón ochocientos mil euros** de capital, así como sus intereses y demás cantidades devengadas por dicho préstamo. El préstamo que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid hace a la mercantil PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ, S.L." es de **un millón ochocientos mil euros,** suma que se hace entrega en este mismo acto, obligándose el prestatario a devolverla y a satisfacer intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en este contrato, todo ello de conformidad con sus estipulaciones. De la cantidad entregada, un importe equivalente a **un millón cuatrocientos cinco mil euros,** del capital del préstamo a que se refiere la estipulación primera, ha sido ingresada por la parte prestataria en una cuenta especial de depósito irregular, condicionado y sin interés, abierta a su nombre en la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, para asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y la finalidad inversora pactada en esta escritura. El saldo depositado en la cuenta a los efectos de disposición se divide en dos tramos, cuyos importes y condiciones quedan establecidos de la siguiente forma: A).- **Primer Tramo,** equivalente a un **millón sesenta mil euros.** Su disposición se efectuará en misma proporción que el volumen de construcción ejecutado en cada momento, en las fincas descritas en el exponen segundo de este documento. Para ejercitar su disposición el depositante deberá solicitar a la Caja la oportuna valoración de obras, a fin de que por personal técnico de la misma se efectúe la correspondiente visita técnica de inspección. B) **Segundo Tramo,** equivalente a **trescientos cuarenta y cinco mil euros.** La finca de este número queda a responder de un total de **NOVENTA MIL CUARENTA EUROS de principal;** de dieciocho meses de intereses remuneratorios al tipo de 4'514%, salvo modificación pactada y de veinticuatro meses de intereses moratorios al tipo de los que resulta establecido para su cálculo en la estipulación décima, **sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del 13%;** y de la

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

cantidad de **TRECE MIL QUINIENTOS SEIS EUROS** para costas y gastos. Disposición inicial: Diecinueve mil setecientos cincuenta y ocho euros con setenta y ocho céntimos. Primer Tramo cuenta especial depósito: Cincuenta y tres mil veintitrés euros con cincuenta y cinco céntimos. Segundo tramo cuenta especial depósito: Diecisiete mil doscientos cincuenta y siete euros con sesenta y siete céntimos. **Tasada para subasta en la cantidad de CIENTO VEINTITRÉS MIL TRESCIENTOS EUROS.** Al interés ordinario inicial del 4'514% variable. En caso de demora el prestataria satisfará un interés nominal superior en cuatro puntos porcentuales al tipo vigente en el momento de pago sobre las cantidades adeudadas. La duración de este préstamo será de 384 meses, contados a partir de la fecha de la escritura que motiva este asiento. Se fija como domicilio para notificaciones las fincas hipotecadas. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de TORREVIEJA, DON LUIS MARTÍNEZ PERTUSA, el día diecinueve de Enero de dos mil siete, y de escritura de subsanación autorizada por y ante el mismo Notario, el dia diez de mayo de dos mil siete, según la **inscripción 2ª de fecha diez de mayo de dos mil siete, obrante al folio 170 del tomo 2.624 del Archivo, libro 74 de Algorfa.**

INSCRIPCION 3ª.- Una **NOVACION DE HIPOTECA** de la Hipoteca de la Inscripción 2ª, a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con C.I.F. número G28029007, en los siguientes términos: una **nueva ampliación del periodo de preamortización** del préstamo: **1.- Modificar los apartados 4.4.- "Inicio de la amortización", de la estipulación CUARTA, que pasan a tener la siguiente redacción:** "...**4.4. - Inicio de la amortización:** El préstamo total correspondiente a cada finca vendida entrará en amortización, en todo caso, transcurridos **treinta y seis meses** desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Préstamo de conformidad con lo establecido en el apartado anterior. También entrará el préstamo en amortización, incluso antes de que concluya el período de preamortización de **treinta y seis meses** de duración antes expresado, cuando se disponga de la parte del saldo de la cuenta especial de depósito correspondiente al Tramo B, en la cuantía prevista como disponible por razón de la venta de la finca o fincas de que se trate, que, además de otros requisitos, permiten la disposición de dicho Tramo.". **3.- Modificar los dos primeros párrafos del apartado 6.1.- "Duración: periodos de preamortización y de amortización", de la estipulación SEXTA del contrato, que pasa a tener la siguiente redacción:** "Sexta .- **Duración del préstamo: 6.1.- Duración: períodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **trescientos setenta y seis meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura. De estos meses los **treinta y seis primeros** serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el **día diecinueve de enero de dos mil diez** y los **trescientos sesenta y cuatro** últimos de amortización.". En todo lo demás, se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario inicial que motivó la inscripción 2ª, antes citada. Formalizada en escritura con fecha veintisiete de Febrero del año dos mil nueve, autorizada en TORREVIEJA por DON ANTONIO RIPOLL SOLER, nº de protocolo 447. **Inscripción 3ª, al tomo 2.624, libro 74, folio 170, con fecha diecinueve de Mayo del año dos mil nueve.**

INSCRIPCION 4ª.- Una **rectificación de la cláusula 6ª de la inscripción 3ª y MODIFICACIÓN** de la Hipoteca de la Inscripción 2ª, objeto la misma de modificación por la inscripción 3ª y que nuevamente es objeto de MODIFICACIÓN POR LA PRESENTE, **y** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, haciéndose constar, a su vez que **como acto previo a dicha ampliación proceden las partes a rectificar el contenido de la estipulación 6ª** de la escritura que motivó la precedente inscripción 2ª, cuyo tenor literal pasa a ser, en lugar del originario, el siguiente: **"Sexta. -6.1.- Duración del préstamo: Duración: períodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **trescientos noventa y seis meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura de esta inscripción. De estos meses los **treinta y seis primeros** serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el día **diecinueve de enero de dos mil diez** y los **trescientos sesenta últimos** de amortización."; **Tras todo lo cual y tras la rectificación antes citada** se hace constar lo siguiente: Que la mercantil **"PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ,S.L."** ha solicitado, a la "Caja de Ahorros y Monte Piedad de Madrid", una nueva ampliación del periodo de preamortización del préstamo y a la

modificación de determinadas condiciones de la citada escritura de préstamo, otorgada ante Don LUIS MARTINEZ PERTUSA, el día diecinueve de enero de dos mil siete, bajo el número 246 de su protocolo. A tal fin las partes proceden a formalizar la presente escritura con arreglo, entre otras a las siguientes. **ESTIPULACIONES. PRIMERA**. Al objeto de ampliar el plazo de preamortización previsto en la escritura referida y en relación únicamente, entre otras fincas, y la finca de este número, sin perjuicio de cualesquiera otras garantías reales o personales suscritas en relación con el préstamo objeto de la escritura antes mencionada, acuerdan modificar **el plazo de preamortización**; y como consecuencia modifican algunas estipulaciones de la escritura de préstamo con hipoteca, en los terminos siguientes, dejándola inalterada en todo lo demás que no sea objeto de modificación: **Modificar los apartados 4.4.- "Inicio de la amortización", de la estipulación CUARTA, que pasan a tener la siguiente redacción:** "...4.4. - **Inicio de la amortización:** El préstamo total correspondiente a cada finca vendida entrará en amortización, en todo caso, transcurridos **CUARENTA Y OCHO (48) meses** desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Préstamo de conformidad con lo establecido en el apartado anterior. También entrará el préstamo en amortización, incluso antes de que concluya el período de preamortización de **CUARENTA Y OCHO (48) meses** de duración antes expresado, cuando se disponga de la parte del saldo de la cuenta especial de depósito correspondiente al Tramo B, en la cuantía prevista como disponible por razón de la venta de la finca o fincas de que se trate, que, además de otros requisitos, permiten la disposición de dicho Tramo.". **3.- Modificar los dos primeros párrafos del apartado 6.1.- "Duración: periodos de preamortización y de amortización", de la estipulación SEXTA del contrato, que pasa a tener la siguiente redacción:** "**Sexta** . - Duración **del préstamo: 6.1.- Duración: periodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **CUATROCIENTOS OCHO (408) meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura. De estos meses los **CUARENTA Y OCHO (48)** primeros serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el día **diecinueve de enero de dos mil once** y los **TRESCIENTOS SESENTA (360)** últimos de amortización.". En todo lo demás las partes se remiten a los pactos y condiciones de la referida estipulación de la Escritura de Préstamo. **TERCERA.**- Con el fin de adaptar el préstamo a las condiciones financieras de mercado que rigen actualmente, las partes proceden a modificar la estipulación SEGUNDA de tipo de interés de la Escritura de Préstamo que, con efectos a partir del día **19 de enero de 2010**, pasa a tener la siguiente redacción: "La cantidad prestada devengará un tipo de interés del **2,742 % anual**, durante los primeros tres meses contados a partir de la fecha de efecto de la presente Escritura de Novación y Modificación de Préstamo. A **efectos hipotecarios** hacen constar expresamente las partes, que el interés de esta operación aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores, no podrá nunca superar un **máximo del 15 %**. En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario inicial, que motivó la inscripción 2ª, antes citada. Formalizada en escritura con fecha 21 de Enero de 2.010, autorizada en TORREVIEJA por DON ANTONIO RIPOLL SOLER, nº de protocolo 69. **Inscripción 4ª, al tomo 2.689, libro 85, folio 206 con fecha 22 de Febrero de 2.010.**

INSCRIPCION 5ª.- Una **MODIFICACION HIPOTECA** de la Hipoteca de la inscripción 2ª, la cual fue modificada parcialmente por las inscripciones 3ª y 4ª que anteceden, a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con C.I.F. número G28029007, en lo siguiente: Se modifica la estipulación cuarta de la escritura de préstamo hipotecario promotor de fecha diecinueve de enero de dos mil siete, a fin de proceder a la novación modificativa del cuadro de

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

disposición del préstamo, lo cual llevan a efecto por medio del presente instrumento y con sujeción a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA.- Novación modificativa. Tramos de disposición del préstamo.** Que por medio del presente instrumento modifican la estipulación cuarta de la escritura de préstamo hipotecario promotor, la cual quedara redactada del siguiente modo: "Cuarta.- Se modifica esta estipulación cuarta, únicamente, en el sentido de ampliar el importe del principal destinado al tramo de construcción mediante el traspaso de parte del importe correspondiente al tramo de ventas, en concreto la cifra de **TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL EUROS**, por lo que el importe total del citado tramo de construcción asciende ahora a la suma de **UN MILLÓN SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL EUROS**, de la cual UN MILLÓN CUATROCIENTOS CINCO MIL EUROS fue dispuesta en su día durante el periodo de construcción, quedando pendiente de disponer la suma de TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL EUROS, que se desembolsará en los términos que señala el último párrafo de la presente estipulación. Consecuencia de lo anterior es que el tramo a disponer una vez quede terminada la edificación será de **mil setecientos noventa y seis euros**". Queda vigente e inalterable el resto de la estipulación cuarta objeto de novación. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de DOS HERMANAS, SEVILLA, Don José Francisco Zafra Izquierdo, como sustituto de su compañero de residencia, DON ÁLVARO RICO CÁMIR, por imposibilidad accidental del mismo y para su protocolo, el día seis de Septiembre de dos mil diez, nº de protocolo 2246. **Inscripción 5ª, al tomo 2.712, libro 88, folio 108, con fecha veintitrés de Noviembre del año dos mil diez.**

TRANSMITIDO, previa inscripción a favor de la entidad BANKIA, S.A., **el derecho real de hipoteca que consta en la inscripción 2ª, rectificado y modificado tal y como consta en las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª**, a favor de **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA -SAREB-"**, por el título de transmisión de activos, en elevación a público de análogo contrato privado, **en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de Noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de Noviembre**; todo ello, en virtud de los siguientes documentos: **1°.-** Escritura de Elevación a Público de Documento Privado denominado "Contrato de Transmisión de Activos", autorizada el día veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, al número 2.304 de orden de su protocolo; **y 2°.-** Acta Complementaria de Escritura de Transmisión de Activos en favor de "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A.", autorizada el día veintisiete de Agosto del año dos mil trece, por el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, en sustitución de su compañero de residencia, Don José María Madridejos Fernández, al número 2.049 de orden de su protocolo, según consta en la **inscripción 6ª** de fecha 16 de Septiembre de 2.013, al folio 109 del tomo 2.712 del Archivo, libro 88 de Algorfa.

Expedida CERTIFICACIÓN de dominio y cargas de esta finca, de conformidad con el **artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil**, para el procedimiento de **EJECUCIÓN HIPOTECARIA número 1331/2016**, seguido en el **Juzgado de Primera Instancia número 4 de Orihuela**, a instancia y como parte parte **demandante, SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA -SAREB-, frente** a la parte **demandada Promociones y Construcciones Hergonz, S.L. y González Andreu, S.L.**, referente a la hipoteca que consta redistribuida en la adjunta inscripción 1ª, modificada sucesivamente por las inscripciones 2ª, 3ª y 4ª y finalmente transmitida en favor de la citada parte demandante en dicho procedimiento, por el título de transmisión de activos en la inscripción 5ª; y todo ello, según resulta del mandamiento librado por duplicado en soporte papel el día 1 de febrero de 2017, por Don Pedro Javier García Martínez, Secretario Judicial del Juzgado de Primera Instancia Número 4 de Orihuela, con firma electrónica con CSV y URL de validación www.tramita.gva.es. Torrevieja, a 10 de Mayo de 2.017.

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MÁS CARGA, GRAVAMEN O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy, salvo afecciones fiscales.

NO hay documentos pendientes de despacho.

CERTIFICACIÓN

C16A15007526

Se expide esta certificación de acuerdo con lo establecido en el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, según la redacción dada por la Ley 19/2015 de 13 de Julio, de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y Ley 42/2015, de 5 de octubre, de reforma de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

19.- CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO - IDUFIR: 03051000467710
FINCA DE ALGORFA Nº: 5067

DESCRIPCIÓN.- **URBANA. NÚMERO NUEVE.-** Integrado en el edificio sito en la población de ALGORFA, calle Fernando de Rojas, número cuarenta y dos de policía, edificio denominado **GENO I: Vivienda en planta primera, letra "C"**, con acceso desde la calle Fernando de Rojas a través del zaguan, escaleras, ascensor y pasillos de planta comunes del edificio; es la tercera de izquierda a derecha, visto el edificio desde dicha calle. Tiene una superficie construida incluida la parte proporcional en elementos comunes de SESENTA Y UN METROS QUINCE DECÍMETROS CUADRADOS, y útil de CUARENTA Y CUATRO METROS NOVENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS; se distribuye en varias dependencias y servicios. Linda, según se mira desde la calle de situación: derecha, vivienda letra "D" de su misma planta (componente siguiente); izquierda, vivienda letra "B" de su misma planta (componente anterior), y patio de luces; fondo, pasillo de acceso común y dicho patio de luces; y frente, calle Fernando de Rojas. CUOTA: En relación al valor total del inmueble, elementos comunes y gastos generales, se le asigna una cuota de tres enteros y noventa y cuatro centésimas por ciento.

TITULARIDAD.-
INSCRITA en cuanto a la totalidad en pleno dominio a favor de la mercantil **PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ SOCIEDAD LIMITADA,** con C.I.F., B-53949673, por el título de división, motivada por escritura otorgada en Torrevieja, el día diecinueve de enero del año dos mil siete, ante el Notario Don Luis Martínez Pertusa, según consta en la **inscripción 1ª**, de fecha 25 del abril de 2007, al folio 172 del tomo 2627, libro 75 de Algorfa.

CARGAS VIGENTES:
POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1140 de Algorfa. Inscripción 3ª de fecha 25 de abril de 2007. Título: OBRA NUEVA Y DIVISIÓN otorgada ante el Notario de Torrevieja, Don Luis Martínez Pertusa, al número de protocolo 239/2007, el día 19 de Enero de 2007.
LA FINCA, CONFORME AL REGISTRO EN CONSTRUCCION.
.- De conformidad con los artículos 19 y 20 de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación será obligatorio la constatación registral de la finalización de la obra, y en ese momento la acreditación de la constitución de las correspondientes garantías.

INSCRIPCIÓN 2ª.- Una **HIPOTECA** a favor de la Entidad **"CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID"**, con C.I.F. número G-28029007, y domicilio en Madrid, Plaza De Celenque nº 2, que se constituye originariamente sobre ésta, dieciséis fincas más y trece participaciones de finca, que son todas las integradas en la división horizontal a la que pertenece la finca de este número, en garantía de un total préstamo de **un millón ochocientos mil euros** de capital, así como sus intereses y demás cantidades devengadas por dicho préstamo. El préstamo que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid hace a la mercantil PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ, S.L." es de **un millón ochocientos mil euros**, suma que

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ..... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

se hace entrega en este mismo acto, obligándose el prestatario a devolverla y a satisfacer intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en este contrato, todo ello de conformidad con sus estipulaciones. De la cantidad entregada, un importe equivalente a **un millón cuatrocientos cinco mil euros**, del capital del préstamo a que se refiere la estipulación primera, ha sido ingresada por la parte prestataria en una cuenta especial de depósito irregular, condicionado y sin interés, abierta a su nombre en la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, para asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y la finalidad inversora pactada en esta escritura. El saldo depositado en la cuenta a los efectos de disposición se divide en dos tramos, cuyos importes y condiciones quedan establecidos de la siguiente forma: A).- **Primer Tramo**, equivalente a **un millón sesenta mil euros**. Su disposición se efectuará en misma proporción que el volumen de construcción ejecutado en cada momento, en las fincas descritas en el exponen segundo de este documento. Para ejercitar su disposición el depositante deberá solicitar a la Caja la oportuna valoración de obras, a fin de que por personal técnico de la misma se efectúe la correspondiente visita técnica de inspección. B) **Segundo Tramo**, equivalente a **trescientos cuarenta y cinco mil euros**. La finca de este número queda a responder de un total de **OCHENTA Y UN MIL CIENTO TREINTA EUROS de principal**; de dieciocho meses de intereses remuneratorios al tipo de 4'514%, salvo modificación pactada y de veinticuatro meses de intereses moratorios al tipo de los que resulta establecido para su cálculo en la estipulación décima, **sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del 13%**; y de la cantidad de **DOCE MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS** para costas y gastos. Disposición inicial: Diecisiete mil ochocientos tres euros con cincuenta y tres céntimos. Primer Tramo cuenta especial depósito: Cuarenta y siete mil setecientos setenta y seis euros con cincuenta y cinco céntimos. Segundo tramo cuenta especial depósito: Quince mil quinientos cuarenta y nueve euros con noventa y dos céntimos. **Tasada para subasta en la cantidad de CIENTO ONCE MIL CIEN EUROS**. Al interés ordinario inicial del 4'514% variable. En caso de demora el prestataria satisfará un interés nominal superior en cuatro puntos porcentuales al tipo vigente en el momento de pago sobre las cantidades adeudadas. La duración de este préstamo será de 384 meses, contados a partir de la fecha de la escritura que motiva este asiento. Se fija como domicilio para notificaciones las fincas hipotecadas. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de TORREVIEJA, DON LUIS MARTÍNEZ PERTUSA, el día diecinueve de Enero de dos mil siete, y de escritura de subsanación autorizada por y ante el mismo Notario, el día diez de mayo de dos mil siete, según la **inscripción 2ª de fecha diez de mayo de dos mil siete**, obrante al **folio 172 del tomo 2.624 del Archivo, libro 74 de Algorfa**.

INSCRIPCION 3ª.- Una **NOVACION DE HIPOTECA** de la Hipoteca de la Inscripción 2ª, a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con C.I.F. número G28029007, en los siguientes términos: **una nueva ampliación del periodo de preamortización** del préstamo: **1.- Modificar los apartados 4.4.- "Inicio de la amortización", de la estipulación CUARTA, que pasan a tener la siguiente redacción:** "...4.4. **- Inicio de la amortización:** El préstamo total correspondiente a cada finca vendida entrará en amortización, en todo caso, transcurridos **treinta y seis meses** desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Préstamo de conformidad con lo establecido en el apartado anterior. También entrará el préstamo en amortización, incluso antes de que concluya el período de preamortización de **treinta y seis meses** de duración antes expresado, cuando se disponga de la parte del saldo de la cuenta especial de depósito correspondiente al Tramo B, en la cuantía prevista como disponible por razón de la venta de la finca o fincas de que se trate, que, además de otros requisitos, permiten la disposición de dicho Tramo.". **3.- Modificar los dos primeros párrafos del apartado 6.1.- "Duración: periodos de preamortización y de amortización", de la estipulación SEXTA del contrato, que pasa a tener la siguiente redacción:** "**Sexta .- Duración del préstamo: 6.1.-** Duración: **periodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **trescientos setenta y seis meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura. De estos meses los **treinta y seis primeros** serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el **día diecinueve de enero de dos mil diez** y los **trescientos sesenta y cuatro** últimos de amortización.". En todo lo demás, se remiten a lo pactado en la Escritura de

Préstamo Hipotecario inicial que motivó la inscripción 2ª, antes citada. Formalizada en escritura con fecha veintisiete de Febrero del año dos mil nueve, autorizada en TORREVIEJA por DON ANTONIO RIPOLL SOLER, nº de protocolo 447. **Inscripción 3ª, al tomo 2.624, libro 74, folio 172, con fecha diecinueve de Mayo del año dos mil nueve.**

INSCRIPCION 4ª.- Una **rectificación de la cláusula 6ª de la inscripción 3ª y MODIFICACIÓN** de la Hipoteca de la Inscripción 2ª, objeto la misma de modificación por la inscripción 3ª y que nuevamente es objeto de MODIFICACIÓN POR LA PRESENTE, y a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, haciéndose constar, a su vez que **como acto previo a dicha ampliación proceden las partes a rectificar el contenido de la estipulación 6ª** de la escritura que motivó la precedente inscripción 2ª, cuyo tenor literal pasa a ser, en lugar del originario, el siguiente: "**Sexta. -6.1.- Duración del préstamo: Duración: periodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **trescientos noventa y seis meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura de esta inscripción. De estos meses los **treinta y seis primeros** serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el día **diecinueve de enero de dos mil diez** y los **trescientos sesenta últimos** de amortización."; **Tras todo lo cual y tras la rectificación antes citada** se hace constar lo siguiente: Que la mercantil **"PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ,S.L."** ha solicitado, a la "Caja de Ahorros y Monte Piedad de Madrid", una nueva ampliación del periodo de preamortización del préstamo y a la modificación de determinadas condiciones de la citada escritura de préstamo, otorgada ante Don LUIS MARTINEZ PERTUSA, el día diecinueve de enero de dos mil siete, bajo el número 246 de su protocolo. A tal fin las partes proceden a formalizar la presente escritura con arreglo, entre otras a las siguientes. **ESTIPULACIONES. PRIMERA.** Al objeto de ampliar el plazo de preamortización previsto en la escritura referida y en relación únicamente, entre otras fincas, y la finca de este número, sin perjuicio de cualesquiera otras garantías reales o personales suscritas en relación con el préstamo objeto de la escritura antes mencionada, acuerdan modificar **el plazo de preamortización;** y como consecuencia modifican algunas estipulaciones de la escritura de préstamo con hipoteca, en los términos siguientes, dejándola inalterada en todo lo demás que no sea objeto de modificación: **Modificar los apartados 4.4.- "Inicio de la amortización", de la estipulación CUARTA, que pasan a tener la siguiente redacción: "...4.4. - Inicio de la amortización:** El préstamo total correspondiente a cada finca vendida entrará en amortización, en todo caso, transcurridos **CUARENTA Y OCHO (48) meses** desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Préstamo de conformidad con lo establecido en el apartado anterior. También entrará el préstamo en amortización, incluso antes de que concluya el periodo de preamortización de **CUARENTA Y OCHO (48) meses** de duración antes expresado, cuando se disponga de la parte del saldo de la cuenta especial de depósito correspondiente al Tramo B, en la cuantía prevista como disponible por razón de la venta de la finca o fincas de que se trate, que, además de otros requisitos, permiten la disposición de dicho Tramo.". **3.- Modificar los dos primeros párrafos del apartado 6.1.- "Duración: periodos de preamortización y de amortización", de la estipulación SEXTA del contrato, que pasa a tener la siguiente redacción: "Sexta . - Duración del préstamo: 6.1.- Duración: periodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **CUATROCIENTOS OCHO (408) meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura. De estos meses los **CUARENTA Y OCHO (48)** primeros serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el día **diecinueve de enero de dos mil once** y los **TRESCIENTOS SESENTA (360)** últimos de amortización.". En todo lo demás las partes se remiten a los pactos y

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

condiciones de la referida estipulación de la Escritura de Préstamo. **TERCERA.-** Con el fin de adaptar el préstamo a las condiciones financieras de mercado que rigen actualmente, las partes proceden a modificar la estipulación SEGUNDA de tipo de interés de la Escritura de Préstamo que, con efectos a partir del día **19 de enero de 2010**, pasa a tener la siguiente redacción: "La cantidad prestada devengará un tipo de interés del **2,742 % anual**, durante los primeros tres meses contados a partir de la fecha de efecto de la presente Escritura de Novación y Modificación de Préstamo. A **efectos hipotecarios** hacen constar expresamente las partes, que el interés de esta operación aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores, no podrá nunca superar un **máximo del 15 %**. En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario inicial, que motivó la inscripción 2ª, antes citada. Formalizada en escritura con fecha 21 de Enero de 2.010, autorizada en TORREVIEJA por DON ANTONIO RIPOLL SOLER, nº de protocolo 69. **Inscripción 4ª, al tomo 2.689, libro 85, folio 207 con fecha 22 de Febrero de 2.010.**

INSCRIPCION 5ª.- Una **MODIFICACION HIPOTECA** de la Hipoteca de la inscripción 2ª, la cual fue modificada parcialmente por las inscripciones 3ª y 4ª que anteceden, a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con C.I.F. número G28029007, en lo siguiente: Se modifica la estipulación cuarta de la escritura de préstamo hipotecario promotor de fecha diecinueve de enero de dos mil siete, a fin de proceder a la novación modificativa del cuadro de disposición del préstamo, lo cual llevan a efecto por medio del presente instrumento y con sujeción a las siguientes **ESTIPULACIONES**: **PRIMERA.- Novación modificativa. Tramos de disposición del préstamo**. Que por medio del presente instrumento modifican la estipulación cuarta de la escritura de préstamo hipotecario promotor, la cual quedara redactada del siguiente modo: "**Cuarta.-** Se modifica esta estipulación cuarta, únicamente, en el sentido de ampliar el importe del principal destinado al tramo de construcción mediante el traspaso de parte del importe correspondiente al tramo de ventas, en concreto la cifra de **TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL EUROS**, por lo que el importe total del citado tramo de construcción asciende ahora a la suma de **UN MILLÓN SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL EUROS**, de la cual UN MILLÓN CUATROCIENTOS CINCO MIL EUROS fue dispuesta en su día durante el periodo de construcción, quedando pendiente de disponer la suma de TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL EUROS, que se desembolsará en los términos que señala el último párrafo de la presente estipulación. Consecuencia de lo anterior es que el tramo a disponer una vez quede terminada la edificación será de **mil setecientos noventa y seis euros**". Queda vigente e inalterable el resto de la estipulación cuarta objeto de novación. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de DOS HERMANAS, SEVILLA, Don José Francisco Zafra Izquierdo, como sustituto de su compañero de residencia, DON ÁLVARO RICO GÁMIR, por imposibilidad accidental del mismo y para su protocolo, el día seis de Septiembre de dos mil diez, nº de protocolo 2246. **Inscripción 5ª, al tomo 2.712, libro 88, folio 110, con fecha veintitrés de Noviembre del año dos mil diez.**

TRANSMITIDO, previa inscripción a favor de la entidad BANKIA, S.A., **el derecho real de hipoteca que consta en la inscripción 2ª, rectificado y modificado tal y como consta en las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª**, a favor de **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA -SAREB-"**, por el título de transmisión de activos, en elevación a público de análogo contrato privado, **en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de Noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de Noviembre;** todo ello, en virtud de los siguientes documentos: **1°.-** Escritura de Elevación a Público de Documento Privado denominado "Contrato de Transmisión de Activos", autorizada el día veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, al número 2.304 de orden de su protocolo; **y 2°.-** Acta Complementaria de Escritura de Transmisión de Activos en favor de "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A.", autorizada el día veintisiete de Agosto del año dos mil trece, por el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, en sustitución de su compañero de residencia, Don José María Madridejos Fernández, al número 2.049 de orden de su protocolo, según consta en la **inscripción 6ª** de fecha 16 de Septiembre de 2.013, al folio 111 del tomo 2.712 del Archivo, libro 88 de Algorfa.

CERTIFICACIÓN

C16A15007524

Expedida CERTIFICACIÓN de dominio y cargas de esta finca, de conformidad con el **artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil**, para el procedimiento de **EJECUCIÓN HIPOTECARIA número 1331/2016**, seguido en el **Juzgado de Primera Instancia número 4 de Orihuela**, a instancia y como parte parte **demandante, SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA -SAREB-**, frente a la parte **demandada Promociones y Construcciones Hergonz, S.L. y González Andreu, S.L.**, referente a la hipoteca que consta redistribuida en la adjunta inscripción 1ª, modificada sucesivamente por las inscripciones 2ª, 3ª y 4ª y finalmente transmitida en favor de la citada parte demandante en dicho procedimiento, por el título de transmisión de activos en la inscripción 5ª; y todo ello, según resulta del mandamiento librado por duplicado en soporte papel el día 1 de febrero de 2017, por Don Pedro Javier García Martínez, Secretario Judicial del Juzgado de Primera Instancia Número 4 de Orihuela, con firma electrónica con CSV y URL de validación www.tramita.gva.es. Torrevieja, a 10 de Mayo de 2.017.

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MÁS CARGA, GRAVAMEN O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy, salvo afecciones fiscales.

NO hay documentos pendientes de despacho.

.- Se expide esta certificación de acuerdo con lo establecido en el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, según la redacción dada por la Ley 19/2015 de 13 de Julio, de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y Ley 42/2015, de 5 de octubre, de reforma de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

20.- CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO - IDUFIR: 03051000467727
FINCA DE ALGORFA Nº: 5068.

DESCRIPCIÓN.- URBANA.- NUMERO DIEZ.- Integrado en el edificio sito en la población de ALGORFA, calle Fernando de Rojas, número cuarenta y dos de policía, edificio denominado **GENO I: Vivienda en planta primera, letra "D"**, con acceso desde la calle Fernando de Rojas a través del zaguán, escaleras, ascensor y pasillos de planta comunes del edificio; es la cuarta de izquierda a derecha, visto el edificio desde dicha calle. Tiene una superficie construida incluida la parte proporcional en elementos comunes de SESENTA Y OCHO METROS NOVENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS, y útil de CINCUENTA METROS SETENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS; se distribuye en varias dependencias y servicios. Linda, según se mira desde la calle de situación: derecha, vivienda letra "E" de su misma planta (componente siguiente) y patio de luces; izquierda, vivienda letra "C" de su misma planta (componente anterior); fondo, pasillo de acceso común y dicho patio de luces; y frente, calle Fernando de Rojas. CUOTA: En relación al valor total del inmueble, elementos comunes y gastos generales, se le asigna una cuota de cuatro enteros y cuarenta y cuatro centésimas por ciento.

TITULARIDAD.-
INSCRITA en cuanto a la totalidad en pleno dominio a favor de la mercantil **PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ SOCIEDAD LIMITADA**, con C.I.F., B-53949673, por el título de división, motivada por escritura otorgada en Torrevieja, el día diecinueve de enero del año dos mil siete, ante el Notario Don Luis

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles.... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritos sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

Martínez Pertusa, según consta en la **inscripción 1ª**, de fecha 25 de abril de 2007, al folio 174 del tomo 2627, libro 75 de Algorfa.

CARGAS VIGENTES:

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1140 de Algorfa. Inscripción 3ª de fecha 25 de abril de 2007. Título: OBRA NUEVA Y DIVISIÓN otorgada ante el Notario de Torrevieja, Don Luis Martínez Pertusa, al número de protocolo 239/2007, el día 19 de Enero de 2007.

LA FINCA, CONFORME AL REGISTRO EN CONSTRUCCION.

.- De conformidad con los artículos 19 y 20 de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación será obligatorio la constatación registral de la finalización de la obra, y en ese momento la acreditación de la constitución de las correspondientes garantías.

INSCRIPCIÓN 2ª.- Una **HIPOTECA** a favor de la Entidad **"CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID"**, con C.I.F. número G-28029007, y domicilio en Madrid, Plaza De Celenque nº 2, que se constituye originariamente sobre ésta, dieciséis fincas más y trece participaciones de finca, que son todas las integradas en la división horizontal a la que pertenece la finca de este número, en garantía de un total préstamo de **un millón ochocientos mil euros** de capital, así como sus intereses y demás cantidades devengadas por dicho préstamo. El préstamo que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid hace a la mercantil PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ, S.L." es de **un millón ochocientos mil euros**, suma que se hace entrega en este mismo acto, obligándose el prestatario a devolverla y a satisfacer intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en este contrato, todo ello de conformidad con sus estipulaciones. De la cantidad entregada, un importe equivalente a **un millón cuatrocientos cinco mil euros**, del capital del préstamo a que se refiere la estipulación primera, ha sido ingresada por la parte prestataria en una cuenta especial de depósito irregular, condicionado y sin interés, abierta a su nombre en la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, para asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y la finalidad inversora pactada en esta escritura. El saldo depositado en la cuenta a los efectos de disposición se divide en dos tramos, cuyos importes y condiciones quedan establecidos de la siguiente forma: A).- **Primer Tramo**, equivalente a **un millón sesenta mil euros**. Su disposición se efectuará en misma proporción que el volumen de construcción ejecutado en cada momento, en las fincas descritas en el exponen segundo de este documento. Para ejercitar su disposición el depositante deberá solicitar a la Caja la oportuna valoración de obras, a fin de que por personal técnico de la misma se efectúe la correspondiente visita técnica de inspección. B) **Segundo Tramo**, equivalente a **trescientos cuarenta y cinco mil euros**. La finca de este número queda a responder de un total de **NOVENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS TREINTA EUROS de principal**; de dieciocho meses de intereses remuneratorios al tipo de 4'514%, salvo modificación pactada y de veinticuatro meses de intereses moratorios al tipo de los que resulta establecido para su cálculo en la estipulación décima, **sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del 13%**; y de la cantidad de **TRECE MIL SETECIENTOS CATORCE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS para costas y gastos**. Disposición inicial: Veinte mil sesenta y tres euros con ochenta y un céntimos. Primer Tramo cuenta especial depósito: Cincuenta y tres mil ochocientos cuarenta y dos euros con once céntimos. Segundo tramo cuenta especial depósito: Diecisiete mil quinientos veinticuatro euros con ocho céntimos. **Tasada para subasta en la cantidad de CIENTO VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS EUROS.** Al interés ordinario inicial del 4'514% variable. En caso de demora el prestataria satisfará un interés nominal superior en cuatro puntos porcentuales al tipo vigente en el momento de pago sobre las cantidades adeudadas. La duración de este préstamo será de 384 meses, contados a partir de la fecha de la escritura que motiva este asiento. Se fija como domicilio para notificaciones las fincas hipotecadas. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de TORREVIEJA, DON LUIS MARTÍNEZ PERTUSA, el día diecinueve de Enero de dos mil siete, y de escritura de subsanación autorizada por y ante el mismo Notario, el día diez de mayo de dos mil siete, según la **inscripción 2ª de fecha diez de mayo de dos mil siete, obrante al folio 174 del tomo 2.624 del Archivo, libro 74 de Algorfa.**

INSCRIPCION 3ª.- Una **NOVACION DE HIPOTECA** de la Hipoteca de la Inscripción 2ª, a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con C.I.F. número

CERTIFICACIÓN

C16A15007523

G26029007, en los siguientes términos: **una nueva ampliación del periodo de preamortización** del préstamo: **1.- Modificar los apartados 4.4.- "Inicio de la amortización", de la estipulación CUARTA, que pasan a tener la siguiente redacción:** "...4.4. - **Inicio de la amortización:** El préstamo total correspondiente a cada finca vendida entrará en amortización, en todo caso, transcurridos **treinta y seis meses** desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Préstamo de conformidad con lo establecido en el apartado anterior. También entrará el préstamo en amortización, incluso antes de que concluya el período de preamortización de **treinta y seis meses** de duración antes expresado, cuando se disponga de la parte del saldo de la cuenta especial de depósito correspondiente al Tramo B, en la cuantía prevista como disponible por razón de la venta de la finca o fincas de que se trate, que, además de otros requisitos, permiten la disposición de dicho Tramo.". **3.- Modificar los dos primeros párrafos del apartado 6.1.- "Duración: periodos de preamortización y de amortización", de la estipulación SEXTA del contrato, que pasa a tener la siguiente redacción: "Sexta .- Duración del préstamo: 6.1.- Duración: periodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **trescientos setenta y seis meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura. De estos meses los **treinta y seis primeros** serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el **día diecinueve de enero de dos mil diez** y los **trescientos sesenta y cuatro** últimos de amortización.". En todo lo demás, se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario inicial que motivó la inscripción 2ª, antes citada. Formalizada en escritura con fecha veintisiete de Febrero del año dos mil nueve, autorizada en TORREVIEJA por DON ANTONIO RIPOLL SOLER, nº de protocolo 447. **Inscripción 3ª, al tomo 2.624, libro 74, folio 174, con fecha diecinueve de Mayo del año dos mil nueve.**

INSCRIPCION 4ª.- Una **rectificación de la cláusula 6ª de la inscripción 3ª y MODIFICACIÓN** de la Hipoteca de la Inscripción 2ª, objeto la misma de modificación por la inscripción 3ª y que nuevamente es objeto de MODIFICACIÓN POR LA PRESENTE, **y** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID,** haciéndose constar, a su vez que **como acto previo a dicha ampliación proceden las partes a rectificar el contenido de la estipulación 6ª** de la escritura que motivó la precedente inscripción 2ª, cuyo tenor literal pasa a ser, en lugar del originario, el siguiente: "**Sexta. -6.1.- Duración del préstamo: Duración: períodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **trescientos noventa y seis meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura de esta inscripción. De estos meses los **treinta y seis primeros** serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el día **diecinueve de enero de dos mil diez** y los **trescientos sesenta últimos** de amortización."; **Tras todo lo cual y tras la rectificación antes citada** se hace constar lo siguiente: Que la mercantil **"PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ,S.L."** ha solicitado, a la "Caja de Ahorros y Monte Piedad de Madrid", una nueva ampliación del periodo de preamortización del préstamo y a la modificación de determinadas condiciones de la citada escritura de préstamo, otorgada ante Don LUIS MARTINEZ PERTUSA, el día diecinueve de enero de dos mil siete, bajo el número 246 de su protocolo. A tal fin las partes proceden a formalizar la presente escritura con arreglo, entre otras a las siguientes. **ESTIPULACIONES. PRIMERA.** Al objeto de ampliar el plazo de preamortización previsto en la escritura referida y en relación únicamente, entre otras fincas, y la finca de este número, sin perjuicio de cualesquiera otras garantías reales o personales suscritas en relación con el préstamo objeto de la escritura antes mencionada, acuerdan modificar **el plazo de preamortización;** y como consecuencia modifican algunas estipulaciones de la escritura de préstamo con hipoteca, en

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

los términos siguientes, dejándola inalterada en todo lo demás que no sea objeto de modificación: **Modificar los apartados 4.4.- "Inicio de la amortización", de la estipulación CUARTA, que pasan a tener la siguiente redacción: "...4.4. - Inicio de la amortización:** El préstamo total correspondiente a cada finca vendida entrará en amortización, en todo caso, transcurridos **CUARENTA Y OCHO (48) meses** desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Préstamo de conformidad con lo establecido en el apartado anterior. También entrará el préstamo en amortización, incluso antes de que concluya el período de preamortización de **CUARENTA Y OCHO (48) meses** de duración antes expresado, cuando se disponga de la parte del saldo de la cuenta especial de depósito correspondiente al Tramo B, en la cuantía prevista como disponible por razón de la venta de la finca o fincas de que se trate, que, además de otros requisitos, permiten la disposición de dicho Tramo.". **3.- Modificar los dos primeros párrafos del apartado 6.1.- "Duración: periodos de preamortización y de amortización", de la estipulación SEXTA del contrato, que pasa a tener la siguiente redacción: "Sexta . - Duración del préstamo: 6.1.- Duración: períodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **CUATROCIENTOS OCHO (408) meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura. De estos meses los **CUARENTA Y OCHO (48)** primeros serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el día **diecinueve de enero de dos mil once** y los **TRESCIENTOS SESENTA (360)** últimos de amortización.". En todo lo demás las partes se remiten a los pactos y condiciones de la referida estipulación de la Escritura de Préstamo. **TERCERA.-** Con el fin de adaptar el préstamo a las condiciones financieras de mercado que rigen actualmente, las partes proceden a modificar la estipulación SEGUNDA de tipo de interés de la Escritura de Préstamo que, con efectos a partir del día **19 de enero de 2010**, pasa a tener la siguiente redacción: "La cantidad prestada devengará un tipo de interés del **2,742 % anual**, durante los primeros tres meses contados a partir de la fecha de efecto de la presente Escritura de Novación y Modificación de Préstamo. A **efectos hipotecarios** hacen constar expresamente las partes, que el interés de esta operación aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores, no podrá nunca superar un **máximo del 15 %**. En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario inicial, que motivó la inscripción 2ª, antes citada. Formalizada en escritura con fecha 21 de Enero de 2.010, autorizada en TORREVIEJA por DON ANTONIO RIPOLL SOLER, nº de protocolo 69. **Inscripción 4ª, al tomo 2.689, libro 85, folio 208 con fecha 22 de Febrero de 2.010.**

INSCRIPCION 5ª.- Una **MODIFICACION HIPOTECA** de la Hipoteca de la inscripción 2ª, la cual fue modificada parcialmente por las inscripciones 3ª y 4ª que anteceden, a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con C.I.F. número G28029007, en lo siguiente: Se modifica la estipulación cuarta de la escritura de préstamo hipotecario promotor de fecha diecinueve de enero de dos mil siete, a fin de proceder a la novación modificativa del cuadro de disposición del préstamo, lo cual llevan a efecto por medio del presente instrumento y con sujeción a las siguientes **ESTIPULACIONES**: **PRIMERA.- Novación modificativa. Tramos de disposición del préstamo**. Que por medio del presente instrumento modifican la estipulación cuarta de la escritura de préstamo hipotecario promotor, la cual quedara redactada del siguiente modo: "**Cuarta.-** Se modifica esta estipulación cuarta, únicamente, en el sentido de ampliar el importe del principal destinado al tramo de construcción mediante el traspaso de parte del importe correspondiente al tramo de ventas, en concreto la cifra de **TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL EUROS**, por lo que el importe total del citado tramo de construcción asciende ahora a la suma de **UN MILLÓN SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL EUROS**, de la cual UN MILLÓN CUATROCIENTOS CINCO MIL EUROS fue dispuesta en su día durante el periodo de construcción, quedando pendiente de disponer la suma de TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL EUROS, que se desembolsará en los términos que señala el último párrafo de la presente estipulación. Consecuencia de lo anterior es que el tramo a disponer una vez quede terminada la edificación será de **mil setecientos noventa y seis euros**". Queda vigente e inalterable el resto de la estipulación cuarta objeto de novación. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de DOS HERMANAS, SEVILLA, Don José Francisco Zafra Izquierdo, como sustituto de su compañero de residencia, DON ÁLVARO RICO GÁMIR, por imposibilidad accidental del mismo y para su protocolo,

CERTIFICACIÓN

C16A15007522

el día seis de Septiembre de dos mil diez, nº de protocolo 2246. **Inscripción 5ª, al tomo 2.712, libro 88, folio 112, con fecha veintitrés de Noviembre del año dos mil diez.**

TRANSMITIDO, previa inscripción a favor de la entidad BANKIA, S.A., **el derecho real de hipoteca que consta en la inscripción 2ª, rectificado y modificado tal y como consta en las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª**, a favor de **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA -SAREB-"**, por el título de transmisión de activos, en elevación a público de análogo contrato privado, **en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de Noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de Noviembre**; todo ello, en virtud de los siguientes documentos: **1°.-** Escritura de Elevación a Público de Documento Privado denominado "Contrato de Transmisión de Activos", autorizada el día veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, al número 2.304 de orden de su protocolo; **y 2°.-** Acta Complementaria de Escritura de Transmisión de Activos en favor de "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A.", autorizada el día veintisiete de Agosto del año dos mil trece, por el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, en sustitución de su compañero de residencia, Don José María Madridejos Fernández, al número 2.049 de orden de su protocolo, según consta en la **inscripción 6ª** de fecha 16 de Septiembre de 2.013, al folio 113 del tomo 2.712 del Archivo, libro 88 de Algorfa.

Expedida CERTIFICACIÓN de dominio y cargas de esta finca, de conformidad con el **artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil**, para el procedimiento de **EJECUCIÓN HIPOTECARIA número 1331/2016**, seguido en el **Juzgado de Primera Instancia número 4 de Orihuela**, a instancia y como parte parte **demandante, SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA -SAREB-**, frente a la parte **demandada Promociones y Construcciones Hergonz, S.L. y González Andreu, S.L.**, referente a la hipoteca que consta redistribuida en la adjunta inscripción 1ª, modificada sucesivamente por las inscripciones 2ª, 3ª y 4ª y finalmente transmitida en favor de la citada parte demandante en dicho procedimiento, por el título de transmisión de activos en la inscripción 5ª; y todo ello, según resulta del mandamiento librado por duplicado en soporte papel el día 1 de febrero de 2017, por Don Pedro Javier García Martínez, Secretario Judicial del Juzgado de Primera Instancia Número 4 de Orihuela, con firma electrónica con CSV y URL de validación www.tramita.gva.es. Torrevieja, a 10 de Mayo de 2.017.

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MÁS CARGA, GRAVAMEN O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy, salvo afecciones fiscales.

NO hay documentos pendientes de despacho.

.- Se expide esta certificación de acuerdo con lo establecido en el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, según la redacción dada por la Ley 19/2015 de 13 de Julio, de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y Ley 42/2015, de 5 de octubre, de reforma de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

21.- CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO - IDUFIR: 03051000467734

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

FINCA DE ALGORFA Nº: 5069

DESCRIPCIÓN.- URBANA.- NUMERO ONCE.- Integrado en el edificio sito en la población de ALGORFA, calle Fernando de Rojas, número cuarenta y dos de policía, edificio denominado **GENO I: Vivienda en planta primera, letra "E"**, con acceso desde la calle Fernando de Rojas a través del zaguan, escaleras, ascensor y pasillos de planta comunes del edificio; es la quinta de izquierda a derecha, visto el edificio desde dicha calle. Tiene una superficie construida incluida la parte proporcional en elementos comunes de NOVENTA Y CINCO METROS OCHENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS, y útil de SETENTA METROS UN DECÍMETRO CUADRADO; se distribuye en varias dependencias y servicios. Linda, según se mira desde la calle de situación: derecha, vivienda letra "F" de su misma planta componente siguiente; izquierda, vivienda letra "D" de su misma planta componente anterior y patio de luces; fondo, pasillo de acceso común y dicho patio de luces; y frente, calle Fernando de Rojas. CUOTA: En relación al valor total del inmueble, elementos comunes y gastos generales, se le asigna una cuota de seis enteros y diecisiete centésimas por ciento.

TITULARIDAD.-
INSCRITA en cuanto a la totalidad en pleno dominio a favor de la mercantil **PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ SOCIEDAD LIMITADA**, con C.I.F., B-53949673, por el título de división, motivada por escritura otorgada en Torrevieja, el día diecinueve de enero del año dos mil siete, ante el Notario Don Luis Martínez Pertusa, según consta en la **inscripción 1ª**, de fecha 25 de abril de 2007, al folio 176 del tomo 2627, libro 75 de Algorfa.

CARGAS VIGENTES:
POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1140 de Algorfa. Inscripción 3ª de fecha 25 de abril de 2007. Título: OBRA NUEVA Y DIVISIÓN otorgada ante el Notario de Torrevieja, Don Luis Martínez Pertusa, al número de protocolo 239/2007, el día 19 de Enero de 2007.
LA FINCA, CONFORME AL REGISTRO EN CONSTRUCCION.
.- De conformidad con los artículos 19 y 20 de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación será obligatorio la constatación registral de la finalización de la obra, y en ese momento la acreditación de la constitución de las correspondientes garantías.

INSCRIPCIÓN 2ª.- Una **HIPOTECA** a favor de la Entidad **"CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID"**, con C.I.F. número G-28029007, y domicilio en Madrid, Plaza De Celenque nº 2, que se constituye originariamente sobre ésta, dieciséis fincas más y trece participaciones de finca, que son todas las integradas en la división horizontal a la que pertenece la finca de este número, en garantía de un total préstamo de **un millón ochocientos mil euros** de capital, así como sus intereses y demás cantidades devengadas por dicho préstamo. El préstamo que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid hace a la mercantil PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ, S.L." es de **un millón ochocientos mil euros**, suma que se hace entrega en este mismo acto, obligándose el prestatario a devolverla y a satisfacer intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en este contrato, todo ello de conformidad con sus estipulaciones. De la cantidad entregada, un importe equivalente a **un millón cuatrocientos cinco mil euros**, del capital del préstamo a que se refiere la estipulación primera, ha sido ingresada por la parte prestataria en una cuenta especial de depósito irregular, condicionado y sin interés, abierta a su nombre en la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, para asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y la finalidad inversora pactada en esta escritura. El saldo depositado en la cuenta a los efectos de disposición se divide en dos tramos, cuyos importes y condiciones quedan establecidos de la siguiente forma: A).- **Primer Tramo**, equivalente a **un millón sesenta mil euros**. Su disposición se efectuará en misma proporción que el volumen de construcción ejecutado en cada momento, en las fincas descritas en el exponen segundo de este documento. Para ejercitar su disposición el depositante deberá solicitar a la Caja la oportuna valoración de obras, a fin de que por personal técnico de la misma se efectúe la correspondiente visita técnica de inspección. B) **Segundo Tramo**, equivalente a **trescientos cuarenta y cinco mil euros**. La finca de este número queda a responder de un total de **CIENTO VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS DIEZ**

CERTIFICACIÓN

C16A15007521

EUROS de principal; de dieciocho meses de intereses remuneratorios al tipo de 4'514%, salvo modificación pactada y de veinticuatro meses de intereses moratorios al tipo de los que resulta establecido para su cálculo en la estipulación décima, **sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del 13%**; y de la cantidad de **DIECINUEVE MIL OCHENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS para costas y gastos**. Disposición inicial: Veintisiete mil novecientos quince euros con cincuenta y tres céntimos. Primer Tramo cuenta especial depósito: Setenta y cuatro mil novecientos doce euros con cincuenta y cinco céntimos. Segundo tramo cuenta especial depósito: Veinticuatro mil trescientos ochenta y un euros con noventa y dos céntimos. **Tasada para subasta en la cantidad de CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS EUROS**. Al interés ordinario inicial del 4'514% variable. En caso de demora el prestataria satisfará un interés nominal superior en cuatro puntos porcentuales al tipo vigente en el momento de pago sobre las cantidades adeudadas. La duración de este préstamo será de 384 meses, contados a partir de la fecha de la escritura que motiva este asiento. Se fija como domicilio para notificaciones las fincas hipotecadas. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de TORREVIEJA, DON LUIS MARTÍNEZ PERTUSA, el día diecinueve de Enero de dos mil siete, y de escritura de subsanación autorizada por y ante el mismo Notario, el día diez de mayo de dos mil siete, según la **inscripción 2ª de fecha diez de mayo de dos mil siete, obrante al folio 176 del tomo 2.624 del Archivo, libro 74 de Algorfa.**

INSCRIPCION 3ª.- Una **NOVACION DE HIPOTECA** de la Hipoteca de la Inscripción 2ª, a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con C.I.F. número G28029007, en los siguientes términos: **una nueva ampliación del periodo de preamortización** del préstamo: **1.- Modificar los apartados 4.4.- "Inicio de la amortización", de la estipulación CUARTA, que pasan a tener la siguiente redacción:** "...4.4. - **Inicio de la amortización:** El préstamo total correspondiente a cada finca vendida entrará en amortización, en todo caso, transcurridos **treinta y seis meses** desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Préstamo de conformidad con lo establecido en el apartado anterior. También entrará el préstamo en amortización, incluso antes de que concluya el período de preamortización de **treinta y seis meses** de duración antes expresado, cuando se disponga de la parte del saldo de la cuenta especial de depósito correspondiente al Tramo B, en la cuantía prevista como disponible por razón de la venta de la finca o fincas de que se trate, que, además de otros requisitos, permiten la disposición de dicho Tramo.". **3.- Modificar los dos primeros párrafos del apartado 6.1.- "Duración: periodos de preamortización y de amortización", de la estipulación SEXTA del contrato, que pasa a tener la siguiente redacción: "Sexta .- Duración del préstamo: 6.1.- Duración: periodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **trescientos setenta y seis meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura. De estos meses los **treinta y seis primeros** serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el **día diecinueve de enero de dos mil diez** y los **trescientos sesenta y cuatro** últimos de amortización." En todo lo demás, se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario inicial que motivó la inscripción 2ª, antes citada. Formalizada en escritura con fecha veintisiete de Febrero del año dos mil nueve, autorizada en TORREVIEJA por DON ANTONIO RIPOLL SOLER, nº de protocolo 447. **Inscripción 3ª, al tomo 2.624, libro 74, folio 176, con fecha diecinueve de Mayo del año dos mil nueve.**

INSCRIPCION 4ª.- Una **rectificación de la cláusula 6ª de la inscripción 3ª y MODIFICACIÓN** de la Hipoteca de la Inscripción 2ª, objeto la misma de modificación por la inscripción 3ª y que nuevamente es objeto de MODIFICACIÓN

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

POR LA PRESENTE, y a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, haciéndose constar, a su vez que **como acto previo a dicha ampliación proceden las partes a rectificar el contenido de la estipulación 6ª** de la escritura que motivó la precedente inscripción 2ª, cuyo tenor literal pasa a ser, en lugar del originario, el siguiente: **"Sexta. -6.1.- Duración del préstamo: Duración: periodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **trescientos noventa y seis meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura de esta inscripción. De estos meses los **treinta y seis primeros** serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el día **diecinueve de enero de dos mil diez** y los **trescientos sesenta últimos** de amortización."; **Tras todo lo cual y tras la rectificación antes citada** se hace constar lo siguiente: Que la mercantil **"PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ,S.L."** ha solicitado, a la "Caja de Ahorros y Monte Piedad de Madrid", una nueva ampliación del periodo de preamortización del préstamo y a la modificación de determinadas condiciones de la citada escritura de préstamo, otorgada ante Don LUIS MARTINEZ PERTUSA, el día diecinueve de enero de dos mil siete, bajo el número 246 de su protocolo. A tal fin las partes proceden a formalizar la presente escritura con arreglo, entre otras a las siguientes. **ESTIPULACIONES. PRIMERA.** Al objeto de ampliar el plazo de preamortización previsto en la escritura referida y en relación únicamente, entre otras fincas, y la finca de este número, sin perjuicio de cualesquiera otras garantías reales o personales suscritas en relación con el préstamo objeto de la escritura antes mencionada, acuerdan modificar **el plazo de preamortización**; y como consecuencia modifican algunas estipulaciones de la escritura de préstamo con hipoteca, en los términos siguientes, dejándola inalterada en todo lo demás que no sea objeto de modificación: **Modificar los apartados 4.4.- "Inicio de la amortización", de la estipulación CUARTA, que pasan a tener la siguiente redacción: "...4.4. - Inicio de la amortización:** El préstamo total correspondiente a cada finca vendida entrará en amortización, en todo caso, transcurridos **CUARENTA Y OCHO (48) meses** desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Préstamo de conformidad con lo establecido en el apartado anterior. También entrará el préstamo en amortización, incluso antes de que concluya el período de preamortización de **CUARENTA Y OCHO (48) meses** de duración antes expresado, cuando se disponga de la parte del saldo de la cuenta especial de depósito correspondiente al Tramo B, en la cuantía prevista como disponible por razón de la venta de la finca o fincas de que se trate, que, además de otros requisitos, permiten la disposición de dicho Tramo.". **3.- Modificar los dos primeros párrafos del apartado 6.1.- "Duración: periodos de preamortización y de amortización", de la estipulación SEXTA del contrato, que pasa a tener la siguiente redacción: "Sexta . - Duración del préstamo: 6.1.- Duración: periodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **CUATROCIENTOS OCHO (408) meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura. De estos meses los **CUARENTA Y OCHO (48)** primeros serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el día **diecinueve de enero de dos mil once** y los **TRESCIENTOS SESENTA (360)** últimos de amortización.". En todo lo demás las partes se remiten a los pactos y condiciones de la referida estipulación de la Escritura de Préstamo. **TERCERA.**- Con el fin de adaptar el préstamo a las condiciones financieras de mercado que rigen actualmente, las partes proceden a modificar la estipulación SEGUNDA de tipo de interés de la Escritura de Préstamo que, con efectos a partir del día **19 de enero de 2010**, pasa a tener la siguiente redacción: "La cantidad prestada devengará un tipo de interés del **2,742 % anual**, durante los primeros tres meses contados a partir de la fecha de efecto de la presente Escritura de Novación y Modificación de Préstamo. A **efectos hipotecarios** hacen constar expresamente las partes, que el interés de esta operación aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores, no podrá nunca superar un **máximo del 15 %**. En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario inicial, que motivó la inscripción 2ª, antes citada. Formalizada en escritura con fecha 21 de Enero de 2.010, autorizada en TORREVIEJA por DON ANTONIO RIPOLL SOLER, nº de protocolo 69. **Inscripción 4ª, al tomo 2.689, libro 85, folio 209 con fecha 22 de Febrero de 2.010.**

INSCRIPCION 5ª.- Una **MODIFICACION HIPOTECA** de la Hipoteca de la inscripción 2ª, la cual fue modificada parcialmente por las inscripciones 3ª y 4ª que

CERTIFICACIÓN

C16A15007520

anteceden, a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con C.I.F. número G28029007, en lo siguiente: Se modifica la estipulación cuarta de la escritura de préstamo hipotecario promotor de fecha diecinueve de enero de dos mil siete, a fin de proceder a la novación modificativa del cuadro de disposición del préstamo, lo cual llevan a efecto por medio del presente instrumento y con sujeción a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA.- Novación modificativa. Tramos de disposición del préstamo**. Que por medio del presente instrumento modifican la estipulación cuarta de la escritura de préstamo hipotecario promotor, la cual quedara redactada del siguiente modo: "**Cuarta.-** Se modifica esta estipulación cuarta, únicamente, en el sentido de ampliar el importe del principal destinado al tramo de construcción mediante el traspaso de parte del importe correspondiente al tramo de ventas, en concreto la cifra de **TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL EUROS**, por lo que el importe total del citado tramo de construcción asciende ahora a la suma de **UN MILLÓN SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL EUROS**, de la cual UN MILLÓN CUATROCIENTOS CINCO MIL EUROS fue dispuesta en su día durante el periodo de construcción, quedando pendiente de disponer la suma de TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL EUROS, que se desembolsará en los términos que señala el último párrafo de la presente estipulación. Consecuencia de lo anterior es que el tramo a disponer una vez quede terminada la edificación será de **mil setecientos noventa y seis euros"**. Queda vigente e inalterable el resto de la estipulación cuarta objeto de novación. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de DOS HERMANAS, SEVILLA, Don José Francisco Zafra Izquierdo, como sustituto de su compañero de residencia, DON ÁLVARO RICO GÁMIR, por imposibilidad accidental del mismo y para su protocolo, el día seis de Septiembre de dos mil diez, nº de protocolo 2246. **Inscripción 5ª, al tomo 2.712, libro 88, folio 114, con fecha veintitrés de Noviembre del año dos mil diez.**

TRANSMITIDO, previa inscripción a favor de la entidad BANKIA, S.A., **el derecho real de hipoteca que consta en la inscripción 2ª, rectificado y modificado tal y como consta en las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª**, a favor de "**SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA -SAREB-**", por el título de transmisión de activos, en elevación a público de análogo contrato privado, **en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de Noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de Noviembre**; todo ello, en virtud de los siguientes documentos: **1º.-** Escritura de Elevación a Público de Documento Privado denominado "Contrato de Transmisión de Activos", autorizada el día veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, al número 2.304 de orden de su protocolo; **y 2º.-** Acta Complementaria de Escritura de Transmisión de Activos en favor de "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A.", autorizada el día veintisiete de Agosto del año dos mil trece, por el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, en sustitución de su compañero de residencia, Don José María Madridejos Fernández, al número 2.049 de orden de su protocolo, según consta en la **inscripción 6ª** de fecha 16 de Septiembre de 2.013, al folio 115 del tomo 2.712 del Archivo, libro 88 de Algorfa.

Expedida CERTIFICACIÓN de dominio y cargas de esta finca, de conformidad con el **artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil**, para el procedimiento de **EJECUCIÓN HIPOTECARIA número 1331/2016**, seguido en el **Juzgado de Primera Instancia número 4 de Orihuela**, a instancia y como parte parte **demandante, SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA -SAREB-**, **frente** a la parte **demandada Promociones y Construcciones Hergonz, S.L. y González Andreu, S.L.**, referente a la hipoteca que consta redistribuida en la

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

adjunta inscripción 1ª, modificada sucesivamente por las inscripciones 2ª, 3ª y 4ª y finalmente transmitida en favor de la citada parte demandante en dicho procedimiento, por el título de transmisión de activos en la inscripción 5ª; y todo ello, según resulta del mandamiento librado por duplicado en soporte papel el día 1 de febrero de 2017, por Don Pedro Javier García Martínez, Secretario Judicial del Juzgado de Primera Instancia Número 4 de Orihuela, con firma electrónica con CSV y URL de validación www.tramita.gva.es. Torrevieja, a 10 de Mayo de 2.017.

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MÁS CARGA, GRAVAMEN O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy, salvo afecciones fiscales.

NO hay documentos pendientes de despacho.

.- Se expide esta certificación de acuerdo con lo establecido en el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, según la redacción dada por la Ley 19/2015 de 13 de Julio, de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y Ley 42/2015, de 5 de octubre, de reforma de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

22.- CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO - IDUFIR: 03051000467741
FINCA DE ALGORFA Nº: 5070

DESCRIPCIÓN.- URBANA.- NUMERO DOCE.- Integrado en el edificio sito en la población de ALGORFA, calle Fernando de Rojas, número cuarenta y dos de policía, edificio denominado **GENO I: Vivienda en planta primera, letra "F"**, con acceso desde la calle Fernando de Rojas a través del zaguan, escaleras, ascensor y pasillos de planta comunes del edificio; es la sexta y última de izquierda a derecha, visto el edificio desde dicha calle,. Tiene una superficie construida incluida la parte proporcional en elementos comunes de NOVENTA METROS TREINTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS, y útil de SESENTA Y CUATRO METROS VEINTISEIS DECÍMETROS CUADRADO; se distribuye en varias dependencias y servicios. Linda, según se mira desde la calle de situación: derecha, Manuel Bernabé y José Francisco Valero, y patio de luces; izquierda, vivienda letra "E" de su misma planta componente anterior y pasillo de acceso común; fondo, Don Antonio Lorenzo y Don José Francisco Valero, y patio de luces; y frente, calle Fernando de Rojas. Le corresponde a esta vivienda el uso exclusivo del patio de luces común con el que interiormente linda. CUOTA: En relación al valor total del inmueble, elementos comunes y gastos generales, se le asigna una cuota de cinco enteros y noventa y nueve centésimas por ciento.

TITULARIDAD.-
INSCRITA en cuanto a la totalidad en pleno dominio a favor de la mercantil **PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ SOCIEDAD LIMITADA**, con C.I.F., B-53949673, por el título de división, motivada por escritura otorgada en Torrevieja, el día diecinueve de enero del año dos mil siete, ante el Notario Don Luis Martínez Pertusa, según consta en la **inscripción 1ª**, de fecha 25 de abril de 2007, al folio 178 del tomo 2627, libro 75 de Algorfa.

CARGAS VIGENTES:
POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1140 de Algorfa. Inscripción 3ª de fecha 25 de abril de 2007. Título: OBRA NUEVA Y DIVISIÓN otorgada ante el Notario de Torrevieja, Don Luis Martínez Pertusa, al número de protocolo 239/2007, el día 19 de Enero de 2007.
LA FINCA, CONFORME AL REGISTRO EN CONSTRUCCION.
.- De conformidad con los artículos 19 y 20 de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación será obligatorio la constatación registral de la finalización de la obra, y en ese momento la acreditación de la constitución de las correspondientes garantías.

INSCRIPCIÓN 2ª.- Una **HIPOTECA** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE**

CERTIFICACIÓN

C16A15007519

MADRID, con C.I.F. número G28029007, que se constituye originariamente sobre ésta, dieciséis fincas más y trece participaciones de finca, que son todas las integradas en la división horizontal a la que pertenece la finca de este número, en garantía de un total préstamo de **un millón ochocientos mil euros** de capital, así como sus intereses y demás cantidades devengadas por dicho préstamo. El préstamo que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid hace a la mercantil PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ, S.L." es de **un millón ochocientos mil euros**, suma que se hace entrega en este mismo acto, obligándose el prestatario a devolverla y a satisfacer intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en este contrato, todo ello de conformidad con sus estipulaciones. De la cantidad entregada, un importe equivalente a **un millón cuatrocientos cinco mil euros**, del capital del préstamo a que se refiere la estipulación primera, ha sido ingresada por la parte prestataria en una cuenta especial de depósito irregular, condicionado y sin interés, abierta a su nombre en la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, para asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y la finalidad inversora pactada en esta escritura. El saldo depositado en la cuenta a los efectos de disposición se divide en dos tramos, cuyos importes y condiciones quedan establecidos de la siguiente forma: A).- **Primer Tramo**, equivalente a **un millón sesenta mil euros**. Su disposición se efectuará en misma proporción que el volumen de construcción ejecutado en cada momento, en las fincas descritas en el exponen segundo de este documento. Para ejercitar su disposición el depositante deberá solicitar a la Caja la oportuna valoración de obras, a fin de que por personal técnico de la misma se efectúe la correspondiente visita técnica de inspección. B) **Segundo Tramo**, equivalente a **trescientos cuarenta y cinco mil euros**. La finca de este número queda a responder: por un total de **CIENTO DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA EUROS** de capital; de dieciocho meses de intereses remuneratorios al tipo de cuatro enteros quinientas catorce milésimas por ciento, salvo modificación pactada de acuerdo con los términos del contrato y de veinticuatro meses de intereses moratorios al tipo de lo que resulta establecido para su cálculo en la estipulación décima, **sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del 13,00%**; y de la cantidad de **diecisiete mil novecientos setenta y cuatro euros con cincuenta céntimos** que se estipulan para costas y gastos; Disposición inicial: **VEINTISEIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON TRES CÉNTIMOS.**- Primer Tramo cuenta especial depósito: **SETENTA MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS.** Segundo Tramo cuenta especial depósito: **VEINTIDOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS.** La participación de finca de este número se tasa para primera subasta en la cantidad **CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL CIEN EUROS.** Se fija como domicilio de la parte deudora para la práctica de requerimientos y notificaciones, la misma finca que se hipoteca. La cantidad prestada devengará un interés nominal anual de **cuatro enteros quinientas catorce milésimas por ciento** variable. La duración de este préstamo será de **trescientos ochenta y cuatro meses** contados a partir de la fecha de la escritura que motiva esta inscripción. De estos meses, los **veinticuatro primeros** serán de preamortización y los **trescientos sesenta últimos** de amortización. En caso de demora, sin perjuicio de la resolución prevista en la estipulación correspondiente de la escritura que motiva este asiento, satisfará el prestatario o deudor un **interés nominal superior en 4,0 puntos porcentuales** al tipo vigente en el momento de pago sobre las cantidades adeudadas. Formalizada en escritura con fecha diecinueve de Enero del año dos mil siete, autorizada en TORREVIEJA por DON LUIS MARTÍNEZ PERTUSA, y de escritura de subsanación autorizada por y ante el mismo Notario, con fecha diez de Mayo del año dos mil siete, según consta en la **inscripción 2ª**, de fecha diez de Mayo del año dos mil siete, al folio 178 del

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

tomo 2624, libro 74.

INSCRIPCION 3ª.- Una **NOVACION DE HIPOTECA** de la Hipoteca de la Inscripción 2ª, a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con C.I.F. número G28029007, en los siguientes términos: **una nueva ampliación del periodo de preamortización** del préstamo: **1.- Modificar los apartados 4.4.- "Inicio de la amortización", de la estipulación CUARTA, que pasan a tener la siguiente redacción:** "...**4.4. - Inicio de la amortización:** El préstamo total correspondiente a cada finca vendida entrará en amortización, en todo caso, transcurridos **treinta y seis meses** desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Préstamo de conformidad con lo establecido en el apartado anterior. También entrará el préstamo en amortización, incluso antes de que concluya el período de preamortización de **treinta y seis meses** de duración antes expresado, cuando se disponga de la parte del saldo de la cuenta especial de depósito correspondiente al Tramo B, en la cuantía prevista como disponible por razón de la venta de la finca o fincas de que se trate, que, además de otros requisitos, permiten la disposición de dicho Tramo.". **3.- Modificar los dos primeros párrafos del apartado 6.1.- "Duración: periodos de preamortización y de amortización", de la estipulación SEXTA del contrato, que pasa a tener la siguiente redacción:** "**Sexta .- Duración del préstamo: 6.1.- Duración: períodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **trescientos setenta y seis meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura. De estos meses los **treinta y seis primeros** serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el **día diecinueve de enero de dos mil diez** y los **trescientos sesenta y cuatro** últimos de amortización.". En todo lo demás, se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario inicial que motivó la inscripción 2ª, antes citada. Formalizada en escritura con fecha veintisiete de Febrero del año dos mil nueve, autorizada en TORREVIEJA por DON ANTONIO RIPOLL SOLER, nº de protocolo 447. **Inscripción 3ª, al tomo 2.624, libro 74, folio 178, con fecha diecinueve de Mayo del año dos mil nueve.**

INSCRIPCION 4ª.- Una **rectificación de la cláusula 6ª de la inscripción 3ª y MODIFICACIÓN** de la Hipoteca de la Inscripción 2ª, objeto la misma de modificación por la inscripción 3ª y que nuevamente es objeto de MODIFICACIÓN POR LA PRESENTE, **y** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, haciéndose constar, a su vez que **como acto previo a dicha ampliación proceden las partes a rectificar el contenido de la estipulación 6ª** de la escritura que motivó la precedente inscripción 2ª, cuyo tenor literal pasa a ser, en lugar del originario, el siguiente: "**Sexta. -6.1.- Duración del préstamo: Duración: períodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **trescientos noventa y seis meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura de esta inscripción. De estos meses los **treinta y seis primeros** serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el día **diecinueve de enero de dos mil diez** y los **trescientos sesenta últimos** de amortización."; **Tras todo lo cual y tras la rectificación antes citada** se hace constar lo siguiente: Que la mercantil "**PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ,S.L.**" ha solicitado, a la "Caja de Ahorros y Monte Piedad de Madrid", una nueva ampliación del periodo de preamortización del préstamo y a la modificación de determinadas condiciones de la citada escritura de préstamo, otorgada ante Don LUIS MARTINEZ PERTUSA, el día diecinueve de enero de dos mil siete, bajo el número 246 de su protocolo. A tal fin las partes proceden a formalizar la presente escritura con arreglo, entre otras a las siguientes. **ESTIPULACIONES. PRIMERA.** Al objeto de ampliar el plazo de preamortización previsto en la escritura referida y en relación únicamente, entre otras fincas, y la finca de este número, sin perjuicio de cualesquiera otras garantías reales o personales suscritas en relación con el préstamo objeto de la escritura antes mencionada, acuerdan modificar **el plazo de preamortización**; y como consecuencia modifican algunas estipulaciones de la escritura de préstamo con hipoteca, en los términos siguientes, dejándola inalterada en todo lo demás que no sea objeto de modificación: **Modificar los apartados 4.4.- "Inicio de la amortización", de la estipulación CUARTA, que pasan a tener la siguiente redacción:** "...**4.4. - Inicio de la amortización:** El préstamo total correspondiente a cada finca vendida entrará en amortización, en todo caso,

transcurridos **CUARENTA Y OCHO (48) meses** desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Préstamo de conformidad con lo establecido en el apartado anterior. También entrará el préstamo en amortización, incluso antes de que concluya el período de preamortización de **CUARENTA Y OCHO (48) meses** de duración antes expresado, cuando se disponga de la parte del saldo de la cuenta especial de depósito correspondiente al Tramo B, en la cuantía prevista como disponible por razón de la venta de la finca o fincas de que se trate, que, además de otros requisitos, permiten la disposición de dicho Tramo.". **3.- Modificar los dos primeros párrafos del apartado 6.1.- "Duración: periodos de preamortización y de amortización", de la estipulación SEXTA del contrato, que pasa a tener la siguiente redacción: "Sexta . - Duración del préstamo: 6.1.- Duración: periodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **CUATROCIENTOS OCHO (408) meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura. De estos meses los **CUARENTA Y OCHO (48)** primeros serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el día **diecinueve de enero de dos mil once** y los **TRESCIENTOS SESENTA (360)** últimos de amortización.". En todo lo demás las partes se remiten a los pactos y condiciones de la referida estipulación de la Escritura de Préstamo. **TERCERA.-** Con el fin de adaptar el préstamo a las condiciones financieras de mercado que rigen actualmente, las partes proceden a modificar la estipulación SEGUNDA de tipo de interés de la Escritura de Préstamo que, con efectos a partir del día **19 de enero de 2010**, pasa a tener la siguiente redacción: "La cantidad prestada devengará un tipo de interés del **2,742 % anual**, durante los primeros tres meses contados a partir de la fecha de efecto de la presente Escritura de Novación y Modificación de Préstamo. A **efectos hipotecarios** hacen constar expresamente las partes, que el interés de esta operación aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores, no podrá nunca superar un **máximo del 15 %**. En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario inicial, que motivó la inscripción 2ª, antes citada. Formalizada en escritura con fecha 21 de Enero de 2.010, autorizada en TORREVIEJA por DON ANTONIO RIPOLL SOLER, nº de protocolo 69. **Inscripción 4ª, al tomo 2.689, libro 85, folio 210 con fecha 22 de Febrero de 2.010.**

INSCRIPCION 5ª.- Una **MODIFICACION HIPOTECA** de la Hipoteca de la inscripción 2ª, la cual fue modificada parcialmente por las inscripciones 3ª y 4ª que anteceden, a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con C.I.F. número G28029007, en lo siguiente: Se modifica la estipulación cuarta de la escritura de préstamo hipotecario promotor de fecha diecinueve de enero de dos mil siete, a fin de proceder a la novación modificativa del cuadro de disposición del préstamo, lo cual llevan a efecto por medio del presente instrumento y con sujeción a las siguientes **ESTIPULACIONES**: **PRIMERA.- Novación modificativa. Tramos de disposición del préstamo**. Que por medio del presente instrumento modifican la estipulación cuarta de la escritura de préstamo hipotecario promotor, la cual quedara redactada del siguiente modo: "**Cuarta.-** Se modifica esta estipulación cuarta, únicamente, en el sentido de ampliar el importe del principal destinado al tramo de construcción mediante el traspaso de parte del importe correspondiente al tramo de ventas, en concreto la cifra de **TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL EUROS**, por lo que el importe total del citado tramo de construcción asciende ahora a la suma de **UN MILLÓN SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL EUROS**, de la cual UN MILLÓN CUATROCIENTOS CINCO MIL EUROS fue dispuesta en su día durante el periodo de construcción, quedando pendiente de disponer la suma de TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL EUROS, que se desembolsará en los términos que señala el último párrafo de la presente estipulación. Consecuencia de lo anterior es que el tramo a disponer una vez quede terminada

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

la edificación será de **mil setecientos noventa y seis euros"**. Queda vigente e inalterable el resto de la estipulación cuarta objeto de novación. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de DOS HERMANAS, SEVILLA, Don José Francisco Zafra Izquierdo, como sustituto de su compañero de residencia, DON ÁLVARO RICO GÁMIR, por imposibilidad accidental del mismo y para su protocolo, el día seis de Septiembre de dos mil diez, nº de protocolo 2246. **Inscripción 5ª, al tomo 2.712, libro 88, folio 116, con fecha veintitrés de Noviembre del año dos mil diez.**

TRANSMITIDO, previa inscripción a favor de la entidad BANKIA, S.A., **el derecho real de hipoteca que consta en la inscripción 2ª, rectificado y modificado tal y como consta en las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª**, a favor de **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA -SAREB-"**, por el título de transmisión de activos, en elevación a público de análogo contrato privado, **en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de Noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de Noviembre**; todo ello, en virtud de los siguientes documentos: **1°.-** Escritura de Elevación a Público de Documento Privado denominado "Contrato de Transmisión de Activos", autorizada el día veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, al número 2.304 de orden de su protocolo; **y 2°.-** Acta Complementaria de Escritura de Transmisión de Activos en favor de "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A.", autorizada el día veintisiete de Agosto del año dos mil trece, por el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, en sustitución de su compañero de residencia, Don José María Madridejos Fernández, al número 2.049 de orden de su protocolo, según consta en la **inscripción 6ª** de fecha 16 de Septiembre de 2.013, al folio 117 del tomo 2.712 del Archivo, libro 88 de Algorfa.

Expedida CERTIFICACIÓN de dominio y cargas de esta finca, de conformidad con el **artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil**, para el procedimiento de **EJECUCIÓN HIPOTECARIA número 1331/2016**, seguido en el **Juzgado de Primera Instancia número 4 de Orihuela**, a instancia y como parte parte **demandante, SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA -SAREB-**, **frente** a la parte **demandada Promociones y Construcciones Hergonz, S.L. y González Andreu, S.L.**, referente a la hipoteca que consta redistribuida en la adjunta inscripción 1ª, modificada sucesivamente por las inscripciones 2ª, 3ª y 4ª y finalmente transmitida en favor de la citada parte demandante en dicho procedimiento, por el título de transmisión de activos en la inscripción 5ª; y todo ello, según resulta del mandamiento librado por duplicado en soporte papel el día 1 de febrero de 2017, por Don Pedro Javier García Martínez, Secretario Judicial del Juzgado de Primera Instancia Número 4 de Orihuela, con firma electrónica con CSV y URL de validación www.tramita.gva.es. Torrevieja, a 10 de Mayo de 2.017.

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MÁS CARGA, GRAVAMEN O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy, salvo afecciones fiscales.

NO hay documentos pendientes de despacho.

.- Se expide esta certificación de acuerdo con lo establecido en el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, según la redacción dada por la Ley 19/2015 de 13 de Julio, de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y Ley 42/2015, de 5 de octubre, de reforma de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

23.- CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO - IDUFIR: 03051000467758
FINCA DE ALGORFA Nº: 5071

DESCRIPCIÓN.- URBANA.- NUMERO TRECE.- Integrado en el edificio sito en la población de ALGORFA, calle Fernando de Rojas, número cuarenta y dos de policía, edificio denominado **GENO I: Vivienda en planta segunda, letra "A"**, con

acceso desde la calle Fernando de Rojas a través del zaguan, escaleras, ascensor y pasillos de planta comunes del edificio; es la primera de izquierda a derecha, visto el edificio desde dicha calle. Tiene una superficie construida incluida la parte proporcional en elementos comunes de OCHENTA METROS CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS, y útil de CINCUENTA Y SIETE METROS SETENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS; se distribuye en varias dependencias y servicios, y escalera de acceso al solárium situado sobre la cubierta, cuyo uso exclusivo le pertenece, y tiene una superficie delimitada de cincuenta y siete metros noventa y cinco decímetros cuadrados. Linda, según se mira al edificio desde la calle de su situación: derecha, vivienda letra "B" de su misma planta (componente siguiente); izquierda, Miguel Angel Martínez y otro, y patio de luces común del edificio; fondo, Don Antonio Lorenzo y Don José Francisco Valero y dicho patio de luces; y frente, calle Fernando de Rojas. CUOTA: En relación al valor total del inmueble, elementos comunes y gastos generales, se le asigna una cuota de seis enteros y treinta centésimas por ciento.

TITULARIDAD.-
INSCRITA en cuanto a la totalidad en pleno dominio a favor de la mercantil **PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ SOCIEDAD LIMITADA**, con C.I.F., B-53949673, por el título de división, motivada por escritura otorgada en Torrevieja, el día diecinueve de enero del año dos mil siete, ante el Notario Don Luis Martínez Pertusa, según consta en la **inscripción 1ª**, de fecha 25 de abril de 2007, al folio 180 del tomo 2627, libro 75 de Algorfa.

CARGAS VIGENTES:
POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1140 de Algorfa. Inscripción 3ª de fecha 25 de abril de 2007. Título: OBRA NUEVA Y DIVISIÓN otorgada ante el Notario de Torrevieja, Don Luis Martínez Pertusa, al número de protocolo 239/2007, el día 19 de Enero de 2007.
LA FINCA, CONFORME AL REGISTRO EN CONSTRUCCION.
.- De conformidad con los artículos 19 y 20 de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación será obligatorio la constatación registral de la finalización de la obra, y en ese momento la acreditación de la constitución de las correspondientes garantías.

INSCRIPCIÓN 2ª.- Una **HIPOTECA** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con C.I.F. número G28029007, que se constituye originariamente sobre ésta, dieciséis fincas más y trece participaciones de finca, que son todas las integradas en la división horizontal a la que pertenece la finca de este número, en garantía de un total préstamo de **un millón ochocientos mil euros** de capital, así como sus intereses y demás cantidades devengadas por dicho préstamo. El préstamo que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid hace a la mercantil PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ, S.L." es de **un millón ochocientos mil euros**, suma que se hace entrega en este mismo acto, obligándose el prestatario a devolverla y a satisfacer intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en este contrato, todo ello de conformidad con sus estipulaciones. De la cantidad entregada, un importe equivalente a **un millón cuatrocientos cinco mil euros**, del capital del préstamo a que se refiere la estipulación primera, ha sido ingresada por la parte prestataria en una cuenta especial de depósito irregular, condicionado y sin interés, abierta a su nombre en la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, para asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y la finalidad inversora pactada en esta escritura. El saldo depositado en la cuenta a los efectos de disposición se divide en dos tramos, cuyos importes y

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

condiciones quedan establecidos de la siguiente forma: A).- **Primer Tramo,** equivalente a **un millón sesenta mil euros.** Su disposición se efectuará en misma proporción que el volumen de construcción ejecutado en cada momento, en las fincas descritas en el exponen segundo de este documento. Para ejercitar su disposición el depositante deberá solicitar a la Caja la oportuna valoración de obras, a fin de que por personal técnico de la misma se efectúe la correspondiente visita técnica de inspección. B) **Segundo Tramo,** equivalente a **trescientos cuarenta y cinco mil euros.** La finca de este número queda a responder: por un total de **CIENTO VEINTE MIL SEISCIENTOS CUARENTA EUROS** de capital; de dieciocho meses de intereses remuneratorios al tipo de cuatro enteros quinientas catorce milésimas por ciento, salvo modificación pactada de acuerdo con los términos del contrato y de veinticuatro meses de intereses moratorios al tipo de lo que resulta establecido para su cálculo en la estipulación décima, **sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del 13,00%;** y de la cantidad de **dieciocho mil noventa y seis euros** que se estipulan para costas y gastos; Disposición inicial: **VEINTISEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS.**- Primer Tramo cuenta especial depósito: **SETENTA Y UN MIL CUARENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS.** Segundo Tramo cuenta especial depósito: **VEINTITRÉS MIL CIENTO VEINTIDOS EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS.** La participación de finca de este número se tasa para primera subasta en la cantidad **CIENTO SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS EUROS.** Se fija como domicilio de la parte deudora para la práctica de requerimientos y notificaciones, la misma finca que se hipoteca. La cantidad prestada devengará un interés nominal anual de **cuatro enteros quinientas catorce milésimas por ciento** variable. La duración de este préstamo será de **trescientos ochenta y cuatro meses** contados a partir de la fecha de la escritura que motiva esta inscripción. De estos meses, los **veinticuatro primeros** serán de preamortización y los **trescientos sesenta últimos** de amortización. En caso de demora, sin perjuicio de la resolución prevista en la estipulación correspondiente de la escritura que motiva este asiento, satisfará el prestatario o deudor un **interés nominal superior en 4,0 puntos porcentuales** al tipo vigente en el momento de pago sobre las cantidades adeudadas. Formalizada en escritura con fecha diecinueve de Enero del año dos mil siete, autorizada en TORREVIEJA por DON LUIS MARTÍNEZ PERTUSA, y de escritura de subsanación autorizada por y ante el mismo Notario, con fecha diez de Mayo del año dos mil siete, según consta en la **inscripción 2ª**, de fecha diez de Mayo del año dos mil siete, al folio 180 del tomo 2624, libro 74.

INSCRIPCION 3ª.- Una **NOVACION DE HIPOTECA** de la Hipoteca de la Inscripción 2ª, a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con C.I.F. número G28029007, en los siguientes términos: **una nueva ampliación del período de preamortización** del préstamo: **1.- Modificar los apartados 4.4.- "Inicio de la amortización", de la estipulación CUARTA, que pasan a tener la siguiente redacción:** "...4.4. - **Inicio de la amortización:** El préstamo total correspondiente a cada finca vendida entrará en amortización, en todo caso, transcurridos **treinta y seis meses** desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Préstamo de conformidad con lo establecido en el apartado anterior. También entrará el préstamo en amortización, incluso antes de que concluya el período de preamortización de **treinta y seis meses** de duración antes expresado, cuando se disponga de la parte del saldo de la cuenta especial de depósito correspondiente al Tramo B, en la cuantía prevista como disponible por razón de la venta de la finca o fincas de que se trate, que, además de otros requisitos, permiten la disposición de dicho Tramo.". **3.- Modificar los dos primeros párrafos del apartado 6.1.- "Duración: periodos de preamortización y de amortización", de la estipulación SEXTA del contrato, que pasa a tener la siguiente redacción:** "**Sexta .- Duración del préstamo: 6.1.- Duración: periodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **trescientos setenta y seis meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura. De estos meses los **treinta y seis primeros** serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el **día diecinueve de enero de dos mil diez** y los **trescientos sesenta y cuatro** últimos de amortización.". En todo lo demás, se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario inicial que motivó la inscripción 2ª, antes citada. Formalizada en escritura con fecha veintisiete de Febrero del año dos mil

nueve, autorizada en TORREVIEJA por DON ANTONIO RIPOLL SOLER, nº de protocolo 447. **Inscripción 3ª, al tomo 2.624, libro 74, folio 180, con fecha diecinueve de Mayo del año dos mil nueve.**

INSCRIPCION 4ª.- Una **rectificación de la cláusula 6ª de la inscripción 3ª y MODIFICACIÓN** de la Hipoteca de la Inscripción 2ª, objeto la misma de modificación por la inscripción 3ª y que nuevamente es objeto de MODIFICACIÓN POR LA PRESENTE, **y** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID,** haciéndose constar, a su vez que **como acto previo a dicha ampliación proceden las partes a rectificar el contenido de la estipulación 6ª** de la escritura que motivó la precedente inscripción 2ª, cuyo tenor literal pasa a ser, en lugar del originario, el siguiente: "**Sexta. -6.1.- Duración del préstamo: Duración: periodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **trescientos noventa y seis meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura de esta inscripción. De estos meses los **treinta y seis primeros** serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el día **diecinueve de enero de dos mil diez** y los **trescientos sesenta últimos** de amortización."; **Tras todo lo cual y tras la rectificación antes citada** se hace constar lo siguiente: Que la mercantil "**PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ,S.L.**" ha solicitado, a la "Caja de Ahorros y Monte Piedad de Madrid", una nueva ampliación del periodo de preamortización del préstamo y a la modificación de determinadas condiciones de la citada escritura de préstamo, otorgada ante Don LUIS MARTINEZ PERTUSA, el día diecinueve de enero de dos mil siete, bajo el número 246 de su protocolo. A tal fin las partes proceden a formalizar la presente escritura con arreglo, entre otras a las siguientes. **ESTIPULACIONES. PRIMERA.** Al objeto de ampliar el plazo de preamortización previsto en la escritura referida y en relación únicamente, entre otras fincas, y la finca de este número, sin perjuicio de cualesquiera otras garantías reales o personales suscritas en relación con el préstamo objeto de la escritura antes mencionada, acuerdan modificar **el plazo de preamortización;** y como consecuencia modifican algunas estipulaciones de la escritura de préstamo con hipoteca, en los términos siguientes, dejándola inalterada en todo lo demás que no sea objeto de modificación: **Modificar los apartados 4.4.- "Inicio de la amortización", de la estipulación CUARTA, que pasan a tener la siguiente redacción: "...4.4. - Inicio de la amortización:** El préstamo total correspondiente a cada finca vendida entrará en amortización, en todo caso, transcurridos **CUARENTA Y OCHO (48) meses** desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Préstamo de conformidad con lo establecido en el apartado anterior. También entrará el préstamo en amortización, incluso antes de que concluya el periodo de preamortización de **CUARENTA Y OCHO (48) meses** de duración antes expresado, cuando se disponga de la parte del saldo de la cuenta especial de depósito correspondiente al Tramo B, en la cuantía prevista como disponible por razón de la venta de la finca o fincas de que se trate, que, además de otros requisitos, permiten la disposición de dicho Tramo.". **3.- Modificar los dos primeros párrafos del apartado 6.1.- "Duración: periodos de preamortización y de amortización", de la estipulación SEXTA del contrato, que pasa a tener la siguiente redacción: "Sexta . - Duración del préstamo: 6.1.- Duración: periodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **CUATROCIENTOS OCHO (408) meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura. De estos meses los **CUARENTA Y OCHO (48)** primeros serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el día **diecinueve de enero de dos mil once** y los **TRESCIENTOS SESENTA (360)** últimos de amortización.". En todo lo demás las partes se remiten a los pactos y condiciones de la referida estipulación de la Escritura de Préstamo. **TERCERA.-** Con el fin de adaptar el préstamo a las condiciones financieras de mercado que

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

rigen actualmente, las partes proceden a modificar la estipulación SEGUNDA de tipo de interés de la Escritura de Préstamo que, con efectos a partir del día **19 de enero de 2010**, pasa a tener la siguiente redacción: "La cantidad prestada devengará un tipo de interés del **2,742 % anual**, durante los primeros tres meses contados a partir de la fecha de efecto de la presente Escritura de Novación y Modificación de Préstamo. A **efectos hipotecarios** hacen constar expresamente las partes, que el interés de esta operación aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores, no podrá nunca superar un **máximo del 15 %**. En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario inicial, que motivó la inscripción 2ª, antes citada. Formalizada en escritura con fecha 21 de Enero de 2.010, autorizada en TORREVIEJA por DON ANTONIO RIPOLL SOLER, nº de protocolo 69. **Inscripción 4ª al tomo 2.689, libro 85, folio 211 con fecha 22 de Febrero de 2.010.**

INSCRIPCION 5ª.- Una **MODIFICACION HIPOTECA** de la Hipoteca de la inscripción 2ª, la cual fue modificada parcialmente por las inscripciones 3ª y 4ª que anteceden, a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con C.I.F. número G28029007, en lo siguiente: Se modifica la estipulación cuarta de la escritura de préstamo hipotecario promotor de fecha diecinueve de enero de dos mil siete, a fin de proceder a la novación modificativa del cuadro de disposición del préstamo, lo cual llevan a efecto por medio del presente instrumento y con sujeción a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA.- Novación modificativa. Tramos de disposición del préstamo**. Que por medio del presente instrumento modifican la estipulación cuarta de la escritura de préstamo hipotecario promotor, la cual quedara redactada del siguiente modo: "**Cuarta.-** Se modifica esta estipulación cuarta, únicamente, en el sentido de ampliar el importe del principal destinado al tramo de construcción mediante el traspaso de parte del importe correspondiente al tramo de ventas, en concreto la cifra de **TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL EUROS**, por lo que el importe total del citado tramo de construcción asciende ahora a la suma de **UN MILLÓN SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL EUROS**, de la cual UN MILLÓN CUATROCIENTOS CINCO MIL EUROS fue dispuesta en su día durante el periodo de construcción, quedando pendiente de disponer la suma de TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL EUROS, que se desembolsará en los términos que señala el último párrafo de la presente estipulación. Consecuencia de lo anterior es que el tramo a disponer una vez quede terminada la edificación será de **mil setecientos noventa y seis euros**". Queda vigente e inalterable el resto de la estipulación cuarta objeto de novación. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de DOS HERMANAS, SEVILLA, Don José Francisco Zafra Izquierdo, como sustituto de su compañero de residencia, DON ÁLVARO RICO GÁMIR, por imposibilidad accidental del mismo y para su protocolo, el día seis de Septiembre de dos mil diez, nº de protocolo 2246. **Inscripción 5ª, al tomo 2.712, libro 88, folio 118, con fecha veintitrés de Noviembre del año dos mil diez.**

TRANSMITIDO, previa inscripción a favor de la entidad BANKIA, S.A., **el derecho real de hipoteca que consta en la inscripción 2ª, rectificado y modificado tal y como consta en las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª**, a favor de "**SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA -SAREB-**", por el título de transmisión de activos, en elevación a público de análogo contrato privado, **en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de Noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de Noviembre**; todo ello, en virtud de los siguientes documentos: **1º.-** Escritura de Elevación a Público de Documento Privado denominado "Contrato de Transmisión de Activos", autorizada el día veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, al número 2.304 de orden de su protocolo; **y 2º.-** Acta Complementaria de Escritura de Transmisión de Activos en favor de "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A.", autorizada el día veintisiete de Agosto del año dos mil trece, por el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, en sustitución de su compañero de residencia, Don José María Madridejos Fernández, al número 2.049 de orden de su protocolo, según consta en la **inscripción 6ª** de fecha 16 de Septiembre de 2.013, al folio 119 del tomo 2.712 del Archivo, libro 88 de Algorfa.

Expedida CERTIFICACIÓN de dominio y cargas de esta finca, de conformidad con el

CERTIFICACIÓN

C16A15007515

artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para el procedimiento de **EJECUCIÓN HIPOTECARIA** número 1331/2016, seguido en el **Juzgado de Primera Instancia número 4 de Orihuela**, a instancia y como parte parte **demandante, SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA -SAREB-**, **frente** a la parte **demandada Promociones y Construcciones Hergonz, S.L. y González Andreu, S.L.**, referente a la hipoteca que consta redistribuida en la adjunta inscripción 1ª, modificada sucesivamente por las inscripciones 2ª, 3ª y 4ª y finalmente transmitida en favor de la citada parte demandante en dicho procedimiento, por el título de transmisión de activos en la inscripción 5ª; y todo ello, según resulta del mandamiento librado por duplicado en soporte papel el día 1 de febrero de 2017, por Don Pedro Javier García Martínez, Secretario Judicial del Juzgado de Primera Instancia Número 4 de Orihuela, con firma electrónica con CSV y URL de validación www.tramita.gva.es. Torrevieja, a 10 de Mayo de 2.017.

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MÁS CARGA, GRAVAMEN O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy, salvo afecciones fiscales.

NO hay documentos pendientes de despacho.

.- Se expide esta certificación de acuerdo con lo establecido en el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, según la redacción dada por la Ley 19/2015 de 13 de Julio, de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y Ley 42/2015, de 5 de octubre, de reforma de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

24.- CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO - IDUFIR: 03051000467765
FINCA DE ALGORFA Nº: 5072

DESCRIPCIÓN.- URBANA.- NUMERO CATORCE.- Integrado en el edificio sito en la población de ALGORFA, calle Fernando de Rojas, número cuarenta y dos de policía, edificio denominado **GENO I: Vivienda en planta segunda, letra "B"**, con acceso desde la calle Fernando de Rojas a través del zaguan, escaleras, ascensor y pasillos de planta comunes del edificio; es la segunda de izquierda a derecha, visto el edificio desde dicha calle. Tiene una superficie construida incluida la parte proporcional en elementos comunes de SESENTA Y SIETE METROS OCHENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS, y útil de CUARENTA Y OCHO METROS SETENTA DECÍMETROS CUADRADOS; se distribuye en varias dependencias y servicios, y escalera de acceso al solárium situado sobre la cubierta, cuyo uso exclusivo le pertenece, y tiene una superficie delimitada de cincuenta y seis metros siete decímetros cuadrados. Linda, según se mira al edificio desde la calle de su situación: derecha, vivienda letra "C" de su misma planta (componente siguiente), y patio de luces; izquierda, vivienda letra "A" de su misma planta (componente anterior); fondo, pasillo de acceso común y patio de luces; y frente, calle Fernando de Rojas. CUOTA: En relación al valor total del inmueble, elementos comunes y gastos generales, se le asigna una cuota de cinco enteros y cuarenta y cinco centésimas por ciento.

TITULARIDAD.-
INSCRITA en cuanto a la totalidad en pleno dominio a favor de la mercantil **PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ SOCIEDAD LIMITADA**, con C.I.F., B-53949673, por el título de división, motivada por escritura otorgada en Torrevieja, el

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

día diecinueve de enero del año dos mil siete, ante el Notario Don Luis Martínez Pertusa, según consta en la **inscripción 1ª**, de fecha 25 de abril de 2007, al folio 182 del tomo 2627, libro 75 de Algorfa.

CARGAS VIGENTES:

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1140 de Algorfa. Inscripción 3ª de fecha 25 de abril de 2007. Título: OBRA NUEVA Y DIVISIÓN otorgada ante el Notario de Torrevieja, Don Luis Martínez Pertusa, al número de protocolo 239/2007, el día 19 de Enero de 2007.

LA FINCA, CONFORME AL REGISTRO EN CONSTRUCCION.

.- De conformidad con los artículos 19 y 20 de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación será obligatorio la constatación registral de la finalización de la obra, y en ese momento la acreditación de la constitución de las correspondientes garantías.

INSCRIPCIÓN 2ª.- Una **HIPOTECA** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con C.I.F. número G28029007, que se constituye originariamente sobre ésta, dieciséis fincas más y trece participaciones de finca, que son todas las integradas en la división horizontal a la que pertenece la finca de este número, en garantía de un total préstamo de **un millón ochocientos mil euros** de capital, así como sus intereses y demás cantidades devengadas por dicho préstamo. El préstamo que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid hace a la mercantil PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ, S.L." es de **un millón ochocientos mil euros**, suma que se hace entrega en este mismo acto, obligándose el prestatario a devolverla y a satisfacer intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en este contrato, todo ello de conformidad con sus estipulaciones. De la cantidad entregada, un importe equivalente a **un millón cuatrocientos cinco mil euros**, del capital del préstamo a que se refiere la estipulación primera, ha sido ingresada por la parte prestataria en una cuenta especial de depósito irregular, condicionado y sin interés, abierta a su nombre en la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, para asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y la finalidad inversora pactada en esta escritura. El saldo depositado en la cuenta a los efectos de disposición se divide en dos tramos, cuyos importes y condiciones quedan establecidos de la siguiente forma: A).- **Primer Tramo**, equivalente a **un millón sesenta mil euros**. Su disposición se efectuará en misma proporción que el volumen de construcción ejecutado en cada momento, en las fincas descritas en el exponen segundo de este documento. Para ejercitar su disposición el depositante deberá solicitar a la Caja la oportuna valoración de obras, a fin de que por personal técnico de la misma se efectúe la correspondiente visita técnica de inspección. B) **Segundo Tramo**, equivalente a **trescientos cuarenta y cinco mil euros**. La finca de este número queda a responder: por un total de **CIENTO TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA EUROS** de capital; de dieciocho meses de intereses remuneratorios al tipo de cuatro enteros quinientas catorce milésimas por ciento, salvo modificación pactada de acuerdo con los términos del contrato y de veinticuatro meses de intereses moratorios al tipo de lo que resulta establecido para su cálculo en la estipulación décima, **sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del 13,00%**; y de la cantidad de **quince mil quinientos veintidos euros que se estipulan para costas y gastos**; Disposición inicial: **VEINTIDOS MIL SETECIENTOS OCHO EUROS CON ONCE CÉNTIMOS**.- Primer Tramo cuenta especial depósito: **SESENTA MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON VEINTIDOS CÉNTIMOS**. Segundo Tramo cuenta especial depósito: **DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS**. La participación de finca de este número se tasa para primera subasta en la cantidad **CIENTO CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS EUROS**. Se fija como domicilio de la parte deudora para la práctica de requerimientos y notificaciones, la misma finca que se hipoteca. La cantidad prestada devengará un interés nominal anual de **cuatro enteros quinientas catorce milésimas por ciento** variable. La duración de este préstamo será de **trescientos ochenta y cuatro meses** contados a partir de la fecha de la escritura que motiva esta inscripción. De estos meses, los **veinticuatro primeros** serán de preamortización y los **trescientos sesenta últimos** de amortización. En caso de demora, sin perjuicio de la resolución prevista en la estipulación correspondiente de la escritura que motiva este asiento, satisfará el prestatario o deudor un **interés nominal superior en 4,0 puntos porcentuales**

CERTIFICACIÓN

C16A15007514

al tipo vigente en el momento de pago sobre las cantidades adeudadas. Formalizada en escritura con fecha diecinueve de Enero del año dos mil siete, autorizada en TORREVIEJA por DON LUIS MARTÍNEZ PERTUSA, y de escritura de subsanación autorizada por y ante el mismo Notario, con fecha diez de Mayo del año dos mil siete, según consta en la **inscripción 2ª**, de fecha diez de Mayo del año dos mil siete, al folio 182 del tomo 2624, libro 74.

INSCRIPCION 3ª.- Una **NOVACION DE HIPOTECA** de la Hipoteca de la Inscripción 2ª, a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con C.I.F. número G28029007, en los siguientes términos: **una nueva ampliación del periodo de preamortización** del préstamo: **1.- Modificar los apartados 4.4.- "Inicio de la amortización", de la estipulación CUARTA, que pasan a tener la siguiente redacción:** "...4.4. **- Inicio de la amortización:** El préstamo total correspondiente a cada finca vendida entrará en amortización, en todo caso, transcurridos **treinta y seis meses** desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Préstamo de conformidad con lo establecido en el apartado anterior. También entrará el préstamo en amortización, incluso antes de que concluya el período de preamortización de **treinta y seis meses** de duración antes expresado, cuando se disponga de la parte del saldo de la cuenta especial de depósito correspondiente al Tramo B, en la cuantía prevista como disponible por razón de la venta de la finca o fincas de que se trate, que, además de otros requisitos, permiten la disposición de dicho Tramo.". **3.- Modificar los dos primeros párrafos del apartado 6.1.- "Duración: periodos de preamortización y de amortización", de la estipulación SEXTA del contrato, que pasa a tener la siguiente redacción: "Sexta .- Duración del préstamo: 6.1.- Duración: periodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **trescientos setenta y seis meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura. De estos meses los **treinta y seis primeros** serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el **dia diecinueve de enero de dos mil diez** y los **trescientos sesenta y cuatro** últimos de amortización.". En todo lo demás, se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario inicial que motivó la inscripción 2ª, antes citada. Formalizada en escritura con fecha veintisiete de Febrero del año dos mil nueve, autorizada en TORREVIEJA por DON ANTONIO RIPOLL SOLER, nº de protocolo 447. **Inscripción 3ª, al tomo 2.624, libro 74, folio 182, con fecha diecinueve de Mayo del año dos mil nueve.**

INSCRIPCION 4ª.- Una **rectificación de la cláusula 6ª de la inscripción 3ª y MODIFICACIÓN** de la Hipoteca de la Inscripción 2ª, objeto la misma de modificación por la inscripción 3ª y que nuevamente es objeto de MODIFICACIÓN POR LA PRESENTE, y a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, haciéndose constar, a su vez que **como acto previo a dicha ampliación proceden las partes a rectificar el contenido de la estipulación 6ª** de la escritura que motivó la precedente inscripción 2ª, cuyo tenor literal pasa a ser, en lugar del originario, el siguiente: **"Sexta. -6.1.- Duración del préstamo: Duración: periodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **trescientos noventa y seis meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura de esta inscripción. De estos meses los **treinta y seis primeros** serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el dia **diecinueve de enero de dos mil diez** y los **trescientos sesenta últimos** de amortización."; **Tras todo lo cual y tras la rectificación antes citada** se hace constar lo siguiente: Que la mercantil **"PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ,S.L."** ha solicitado, a la "Caja de Ahorros y Monte Piedad de Madrid",

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

una nueva ampliación del periodo de preamortización del préstamo y a la modificación de determinadas condiciones de la citada escritura de préstamo, otorgada ante Don LUIS MARTINEZ PERTUSA, el día diecinueve de enero de dos mil siete, bajo el número 246 de su protocolo. A tal fin las partes proceden a formalizar la presente escritura con arreglo, entre otras a las siguientes. **ESTIPULACIONES. PRIMERA.** Al objeto de ampliar el plazo de preamortización previsto en la escritura referida y en relación únicamente, entre otras fincas, y la finca de este número, sin perjuicio de cualesquiera otras garantías reales o personales suscritas en relación con el préstamo objeto de la escritura antes mencionada, acuerdan modificar **el plazo de preamortización;** y como consecuencia modifican algunas estipulaciones de la escritura de préstamo con hipoteca, en los términos siguientes, dejándola inalterada en todo lo demás que no sea objeto de modificación: **Modificar los apartados 4.4.- "Inicio de la amortización", de la estipulación CUARTA, que pasan a tener la siguiente redacción:** "...**4.4. - Inicio de la amortización:** El préstamo total correspondiente a cada finca vendida entrará en amortización, en todo caso, transcurridos **CUARENTA Y OCHO (48) meses** desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Préstamo de conformidad con lo establecido en el apartado anterior. También entrará el préstamo en amortización, incluso antes de que concluya el período de preamortización de **CUARENTA Y OCHO (48) meses** de duración antes expresado, cuando se disponga de la parte del saldo de la cuenta especial de depósito correspondiente al Tramo B, en la cuantía prevista como disponible por razón de la venta de la finca o fincas de que se trate, que, además de otros requisitos, permiten la disposición de dicho Tramo.". **3.- Modificar los dos primeros párrafos del apartado 6.1.- "Duración: periodos de preamortización y de amortización", de la estipulación SEXTA del contrato, que pasa a tener la siguiente redacción: "Sexta . - Duración del préstamo: 6.1.- Duración: períodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **CUATROCIENTOS OCHO (408) meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura. De estos meses los **CUARENTA Y OCHO (48)** primeros serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el día **diecinueve de enero de dos mil once** y los **TRESCIENTOS SESENTA (360)** últimos de amortización.". En todo lo demás las partes se remiten a los pactos y condiciones de la referida estipulación de la Escritura de Préstamo. **TERCERA.**- Con el fin de adaptar el préstamo a las condiciones financieras de mercado que rigen actualmente, las partes proceden a modificar la estipulación SEGUNDA de tipo de interés de la Escritura de Préstamo que, con efectos a partir del día **19 de enero de 2010**, pasa a tener la siguiente redacción: "La cantidad prestada devengará un tipo de interés del **2,742 % anual**, durante los primeros tres meses contados a partir de la fecha de efecto de la presente Escritura de Novación y Modificación de Préstamo. A **efectos hipotecarios** hacen constar expresamente las partes, que el interés de esta operación aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores, no podrá nunca superar un **máximo del 15 %**. En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario inicial, que motivó la inscripción 2ª, antes citada. Formalizada en escritura con fecha 21 de Enero de 2.010, autorizada en TORREVIEJA por DON ANTONIO RIPOLL SOLER, nº de protocolo 69. **Inscripción 4ª, al tomo 2.689, libro 85, folio 212 con fecha 22 de Febrero de 2.010.**

INSCRIPCION 5ª.- Una **MODIFICACION HIPOTECA** de la Hipoteca de la inscripción 2ª, la cual fue modificada parcialmente por las inscripciones 3ª y 4ª que anteceden, a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con C.I.F. número G28029007, en lo siguiente: Se modifica la estipulación cuarta de la escritura de préstamo hipotecario promotor de fecha diecinueve de enero de dos mil siete, a fin de proceder a la novación modificativa del cuadro de disposición del préstamo, lo cual llevan a efecto por medio del presente instrumento y con sujeción a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA.- Novación modificativa. Tramos de disposición del préstamo.** Que por medio del presente instrumento modifican la estipulación cuarta de la escritura de préstamo hipotecario promotor, la cual quedara redactada del siguiente modo: "**Cuarta.-** Se modifica esta estipulación cuarta, únicamente, en el sentido de ampliar el importe del principal destinado al tramo de construcción mediante el traspaso de parte del importe correspondiente al tramo de ventas, en concreto la cifra de **TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL EUROS**, por lo que el importe total del citado tramo de construcción ascendo ahora a la suma de **UN MILLÓN SETECIENTOS TREINTA**

CERTIFICACIÓN

C16A15007513

Y UN MIL EUROS, de la cual UN MILLÓN CUATROCIENTOS CINCO MIL EUROS fue dispuesta en su día durante el periodo de construcción, quedando pendiente de disponer la suma de TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL EUROS, que se desembolsará en los términos que señala el último párrafo de la presente estipulación. Consecuencia de lo anterior es que el tramo a disponer una vez quede terminada la edificación será de **mil setecientos noventa y seis euros**". Queda vigente e inalterable el resto de la estipulación cuarta objeto de novación. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de DOS HERMANAS, SEVILLA, Don José Francisco Zafra Izquierdo, como sustituto de su compañero de residencia, DON ÁLVARO RICO GÁMIR, por imposibilidad accidental del mismo y para su protocolo, el día seis de Septiembre de dos mil diez, nº de protocolo 2246. **Inscripción 5ª, al tomo 2.712, libro 88, folio 120, con fecha veintitrés de Noviembre del año dos mil diez.**

TRANSMITIDO, previa inscripción a favor de la entidad BANKIA, S.A., **el derecho real de hipoteca que consta en la inscripción 2ª, rectificado y modificado tal y como consta en las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª**, a favor de **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA -SAREB-"**, por el título de transmisión de activos, en elevación a público de análogo contrato privado, **en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de Noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de Noviembre**; todo ello, en virtud de los siguientes documentos: 1º.- Escritura de Elevación a Público de Documento Privado denominado "Contrato de Transmisión de Activos", autorizada el día veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, al número 2.304 de orden de su protocolo; **y 2º**.- Acta Complementaria de Escritura de Transmisión de Activos en favor de "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A.", autorizada el día veintisiete de Agosto del año dos mil trece, por el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, en sustitución de su compañero de residencia, Don José María Madridejos Fernández, al número 2.049 de orden de su protocolo, según consta en la **inscripción 6ª** de fecha 16 de Septiembre de 2.013, al folio 121 del tomo 2.712 del Archivo, libro 88 de Algorfa.

Expedida CERTIFICACIÓN de dominio y cargas de esta finca, de conformidad con el **artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil**, para el procedimiento de **EJECUCIÓN HIPOTECARIA número 1331/2016**, seguido en el **Juzgado de Primera Instancia número 4 de Orihuela**, a instancia y como parte parte **demandante, SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA -SAREB-**, **frente** a la parte **demandada Promociones y Construcciones Hergonz, S.L. y González Andreu, S.L.**, referente a la hipoteca que consta redistribuida en la adjunta inscripción 1ª, modificada sucesivamente por las inscripciones 2ª, 3ª y 4ª y finalmente transmitida en favor de la citada parte demandante en dicho procedimiento, por el título de transmisión de activos en la inscripción 5ª; y todo ello, según resulta del mandamiento librado por duplicado en soporte papel el día 1 de febrero de 2017, por Don Pedro Javier García Martínez, Secretario Judicial del Juzgado de Primera Instancia Número 4 de Orihuela, con firma electrónica con CSV y URL de validación www.tramita.gva.es. Torrevieja, a 10 de Mayo de 2.017.

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MÁS CARGA, GRAVAMEN O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy, salvo afecciones fiscales.

NO hay documentos pendientes de despacho.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

.- Se expide esta certificación de acuerdo con lo establecido en el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, según la redacción dada por la Ley 19/2015 de 13 de Julio, de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y Ley 42/2015, de 5 de octubre, de reforma de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.



25.-CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO - IDUFIR: 03051000467772
FINCA DE ALGORFA Nº: 5073

DESCRIPCIÓN.- URBANA.- NUMERO QUINCE.- Integrado en el edificio sito en la población de ALGORFA, calle Fernando de Rojas, número cuarenta y dos de policía, edificio denominado **GENO I: Vivienda en planta segunda, letra "C"**, con acceso desde la calle Fernando de Rojas a través del zaguán, escaleras, ascensor y pasillos de planta comunes del edificio; es la tercera de izquierda a derecha, visto el edificio desde dicha calle. Tiene una superficie construida incluida la parte proporcional en elementos comunes de SESENTA Y UN METROS QUINCE DECÍMETROS CUADRADOS, y útil de CUARENTA Y CUATRO METROS NOVENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS; se distribuye en varias dependencias y servicios. Linda, según se mira al edificio desde la calle de su situación: derecha, vivienda letra "D" de su misma planta (componente siguiente); izquierda, vivienda letra "B" de su misma planta (componente anterior), y patio de luces; fondo, pasillo de acceso común y dicho patio de luces; y frente, calle Fernando de Rojas. CUOTA: En relación al valor total del inmueble, elementos comunes y gastos generales, se le asigna una cuota de tres enteros y noventa y cuatro centésimas por ciento.

TITULARIDAD.-
INSCRITA en cuanto a la totalidad en pleno dominio a favor de la mercantil **PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ SOCIEDAD LIMITADA**, con C.I.F., B-53949673, por el título de división, motivada por escritura otorgada en Torrevieja, el día diecinueve de enero del año dos mil siete, ante el Notario Don Luis Martínez Pertusa, según consta en la **inscripción 1ª**, de fecha 25 de abril de 2007, al folio 184 del tomo 2627, libro 75 de Algorfa.

CARGAS VIGENTES:
POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1140 de Algorfa. Inscripción 3ª de fecha 25 de abril de 2007. Título: OBRA NUEVA Y DIVISIÓN otorgada ante el Notario de Torrevieja, Don Luis Martínez Pertusa, al número de protocolo 239/2007, el día 19 de Enero de 2007.
LA FINCA, CONFORME AL REGISTRO EN CONSTRUCCION.
.- De conformidad con los artículos 19 y 20 de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación será obligatorio la constatación registral de la finalización de la obra, y en ese momento la acreditación de la constitución de las correspondientes garantías.

INSCRIPCIÓN 2ª.- Una **HIPOTECA** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con C.I.F. número G28029007, y que se constituye sobre esta finca, dieciseis fincas más y trece participaciones de finca más, que son las todas integradas en la división horizontal a la que pertenece la finca de este número, en garantía de un total préstamo de **un millón ochocientos mil euros** de capital, así como sus intereses y demás cantidades devengadas por dicho préstamo. El préstamo que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid hace a la mercantil PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ, S.L." es de **un millón ochocientos mil euros**, suma que se hace entrega en este mismo acto, obligándose el prestatario a devolverla y a satisfacer intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en este contrato, todo ello de conformidad con sus estipulaciones. De la cantidad entregada, un importe equivalente a **un millón cuatrocientos cinco mil euros**, del capital del préstamo a que se refiere la estipulación primera, ha sido ingresada por la parte prestataria en una cuenta especial de depósito irregular, condicionado y sin interés, abierta a su nombre en la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid,

para asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y la finalidad inversora pactada en esta escritura. El saldo depositado en la cuenta a los efectos de disposición se divide en dos tramos, cuyos importes y condiciones quedan establecidos de la siguiente forma: A).- **Primer Tramo**, equivalente a **un millón sesenta mil euros**. Su disposición se efectuará en misma proporción que el volumen de construcción ejecutado en cada momento, en las fincas descritas en el exponen segundo de este documento. Para ejercitar su disposición el depositante deberá solicitar a la Caja la oportuna valoración de obras, a fin de que por personal técnico de la misma se efectúe la correspondiente visita técnica de inspección. B) **Segundo Tramo**, equivalente a **trescientos cuarenta y cinco mil euros**. La finca de este número queda a responder por un total de **OCHENTA Y UN MIL CIENTO TREINTA EUROS** de capital; de dieciocho meses de intereses remuneratorios al tipo de **cuatro enteros quinientas catorce milésimas por ciento (4,514%)**, salvo modificación pactada de acuerdo con los términos del contrato y de veinticuatro meses de intereses moratorios al tipo de lo que resulta establecido para su cálculo en la estipulación décima, **sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del 13,00%**; y de la cantidad de **DOCE MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS que se estipulan para costas y gastos**; Disposición inicial: **DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS TRES EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS.**- Primer Tramo cuenta especial depósito: **CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS**. Segundo Tramo cuenta especial depósito: **QUINCE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS. Valor a efectos de subasta: CIENTO ONCE MIL CIEN EUROS.** Se fija como domicilio de la parte deudora para la práctica de requerimientos y notificaciones, el de la finca hipotecada. La cantidad prestada devengará un interés nominal anual de **cuatro enteros quinientas catorce milésimas por ciento (4,514%)** variable. La duración de este préstamo será de **trescientos ochenta y cuatro meses** contados a partir de la fecha de la escritura que motiva esta inscripción. De estos meses, los **veinticuatro primeros** serán de preamortización y los **trescientos sesenta últimos** de amortización. En caso de demora, sin perjuicio de la resolución prevista en la estipulación correspondiente de la escritura que motiva este asiento, satisfará el prestatario o deudor un **interés nominal superior en 4,0 puntos porcentuales** al tipo vigente en el momento de pago sobre las cantidades adeudadas. Formalizada en escritura con fecha diecinueve de Enero del año dos mil siete, autorizada en TORREVIEJA por DON LUIS MARTÍNEZ PERTUSA, nº de protocolo 246 y mediante escritura de subsanación autorizada por y ante el mismo Notario, el día diez de mayo de dos mil siete. **Inscripción 2ª, al tomo 2.624, libro 74, folio 184, con fecha diez de Mayo del año dos mil siete.**

INSCRIPCION 3ª.- Una **NOVACION DE HIPOTECA** de la Hipoteca de la Inscripción 2ª, a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con C.I.F. número G28029007, en los siguientes términos: **una nueva ampliación del periodo de preamortización** del préstamo: **1.- Modificar los apartados 4.4.- "Inicio de la amortización", de la estipulación CUARTA, que pasan a tener la siguiente redacción: "...4.4. - Inicio de la amortización:** El préstamo total correspondiente a cada finca vendida entrará en amortización, en todo caso, transcurridos **treinta y seis meses** desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Préstamo de conformidad con lo establecido en el apartado anterior. También entrará el préstamo en amortización, incluso antes de que concluya el período de preamortización de **treinta y seis meses** de duración antes expresado, cuando se disponga de la parte del saldo de la cuenta especial

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

de depósito correspondiente al Tramo B, en la cuantía prevista como disponible por razón de la venta de la finca o fincas de que se trate, que, además de otros requisitos, permiten la disposición de dicho Tramo.". **3.- Modificar los dos primeros párrafos del apartado 6.1.- "Duración: periodos de preamortización y de amortización", de la estipulación SEXTA del contrato, que pasa a tener la siguiente redacción:** "**Sexta .- Duración del préstamo: 6.1.- Duración: periodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **trescientos setenta y seis meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura. De estos meses los **treinta y seis primeros** serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el día **diecinueve de enero de dos mil diez** y los **trescientos sesenta y cuatro** últimos de amortización.". En todo lo demás, se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario inicial que motivó la inscripción 2ª, antes citada. Formalizada en escritura con fecha veintisiete de Febrero del año dos mil nueve, autorizada en TORREVIEJA por DON ANTONIO RIPOLL SOLER, nº de protocolo 447. **Inscripción 3ª, al tomo 2.624, libro 74, folio 184, con fecha diecinueve de Mayo del año dos mil nueve.**

INSCRIPCION 4ª.- Una **rectificación de la cláusula 6ª de la inscripción 3ª y MODIFICACIÓN** de la Hipoteca de la Inscripción 2ª, objeto la misma de modificación por la inscripción 3ª y que nuevamente es objeto de MODIFICACIÓN POR LA PRESENTE, **y** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID,** haciéndose constar, a su vez que **como acto previo a dicha ampliación proceden las partes a rectificar el contenido de la estipulación 6ª** de la escritura que motivó la precedente inscripción 2ª, cuyo tenor literal pasa a ser, en lugar del originario, el siguiente: "**Sexta. -6.1.- Duración del préstamo: Duración: periodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **trescientos noventa y seis meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura de esta inscripción. De estos meses los **treinta y seis primeros** serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el día **diecinueve de enero de dos mil diez** y los **trescientos sesenta últimos** de amortización."; **Tras todo lo cual y tras la rectificación antes citada** se hace constar lo siguiente: Que la mercantil "**PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ,S.L.**" ha solicitado, a la "Caja de Ahorros y Monte Piedad de Madrid", una nueva ampliación del periodo de preamortización del préstamo y a la modificación de determinadas condiciones de la citada escritura de préstamo, otorgada ante Don LUIS MARTINEZ PERTUSA, el día diecinueve de enero de dos mil siete, bajo el número 246 de su protocolo. A tal fin las partes proceden a formalizar la presente escritura con arreglo, entre otras a las siguientes. **ESTIPULACIONES. PRIMERA.** Al objeto de ampliar el plazo de preamortización previsto en la escritura referida y en relación únicamente, entre otras fincas, y la finca de este número, sin perjuicio de cualesquiera otras garantías reales o personales suscritas en relación con el préstamo objeto de la escritura antes mencionada, acuerdan modificar **el plazo de preamortización;** y como consecuencia modifican algunas estipulaciones de la escritura de préstamo con hipoteca, en los términos siguientes, dejándola inalterada en todo lo demás que no sea objeto de modificación: **Modificar los apartados 4.4.- "Inicio de la amortización", de la estipulación CUARTA, que pasan a tener la siguiente redacción:** "...4.4. - **Inicio de la amortización:** El préstamo total correspondiente a cada finca vendida entrará en amortización, en todo caso, transcurridos **CUARENTA Y OCHO (48) meses** desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Préstamo de conformidad con lo establecido en el apartado anterior. También entrará el préstamo en amortización, incluso antes de que concluya el período de preamortización de **CUARENTA Y OCHO (48) meses** de duración antes expresado, cuando se disponga de la parte del saldo de la cuenta especial de depósito correspondiente al Tramo B, en la cuantía prevista como disponible por razón de la venta de la finca o fincas de que se trate, que, además de otros requisitos, permiten la disposición de dicho Tramo.". **3.- Modificar los dos primeros párrafos del apartado 6.1.- "Duración: periodos de preamortización y de amortización", de la estipulación SEXTA del contrato, que pasa a tener la siguiente redacción: "Sexta . - Duración del préstamo: 6.1.- Duración: periodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **CUATROCIENTOS OCHO (408) meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura. De estos meses los **CUARENTA Y OCHO (48)** primeros serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el

día **diecinueve de enero de dos mil once** y los **TRESCIENTOS SESENTA (360)** últimos de amortización.". En todo lo demás las partes se remiten a los pactos y condiciones de la referida estipulación de la Escritura de Préstamo. **TERCERA.-** Con el fin de adaptar el préstamo a las condiciones financieras de mercado que rigen actualmente, las partes proceden a modificar la estipulación SEGUNDA de tipo de interés de la Escritura de Préstamo que, con efectos a partir del día **19 de enero de 2010**, pasa a tener la siguiente redacción: "La cantidad prestada devengará un tipo de interés del **2,742 % anual**, durante los primeros tres meses contados a partir de la fecha de efecto de la presente Escritura de Novación y Modificación de Préstamo. A **efectos hipotecarios** hacen constar expresamente las partes, que el interés de esta operación aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores, no podrá nunca superar un **máximo del 15 %**. En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario inicial, que motivó la inscripción 2ª, antes citada. Formalizada en escritura con fecha 21 de Enero de 2.010, autorizada en TORREVIEJA por DON ANTONIO RIPOLL SOLER, nº de protocolo 69. **Inscripción 4ª, al tomo 2.689, libro 85, folio 213 con fecha 22 de Febrero de 2.010.**

INSCRIPCION 5ª.- Una **MODIFICACION HIPOTECA** de la Hipoteca de la inscripción 2ª, la cual fue modificada parcialmente por las inscripciones 3ª y 4ª que anteceden, a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con C.I.F. número G28029007, en lo siguiente: Se modifica la estipulación cuarta de la escritura de préstamo hipotecario promotor de fecha diecinueve de enero de dos mil siete, a fin de proceder a la novación modificativa del cuadro de disposición del préstamo, lo cual llevan a efecto por medio del presente instrumento y con sujeción a las siguientes **ESTIPULACIONES**: **PRIMERA.- Novación modificativa. Tramos de disposición del préstamo**. Que por medio del presente instrumento modifican la estipulación cuarta de la escritura de préstamo hipotecario promotor, la cual quedara redactada del siguiente modo: "**Cuarta.-** Se modifica esta estipulación cuarta, únicamente, en el sentido de ampliar el importe del principal destinado al tramo de construcción mediante el traspaso de parte del importe correspondiente al tramo de ventas, en concreto la cifra de **TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL EUROS**, por lo que el importe total del citado tramo de construcción asciende ahora a la suma de **UN MILLÓN SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL EUROS**, de la cual UN MILLÓN CUATROCIENTOS CINCO MIL EUROS fue dispuesta en su día durante el periodo de construcción, quedando pendiente de disponer la suma de TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL EUROS, que se desembolsará en los términos que señala el último párrafo de la presente estipulación. Consecuencia de lo anterior es que el tramo a disponer una vez quede terminada la edificación será de mil **setecientos noventa y seis euros**". Queda vigente e inalterable el resto de la estipulación cuarta objeto de novación. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de DOS HERMANAS, SEVILLA, Don José Francisco Zafra Izquierdo, como sustituto de su compañero de residencia, DON ÁLVARO RICO GÁMIR, por imposibilidad accidental del mismo y para su protocolo, el día seis de Septiembre de dos mil diez, nº de protocolo 2246. **Inscripción 5ª, al tomo 2.712, libro 88, folio 122, con fecha veintitrés de Noviembre del año dos mil diez.**

TRANSMITIDO, previa inscripción a favor de la entidad BANKIA, S.A., **el derecho real de hipoteca que consta en la inscripción 2ª, rectificado y modificado tal y como consta en las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª**, a favor de **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA -SAREB-"**, por el título de transmisión de activos, en elevación a público de análogo contrato privado, **en cumplimiento del deber legal de transmisión**

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de Noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de Noviembre; todo ello, en virtud de los siguientes documentos: **1°.-** Escritura de Elevación a Público de Documento Privado denominado "Contrato de Transmisión de Activos", autorizada el día veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, al número 2.304 de orden de su protocolo; **y 2°.-** Acta Complementaria de Escritura de Transmisión de Activos en favor de "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A.", autorizada el día veintisiete de Agosto del año dos mil trece, por el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, en sustitución de su compañero de residencia, Don José María Madridejos Fernández, al número 2.049 de orden de su protocolo, según consta en la **inscripción 6ª** de fecha 16 de Septiembre de 2.013, al folio 123 del tomo 2.712 del Archivo, libro 88 de Algorfa.

Expedida CERTIFICACIÓN de dominio y cargas de esta finca, de conformidad con el **artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil,** para el procedimiento de **EJECUCIÓN HIPOTECARIA número 1331/2016,** seguido en el **Juzgado de Primera Instancia número 4 de Orihuela,** a instancia y como parte parte **demandante, SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA -SAREB-,** frente a la parte **demandada Promociones y Construcciones Hergonz, S.L. y González Andreu, S.L.,** referente a la hipoteca que consta redistribuida en la adjunta inscripción 1ª, modificada sucesivamente por las inscripciones 2ª, 3ª y 4ª y finalmente transmitida en favor de la citada parte demandante en dicho procedimiento, por el título de transmisión de activos en la inscripción 5ª; y todo ello, según resulta del mandamiento librado por duplicado en soporte papel el día 1 de febrero de 2017, por Don Pedro Javier García Martínez, Secretario Judicial del Juzgado de Primera Instancia Número 4 de Orihuela, con firma electrónica con CSV y URL de validación www.tramita.gva.es. Torrevieja, a 10 de Mayo de 2.017.

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MÁS CARGA, GRAVAMEN O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy, salvo afecciones fiscales.

NO hay documentos pendientes de despacho.

.- Se expide esta certificación de acuerdo con lo establecido en el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, según la redacción dada por la Ley 19/2015 de 13 de Julio, de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y Ley 42/2015, de 5 de octubre, de reforma de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

26.- CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO - IDUFIR: 03051000467789
FINCA DE ALGORFA N°: 5074

DESCRIPCIÓN.- URBANA.- NUMERO DIECISÉIS.- Integrado en el edificio sito en la población de ALGORFA, calle Fernando de Rojas, número cuarenta y dos de policía, edificio denominado **GENO I: Vivienda en planta segunda, letra "D"**, con acceso desde la calle Fernando de Rojas a través del zaguán, escaleras, ascensor y pasillos de planta comunes del edificio; es la cuarta de izquierda a derecha, visto el edificio desde dicha calle. Tiene una superficie construida incluida la parte proporcional en elementos comunes de SESENTA Y OCHO METROS NOVENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS, y útil de CUARENTA Y NUEVE METROS VEINTINUEVE DECÍMETROS CUADRADOS; se distribuye en varias dependencias y servicios, y escalera de acceso al solárium situado sobre la cubierta, cuyo uso exclusivo le pertenece, y tiene una superficie delimitada de cuarenta y cinco metros noventa y ocho decímetros cuadrados. Linda, según se mira al edificio desde la calle de su situación: derecha, vivienda letra "E" de su misma planta (componente siguiente) y patio de luces; izquierda, vivienda letra "C" de su misma planta (componente anterior); fondo, pasillo de acceso común y dicho patio de luces; y frente, calle Fernando de Rojas. CUOTA: En relación al valor total del inmueble, elementos comunes y gastos generales, se le asigna una cuota de cinco enteros y treinta y dos centésimas por ciento.

CERTIFICACIÓN

C16A15007510

TITULARIDAD.-
INSCRITA en cuanto a la totalidad en pleno dominio a favor de la mercantil **PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ SOCIEDAD LIMITADA**, con C.I.F., B-53949673, por el título de división, motivada por escritura otorgada en Torrevieja, el día diecinueve de enero del año dos mil siete, ante el Notario Don Luis Martínez Pertusa, según consta en la **inscripción 1ª**, de fecha 25 de abril de 2007, al folio 186 del tomo 2627, libro 75 de Algorfa.

CARGAS VIGENTES:
POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1140 de Algorfa. Inscripción 3ª de fecha 25 de abril de 2007. Título: OBRA NUEVA Y DIVISIÓN otorgada ante el Notario de Torrevieja, Don Luis Martínez Pertusa, al número de protocolo 239/2007, el día 19 de Enero de 2007.
LA FINCA, CONFORME AL REGISTRO EN CONSTRUCCION.
.- De conformidad con los artículos 19 y 20 de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación será obligatorio la constatación registral de la finalización de la obra, y en ese momento la acreditación de la constitución de las correspondientes garantías.

INSCRIPCIÓN 2ª.- Una **HIPOTECA** a favor de **BANKIA, S.A**, con C.I.F. número A14010342, con domicilio en Madrid, Plaza De Celenque nº 2, en cuanto a la totalidad de esta finca **que ACEPTA**, todo ello, en garantía de un total préstamo de **un millón ochocientos mil euros**, de capital del préstamo. **SEGUNDA.-** De la cantidad entregada, un importe equivalente a **un millón cuatrocientos cinco mil euros**, del capital del préstamo a que se refiere la estipulación primera, ha sido ingresada por la parte prestataria en una cuenta especial de depósito irregular, condicionado y sin interés, abierta a su nombre en la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, para asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y la finalidad inversora pactada en la escritura que motiva este asiento. **TERCERA.-** Para que el saldo depositado en la cuenta sea disponible, el depositante debe cumplir,como condición suspensiva, las condiciones pactadas en la escritura que motiva este asiento y que se indican en la inscripción extensa de la presente. **CUARTA.-** El saldo depositado en la cuenta a los efectos de disposición se divide en dos tramos, cuyos importes y condiciones quedan establecidos en la escritura que motiva este asiento, y más concretamente, en la inscripción extensa de la presente. **SEXTA.-** La cantidad prestada devengará un interés nominal anual de **cuatro enteros quinientas catorce milésimas por ciento (4,514%)** variable. El tipo deinterés pactado se determinará por periodos **trimestrales**, contados desde la fecha de firma del presente contrato, siendo durante el primer periodo el que figura en el primer párrafo de esta estipulación. Para periodos sucesivos el tipo aaplicar será que consta reseñado en la presente estipulación sexta, en la inscripción extensa de hipoteca. **SEPTIMA.-** La duración de este préstamo será de **trescientos ochenta y cuatro meses** contados a partir de la fecha de la escritura que motiva este asiento. De estos meses, los **veinticuatro primeros** serán de preamortización y los **trescientos sesenta ultimos** de amortización. OCTAVA.- El préstamo se reembolsará a la Caja mediante el pago por meses vencidos de cuotas de **nueve mil ciento treinta y cinco euros y treinta céntimos**, comprensivas de capital e intereses. **DECIMA.-** En caso de demora, sin perjuicio de la resolución prevista en la estipulación correspondiente de la escritura que motiva este asiento, satisfará el prestatario o deudor un **interés nominal superior en 4,0 puntos porcentuales** al tipo vigente en el momento de pago sobre las cantidades adeudadas; respondiendo la de finca por un total de

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritos sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

CIENTO DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS de capital; de dieciocho meses de intereses remuneratorios al tipo de 4,514%), salvo modificación pactada de acuerdo con los términos del contrato y de veinticuatro meses de intereses moratorios al tipo de lo que resulta establecido para su cálculo en la estipulación décima, **sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del 13,00%**; y de la cantidad de **QUINCE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS que se estipulan para costas y gastos**; Disposición inicial: **VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON OCHO CÉNTIMOS.**- Primer Tramo cuenta especial depósito: **SESENTA MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS.** Segundo Tramo cuenta especial depósito: **DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS.** Valor a efectos de subasta: CIENTO CUARENTA MIL TRESCIENTOS EUROS. Se fija como domicilio de la parte deudora para la práctica de requerimientos y notificaciones, la mismas fincas que se hipotecan. Así resulta de la escritura otorgada el día diecinueve de enero de dos mil siete, por el Notario de Torrevieja, don Luis Martínez Pertusa, y de escritura de subsanación autorizada por y ante el mismo Notario, el día diez de mayo de dos mil siete. **Inscripción 2ª, al tomo 2.624, libro 74, folio 186, con fecha diez de Mayo del año dos mil siete.**

INSCRIPCION 3ª.- Una **NOVACION DE HIPOTECA** de la Hipoteca de la Inscripción 2ª, a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con C.I.F. número G28029007, en los siguientes términos: **una nueva ampliación del periodo de preamortización** del préstamo: 1.- **Modificar los apartados 4.4.- "Inicio de la amortización", de la estipulación CUARTA, que pasan a tener la siguiente redacción: "...4.4. - Inicio de la amortización:** El préstamo total correspondiente a cada finca vendida entrará en amortización, en todo caso, transcurridos **treinta y seis meses** desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Préstamo de conformidad con lo establecido en el apartado anterior. También entrará el préstamo en amortización, incluso antes de que concluya el período de preamortización de **treinta y seis meses** de duración antes expresado, cuando se disponga de la parte del saldo de la cuenta especial de depósito correspondiente al Tramo B, en la cuantía prevista como disponible por razón de la venta de la finca o fincas de que se trate, que, además de otros requisitos, permiten la disposición de dicho Tramo.". 3.- **Modificar los dos primeros párrafos del apartado 6.1.- "Duración: periodos de preamortización y de amortización", de la estipulación SEXTA del contrato, que pasa a tener la siguiente redacción: "Sexta .- Duración del préstamo: 6.1.- Duración: períodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **trescientos setenta y seis meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura. De estos meses los **treinta y seis primeros** serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el **día diecinueve de enero de dos mil diez** y los **trescientos sesenta y cuatro** últimos de amortización.". En todo lo demás, se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario inicial que motivó la inscripción 2ª, antes citada. Formalizada en escritura con fecha veintisiete de Febrero del año dos mil nueve, autorizada en TORREVIEJA por DON ANTONIO RIPOLL SOLER, nº de protocolo 447. **Inscripción 3ª, al tomo 2.624, libro 74, folio 186, con fecha diecinueve de Mayo del año dos mil nueve.**

INSCRIPCION 4ª.- Una **rectificación de la cláusula 6ª de la inscripción 3ª y MODIFICACIÓN** de la Hipoteca de la Inscripción 2ª, objeto la misma de modificación por la inscripción 3ª y que nuevamente es objeto de MODIFICACIÓN POR LA PRESENTE, **y** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, haciéndose constar, a su vez que **como acto previo a dicha ampliación proceden las partes a rectificar el contenido de la estipulación 6ª** de la escritura que motivó la precedente inscripción 2ª, cuyo tenor literal pasa a ser, en lugar del originario, el siguiente: **"Sexta. -6.1.- Duración del préstamo: Duración: períodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **trescientos noventa y seis meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura de esta inscripción. De estos meses los **treinta y seis primeros** serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el día **diecinueve de enero de dos mil diez** y los **trescientos sesenta últimos** de amortización."; **Tras todo lo cual y tras la rectificación antes citada** se hace constar lo siguiente: Que la mercantil **"PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES**

CERTIFICACIÓN

C16A15007509

HERGONZ,S.L." ha solicitado, a la "Caja de Ahorros y Monte Piedad de Madrid", una nueva ampliación del periodo de preamortización del préstamo y a la modificación de determinadas condiciones de la citada escritura de préstamo, otorgada ante Don LUIS MARTINEZ PERTUSA, el día diecinueve de enero de dos mil siete, bajo el número 246 de su protocolo. A tal fin las partes proceden a formalizar la presente escritura con arreglo, entre otras a las siguientes. **ESTIPULACIONES. PRIMERA.** Al objeto de ampliar el plazo de preamortización previsto en la escritura referida y en relación únicamente, entre otras fincas, y la finca de este número, sin perjuicio de cualesquiera otras garantías reales o personales suscritas en relación con el préstamo objeto de la escritura antes mencionada, acuerdan modificar **el plazo de preamortización**, y como consecuencia modifican algunas estipulaciones de la escritura de préstamo con hipoteca, en los términos siguientes, dejándola inalterada en todo lo demás que no sea objeto de modificación: **Modificar los apartados 4.4.- "Inicio de la amortización", de la estipulación CUARTA, que pasan a tener la siguiente redacción: "...4.4. - Inicio de la amortización:** El préstamo total correspondiente a cada finca vendida entrará en amortización, en todo caso, transcurridos **CUARENTA Y OCHO (48) meses** desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Préstamo de conformidad con lo establecido en el apartado anterior. También entrará el préstamo en amortización, incluso antes de que concluya el periodo de preamortización de **CUARENTA Y OCHO (48) meses** de duración antes expresado, cuando se disponga de la parte del saldo de la cuenta especial de depósito correspondiente al Tramo B, en la cuantía prevista como disponible por razón de la venta de la finca o fincas de que se trate, que, además de otros requisitos, permiten la disposición de dicho Tramo.". **3.- Modificar los dos primeros párrafos del apartado 6.1.- "Duración: periodos de preamortización y de amortización", de la estipulación SEXTA del contrato, que pasa a tener la siguiente redacción: "Sexta . - Duración del préstamo: 6.1.- Duración: periodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **CUATROCIENTOS OCHO (408) meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura. De estos meses los **CUARENTA Y OCHO (48)** primeros serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el día **diecinueve de enero de dos mil once** y los **TRESCIENTOS SESENTA (360)** últimos de amortización.". En todo lo demás las partes se remiten a los pactos y condiciones de la referida estipulación de la Escritura de Préstamo. **TERCERA.-** Con el fin de adaptar el préstamo a las condiciones financieras de mercado que rigen actualmente, las partes proceden a modificar la estipulación SEGUNDA de tipo de interés de la Escritura de Préstamo que, con efectos a partir del día **19 de enero de 2010**, pasa a tener la siguiente redacción: "La cantidad prestada devengará un tipo de interés del **2,742 % anual**, durante los primeros tres meses contados a partir de la fecha de efecto de la presente Escritura de Novación y Modificación de Préstamo. A **efectos hipotecarios** hacen constar expresamente las partes, que el interés de esta operación aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores, no podrá nunca superar un **máximo del 15 %**. En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario inicial, que motivó la inscripción 2ª, antes citada. Formalizada en escritura con fecha 21 de Enero de 2.010, autorizada en TORREVIEJA por DON ANTONIO RIPOLL SOLER, nº de protocolo 69. **Inscripción 4ª, al tomo 2.689, libro 85, folio 214 con fecha 22 de Febrero de 2.010.**

INSCRIPCION 5ª.- Una **MODIFICACION HIPOTECA** de la Hipoteca de la inscripción 2ª, la cual fue modificada parcialmente por las inscripciones 3ª y 4ª que anteceden, a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con C.I.F. número G28029007, en lo siguiente: Se modifica la estipulación cuarta de la

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

escritura de préstamo hipotecario promotor de fecha diecinueve de enero de dos mil siete, a fin de proceder a la novación modificativa del cuadro de disposición del préstamo, lo cual llevan a efecto por medio del presente instrumento y con sujeción a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA.- Novación modificativa. Tramos de disposición del préstamo**. Que por medio del presente instrumento modifican la estipulación cuarta de la escritura de préstamo hipotecario promotor, la cual quedara redactada del siguiente modo: "**Cuarta.-** Se modifica esta estipulación cuarta, únicamente, en el sentido de ampliar el importe del principal destinado al tramo de construcción mediante el traspaso de parte del importe correspondiente al tramo de ventas, en concreto la cifra de **TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL EUROS**, por lo que el importe total del citado tramo de construcción asciende ahora a la suma de **UN MILLÓN SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL EUROS**, de la cual UN MILLÓN CUATROCIENTOS CINCO MIL EUROS fue dispuesta en su día durante el periodo de construcción, quedando pendiente de disponer la suma de TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL EUROS, que se desembolsará en los términos que señala el último párrafo de la presente estipulación. Consecuencia de lo anterior es que el tramo a disponer una vez quede terminada la edificación será de **mil setecientos noventa y seis euros**". Queda vigente e inalterable el resto de la estipulación cuarta objeto de novación. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de DOS HERMANAS, SEVILLA, Don José Francisco Zafra Izquierdo, como sustituto de su compañero de residencia, DON ÁLVARO RICO GÁMIR, por imposibilidad accidental del mismo y para su protocolo, el día seis de Septiembre de dos mil diez, nº de protocolo 2246. **Inscripción 5ª, al tomo 2.712, libro 88, folio 124, con fecha veintitrés de Noviembre del año dos mil diez.**

TRANSMITIDO, previa inscripción a favor de la entidad BANKIA, S.A., **el derecho real de hipoteca que consta en la inscripción 2ª, rectificado y modificado tal y como consta en las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª**, a favor de "**SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA -SAREB-**", por el título de transmisión de activos, en elevación a público de análogo contrato privado, **en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de Noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de Noviembre**; todo ello, en virtud de los siguientes documentos: 1º.- Escritura de Elevación a Público de Documento Privado denominado "Contrato de Transmisión de Activos", autorizada el día veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, al número 2.304 de orden de su protocolo; **y 2º**.- Acta Complementaria de Escritura de Transmisión de Activos en favor de "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A.", autorizada el día veintisiete de Agosto del año dos mil trece, por el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, en sustitución de su compañero de residencia, Don José María Madridejos Fernández, al número 2.049 de orden de su protocolo, según consta en la **inscripción 6ª** de fecha 16 de Septiembre de 2.013, al folio 125 del tomo 2.712 del Archivo, libro 88 de Algorfa.

Expedida CERTIFICACIÓN de dominio y cargas de esta finca, de conformidad con el **artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil**, para el procedimiento de **EJECUCIÓN HIPOTECARIA número 1331/2016**, seguido en el **Juzgado de Primera Instancia número 4 de Orihuela**, a instancia y como parte parte **demandante, SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA -SAREB-**, frente a la parte **demandada Promociones y Construcciones Hergonz, S.L. y González Andreu, S.L.**, referente a la hipoteca que consta redistribuida en la adjunta inscripción 1ª, modificada sucesivamente por las inscripciones 2ª, 3ª y 4ª y finalmente transmitida en favor de la citada parte demandante en dicho procedimiento, por el título de transmisión de activos en la inscripción 5ª; y todo ello, según resulta del mandamiento librado por duplicado en soporte papel el día 1 de febrero de 2017, por Don Pedro Javier García Martínez, Secretario Judicial del Juzgado de Primera Instancia Número 4 de Orihuela, con firma electrónica con CSV y URL de validación www.tramita.gva.es. Torrevieja, a 10 de Mayo de 2.017.

EMBARGO.- Gravada en cuanto a la totalidad en pleno dominio con la anotación preventiva de **embargo letra A de fecha 6 de noviembre de 2013**, en favor del

CERTIFICACIÓN

C16A15007508

AYUNTAMIENTO DE ALGORFA, sucintamente en los siguientes términos: **En Suma, Gestión Tributaria de la Diputación de Alicante de la Zona de Almoradí**, previa providencia de apremio dictada por el Jefe Recaudación el día veintitrés de Agosto de dos mil diez, se tramita expediente administrativo de apremio número 2012-21-040307, contra PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ, S.L., con C.I.F., B-53949673, por sus débitos al Ayuntamiento de ALGORFA, que ascienden a **once mil cuatrocientos setenta y cuatro euros y ochenta y cinco céntimos de principal, dos mil doscientos noventa y cuatro euros y noventa y cuatro céntimos de recargo, mil ciento cincuenta y ocho euros y setenta y cinco céntimos de intereses, dos mil seiscientos ochenta y cinco euros y veintisiete céntimos para costas, total diecisiete mil seiscientos trece euros y ochenta y un céntimos**, en cuyo procedimiento se ha embargado esta finca y cinco fincas más cuya responsabilidad no se ha distribuido entre las mismas; habiéndose ordenado en Diligencia de Embargo de fecha veintiocho de junio de dos mil trece, dictada por el Jefe de Recaudación. **TÍTULO**: Mandamiento librado por duplicado el día veinte de septiembre de dos mil trece, por Don Luis Herrerias Valdés, Jefe de Recaudación, de Suma Gestión Tributaria de la Diputación de Alicante en el que consta diligencia extendida en la misma fecha por don Francisco Lopez Lopez, Jefe de oficina. Anotación preventiva de embargo letra A, de fecha seis de noviembre de dos mil trece, al folio 55 del tomo 2784, libro 99 de Algorfa.

Expedida certificación de dominio y de cargas de la finca de este número, como consecuencia del procedimiento que motivó la anterior anotación letra A, de conformidad con el artículo 143 del Reglamento Hipotecario. Torrevieja, 6 de noviembre de 2.013.

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MÁS CARGA, GRAVAMEN O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy, salvo afecciones fiscales.

NO hay documentos pendientes de despacho.

.- Se expide esta certificación de acuerdo con lo establecido en el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, según la redacción dada por la Ley 19/2015 de 13 de Julio, de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y Ley 42/2015, de 5 de octubre, de reforma de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

27.- CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO - IDUFIR: 03051000467796
FINCA DE ALGORFA Nº: 5075

DESCRIPCIÓN.- URBANA.- NUMERO DIECISIETE.- Integrado en el edificio sito en la población de ALGORFA, calle Fernando de Rojas, número cuarenta y dos de policía, edificio denominado **GENO I: Vivienda en planta segunda, letra "E"**, con acceso desde la calle Fernando de Rojas a través del zaguán, escaleras, ascensor y pasillos de planta comunes del edificio; es la quinta de izquierda a derecha, visto el edificio desde dicha calle. Tiene una superficie construida incluida la parte proporcional en elementos comunes de NOVENTA Y CINCO METROS OCHENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS, y útil de SESENTA Y NUEVE METROS SESENTA DECÍMETROS CUADRADOS; se distribuye en varias dependencias y servicios, y escalera de acceso al solárium situado sobre la cubierta, cuyo uso exclusivo le pertenece, y tiene una superficie delimitada de setenta y siete metros noventa

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

y un decímetros cuadrados. Linda, según se mira al edificio desde la calle de su situación: derecha, vivienda letra "F" de su misma planta componente siguiente; izquierda, vivienda letra "D" de su misma planta componente anterior y patio de luces; fondo, pasillo de acceso común y dicho patio de luces; y frente, calle Fernando de Rojas. CUOTA: En relación al valor total del inmueble, elementos comunes y gastos generales, se le asigna una cuota de siete enteros y sesenta y siete centésimas por ciento.

TITULARIDAD.-
INSCRITA en cuanto a la totalidad en pleno dominio a favor de la mercantil **PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ SOCIEDAD LIMITADA**, con C.I.F., B-53949673, por el título de división, motivada por escritura otorgada en Torrevieja, el día diecinueve de enero del año dos mil siete, ante el Notario Don Luis Martínez Pertusa, según consta en la **inscripción 1ª**, de fecha 25 de abril de 2007, al folio 188 del tomo 2627, libro 75 de Algorfa.

CARGAS VIGENTES:
POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1140 de Algorfa. Inscripción 3ª de fecha 25 de abril de 2007. Título: OBRA NUEVA Y DIVISIÓN otorgada ante el Notario de Torrevieja, Don Luis Martínez Pertusa, al número de protocolo 239/2007, el día 19 de Enero de 2007.
LA FINCA, CONFORME AL REGISTRO EN CONSTRUCCION.
.- De conformidad con los artículos 19 y 20 de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación será obligatorio la constatación registral de la finalización de la obra, y en ese momento la acreditación de la constitución de las correspondientes garantías.

INSCRIPCIÓN 2ª.- Una **HIPOTECA** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con C.I.F. número G28029007, que se constituye originariamente sobre ésta, dieciséis fincas más y trece participaciones de finca, que son todas las integradas en la división horizontal a la que pertenece la finca de este número, en garantía de un total préstamo de **un millón ochocientos mil euros** de capital, así como sus intereses y demás cantidades devengadas por dicho préstamo. El préstamo que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid hace a la mercantil PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ, S.L." es de **un millón ochocientos mil euros**, suma que se hace entrega en este mismo acto, obligándose el prestatario a devolverla y a satisfacer intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en este contrato, todo ello de conformidad con sus estipulaciones. De la cantidad entregada, un importe equivalente a **un millón cuatrocientos cinco mil euros**, del capital del préstamo a que se refiere la estipulación primera, ha sido ingresada por la parte prestataria en una cuenta especial de depósito irregular, condicionado y sin interés, abierta a su nombre en la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, para asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y la finalidad inversora pactada en esta escritura. El saldo depositado en la cuenta a los efectos de disposición se divide en dos tramos, cuyos importes y condiciones quedan establecidos de la siguiente forma: A).- **Primer Tramo**, equivalente a **un millón sesenta mil euros**. Su disposición se efectuará en misma proporción que el volumen de construcción ejecutado en cada momento, en las fincas descritas en el exponen segundo de este documento. Para ejercitar su disposición el depositante deberá solicitar a la Caja la oportuna valoración de obras, a fin de que por personal técnico de la misma se efectúe la correspondiente visita técnica de inspección. B) **Segundo Tramo**, equivalente a **trescientos cuarenta y cinco mil euros**. La finca de este número queda a responder: por un total de **CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA EUROS** de capital; de dieciocho meses de intereses remuneratorios al tipo de cuatro enteros quinientas catorce milésimas por ciento, salvo modificación pactada de acuerdo con los términos del contrato y de veinticuatro meses de intereses moratorios al tipo de lo que resulta establecido para su cálculo en la estipulación décima, **sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del 13,00%**; y de la cantidad de **veintiún mil trescientos setenta y cuatro euros con cincuenta céntimos** que se estipulan para costas y gastos; Disposición inicial: **TREINTA Y DOS MIL UN EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS**.- Primer Tramo cuenta especial depósito: **OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA**

Y SIETE EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS. Segundo Tramo cuenta especial depósito: **VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS**. La participación de finca de este número se tasa para primera subasta en la cantidad **CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS EUROS.** Se fija como domicilio de la parte deudora para la práctica de requerimientos y notificaciones, la misma finca que se hipoteca. La cantidad prestada devengará un interés nominal anual de **cuatro enteros quinientas catorce milésimas por ciento** variable. La duración de este préstamo será de **trescientos ochenta y cuatro meses** contados a partir de la fecha de la escritura que motiva esta inscripción. De estos meses, los **veinticuatro primeros** serán de preamortización y los **trescientos sesenta últimos** de amortización. En caso de demora, sin perjuicio de la resolución prevista en la estipulación correspondiente de la escritura que motiva este asiento, satisfará el prestatario o deudor un **interés nominal superior en 4,0 puntos porcentuales** al tipo vigente en el momento de pago sobre las cantidades adeudadas. Formalizada en escritura con fecha diecinueve de Enero del año dos mil siete, autorizada en TORREVIEJA por DON LUIS MARTÍNEZ PERTUSA, y de escritura de subsanación autorizada por y ante el mismo Notario, con fecha diez de Mayo del año dos mil siete, según consta en la **inscripción 2ª**, de fecha diez de Mayo del año dos mil siete, al folio 188 del tomo 2624, libro 74.

INSCRIPCION 3ª.- Una **NOVACION DE HIPOTECA** de la Hipoteca de la Inscripción 2ª, a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con C.I.F. número G28029007, en los siguientes términos: **una nueva ampliación del periodo de preamortización** del préstamo: **1.- Modificar los apartados 4.4.- "Inicio de la amortización", de la estipulación CUARTA, que pasan a tener la siguiente redacción:** "...4.4. - **Inicio de la amortización:** El préstamo total correspondiente a cada finca vendida entrará en amortización, en todo caso, transcurridos **treinta y seis meses** desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Préstamo de conformidad con lo establecido en el apartado anterior. También entrará el préstamo en amortización, incluso antes de que concluya el periodo de preamortización de **treinta y seis meses** de duración antes expresado, cuando se disponga de la parte del saldo de la cuenta especial de depósito correspondiente al Tramo B, en la cuantía prevista como disponible por razón de la venta de la finca o fincas de que se trate, que, además de otros requisitos, permiten la disposición de dicho Tramo.". **3.- Modificar los dos primeros párrafos del apartado 6.1.- "Duración: periodos de preamortización y de amortización", de la estipulación SEXTA del contrato, que pasa a tener la siguiente redacción:** "**Sexta .- Duración del préstamo: 6.1.- Duración: periodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **trescientos setenta y seis meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura. De estos meses los **treinta y seis primeros** serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el **día diecinueve de enero de dos mil diez** y los **trescientos sesenta y cuatro** últimos de amortización.". En todo lo demás, se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo hipotecario inicial que motivó la inscripción 2ª, antes citada. Formalizada en escritura con fecha veintisiete de Febrero del año dos mil nueve, autorizada en TORREVIEJA por DON ANTONIO RIPOLL SOLER, nº de protocolo 447. **Inscripción 3ª, al tomo 2.627, libro 75, folio 23, con fecha diecinueve de Mayo del año dos mil nueve.**

INSCRIPCION 4ª.- Una **rectificación de la cláusula 6ª de la inscripción 3ª y MODIFICACIÓN** de la Hipoteca de la Inscripción 2ª, objeto la misma de modificación por la inscripción 3ª y que nuevamente es objeto de MODIFICACIÓN

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

POR LA PRESENTE, y a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, haciéndose constar, a su vez que **como acto previo a dicha ampliación proceden las partes a rectificar el contenido de la estipulación 6ª** de la escritura que motivó la precedente inscripción 2ª, cuyo tenor literal pasa a ser, en lugar del originario, el siguiente: "**Sexta. -6.1.- Duración del préstamo: Duración: periodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **trescientos noventa y seis meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura de esta inscripción. De estos meses los **treinta y seis primeros** serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el día **diecinueve de enero de dos mil diez** y los **trescientos sesenta últimos** de amortización."; **Tras todo lo cual y tras la rectificación antes citada** se hace constar lo siguiente: Que la mercantil **"PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ,S.L."** ha solicitado, a la "Caja de Ahorros y Monte Piedad de Madrid", una nueva ampliación del período de preamortización del préstamo y a la modificación de determinadas condiciones de la citada escritura de préstamo, otorgada ante Don LUIS MARTINEZ PERTUSA, el día diecinueve de enero de dos mil siete, bajo el número 246 de su protocolo. A tal fin las partes proceden a formalizar la presente escritura con arreglo, entre otras a las siguientes. **ESTIPULACIONES. PRIMERA.** Al objeto de ampliar el plazo de preamortización previsto en la escritura referida y en relación únicamente, entre otras fincas, y la finca de este número, sin perjuicio de cualesquiera otras garantías reales o personales suscritas en relación con el préstamo objeto de la escritura antes mencionada, acuerdan modificar **el plazo de preamortización;** y como consecuencia modifican algunas estipulaciones de la escritura de préstamo con hipoteca, en los términos siguientes, dejándola inalterada en todo lo demás que no sea objeto de modificación: **Modificar los apartados 4.4.- "Inicio de la amortización", de la estipulación CUARTA, que pasan a tener la siguiente redacción: "...4.4. - Inicio de la amortización:** El préstamo total correspondiente a cada finca vendida entrará en amortización, en todo caso, transcurridos **CUARENTA Y OCHO (48) meses** desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Préstamo de conformidad con lo establecido en el apartado anterior. También entrará el préstamo en amortización, incluso antes de que concluya el período de preamortización de **CUARENTA Y OCHO (48) meses** de duración antes expresado, cuando se disponga de la parte del saldo de la cuenta especial de depósito correspondiente al Tramo B, en la cuantía prevista como disponible por razón de la venta de la finca o fincas de que se trate, que, además de otros requisitos, permiten la disposición de dicho Tramo.". **3.- Modificar los dos primeros párrafos del apartado 6.1.- "Duración: periodos de preamortización y de amortización", de la estipulación SEXTA del contrato, que pasa a tener la siguiente redacción: "Sexta . - Duración del préstamo: 6.1.- Duración: periodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **CUATROCIENTOS OCHO (408) meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura. De estos meses los **CUARENTA Y OCHO (48)** primeros serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el día **diecinueve de enero de dos mil once** y los **TRESCIENTOS SESENTA (360)** últimos de amortización.". En todo lo demás las partes se remiten a los pactos y condiciones de la referida estipulación de la Escritura de Préstamo. **TERCERA.-** Con el fin de adaptar el préstamo a las condiciones financieras de mercado que rigen actualmente, las partes proceden a modificar la estipulación SEGUNDA de tipo de interés de la Escritura de Préstamo que, con efectos a partir del día **19 de enero de 2010**, pasa a tener la siguiente redacción: "La cantidad prestada devengará un tipo de interés del **2,742 % anual**, durante los primeros tres meses contados a partir de la fecha de efecto de la presente Escritura de Novación y Modificación de Préstamo. A **efectos hipotecarios** hacen constar expresamente las partes, que el interés de esta operación aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores, no podrá nunca superar un **máximo del 15 %**. En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario inicial, que motivó la inscripción 2ª, antes citada. Formalizada en escritura con fecha 21 de Enero de 2.010, autorizada en TORREVIEJA por DON ANTONIO RIPOLL SOLER, nº de protocolo 69. **Inscripción 4ª, al tomo 2.689, libro 85, folio 215 con fecha 22 de Febrero de 2.010.**

INSCRIPCION 5ª.- Una **MODIFICACION HIPOTECA** de la Hipoteca de la inscripción 2ª, la cual fue modificada parcialmente por las inscripciones 3ª y 4ª que

CERTIFICACIÓN

C16A15007506

anteceden, a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con C.I.F. número G28029007, en lo siguiente: Se modifica la estipulación cuarta de la escritura de préstamo hipotecario promotor de fecha diecinueve de enero de dos mil siete, a fin de proceder a la novación modificativa del cuadro de disposición del préstamo, lo cual llevan a efecto por medio del presente instrumento y con sujeción a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA.- Novación modificativa. Tramos de disposición del préstamo**. Que por medio del presente instrumento modifican la estipulación cuarta de la escritura de préstamo hipotecario promotor, la cual quedara redactada del siguiente modo: "**Cuarta.-** Se modifica esta estipulación cuarta, únicamente, en el sentido de ampliar el importe del principal destinado al tramo de construcción mediante el traspaso de parte del importe correspondiente al tramo de ventas, en concreto la cifra de **TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL EUROS**, por lo que el importe total del citado tramo de construcción asciende ahora a la suma de **UN MILLÓN SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL EUROS**, de la cual UN MILLÓN CUATROCIENTOS CINCO MIL EUROS fue dispuesta en su día durante el periodo de construcción, quedando pendiente de disponer la suma de TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL EUROS, que se desembolsará en los términos que señala el último párrafo de la presente estipulación. Consecuencia de lo anterior es que el tramo a disponer una vez quede terminada la edificación será de **mil setecientos noventa y seis euros**". Queda vigente e inalterable el resto de la estipulación cuarta objeto de novación. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de DOS HERMANAS, SEVILLA, Don José Francisco Zafra Izquierdo, como sustituto de su compañero de residencia, DON ÁLVARO RICO GÁMIR, por imposibilidad accidental del mismo y para su protocolo, el día seis de Septiembre de dos mil diez, nº de protocolo 2246. **Inscripción 5ª, al tomo 2.712, libro 88, folio 127, con fecha veintitrés de Noviembre del año dos mil diez.**

TRANSMITIDO, previa inscripción a favor de la entidad BANKIA, S.A., **el derecho real de hipoteca que consta en la inscripción 2ª, rectificado y modificado tal y como consta en las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª**, a favor de **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA -SAREB-"**, por el título de transmisión de activos, en elevación a público de análogo contrato privado, **en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de Noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de Noviembre**; todo ello, en virtud de los siguientes documentos: **1°.-** Escritura de Elevación a Público de Documento Privado denominado "Contrato de Transmisión de Activos", autorizada el día veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, al número 2.304 de orden de su protocolo; **y 2°.-** Acta Complementaria de Escritura de Transmisión de Activos en favor de "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A.", autorizada el día veintisiete de Agosto del año dos mil trece, por el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, en sustitución de su compañero de residencia, Don José María Madridejos Fernández, al número 2.049 de orden de su protocolo, según consta en la **inscripción 6ª** de fecha 16 de Septiembre de 2.013, al folio 127 del tomo 2.712 del Archivo, libro 88 de Algorfa.

Expedida CERTIFICACIÓN de dominio y cargas de esta finca, de conformidad con el **artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil**, para el procedimiento de **EJECUCIÓN HIPOTECARIA número 1331/2016**, seguido en el **Juzgado de Primera Instancia número 4 de Orihuela**, a instancia y como parte **demandante, SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA -SAREB-**, **frente** a la parte **demandada Promociones y Construcciones Hergonz, S.L. y González Andreu, S.L.**, referente a la hipoteca que consta redistribuida en la

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

adjunta inscripción 1ª, modificada sucesivamente por las inscripciones 2ª, 3ª y 4ª y finalmente transmitida en favor de la citada parte demandante en dicho procedimiento, por el título de transmisión de activos en la inscripción 5ª; y todo ello, según resulta del mandamiento librado por duplicado en soporte papel el día 1 de febrero de 2017, por Don Pedro Javier García Martínez, Secretario Judicial del Juzgado de Primera Instancia Número 4 de Orihuela, con firma electrónica con CSV y URL de validación www.tramita.gva.es. Torrevieja, a 10 de Mayo de 2.017.

EMBARGO.- Gravada en cuanto a la totalidad en pleno dominio con la anotación preventiva de **embargo letra A de fecha 6 de noviembre de 2013**, en favor del **AYUNTAMIENTO DE ALGORFA**, sucintamente en los siguientes términos: **En Suma, Gestión Tributaria de la Diputación de Alicante de la Zona de Almoradí**, previa providencia de apremio dictada por el Jefe Recaudación el día veintitrés de Agosto de dos mil diez, se tramita expediente administrativo de apremio número 2012-21-040307, contra PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ, S.L., con C.I.F., B-53949673, por sus débitos al Ayuntamiento de ALGORFA, que ascienden a **once mil cuatrocientos setenta y cuatro euros y ochenta y cinco céntimos de principal, dos mil doscientos noventa y cuatro euros y noventa y cuatro céntimos de recargo, mil ciento cincuenta y ocho euros y setenta y cinco céntimos de intereses, dos mil seiscientos ochenta y cinco euros y veintisiete céntimos para costas, total diecisiete mil seiscientos trece euros y ochenta y un céntimos**, en cuyo procedimiento se ha embargado esta finca y cinco fincas más cuya responsabilidad no se ha distribuido entre las mismas; habiéndose ordenado en Diligencia de Embargo de fecha veintiocho de junio de dos mil trece, dictada por el Jefe de Recaudación. **TÍTULO:** Mandamiento librado por duplicado el día veinte de septiembre de dos mil trece, por Don Luis Herrerias Valdés, Jefe de Recaudación, de Suma Gestión Tributaria de la Diputación de Alicante en el que consta diligencia extendida en la misma fecha por don Francisco Lopez Lopez, Jefe de oficina. Anotación preventiva de embargo letra A, de fecha seis de noviembre de dos mil trece, al folio 57 del tomo 2784, libro 99 de Algorfa.

Expedida certificación de dominio y de cargas de la finca de este número, como consecuencia del procedimiento que motivó la anterior anotación letra A, deconformidad con el artículo 143 del Reglamento Hipotecario. Torrevieja, 6 de noviembre de 2.013.

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MÁS CARGA, GRAVAMEN O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy, salvo afecciones fiscales.

NO hay documentos pendientes de despacho.

.- Se expide esta certificación de acuerdo con lo establecido en el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, según la redacción dada por la Ley 19/2015 de 13 de Julio, de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y Ley 42/2015, de 5 de octubre, de reforma de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

28.- CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO - IDUFIR: 03051000467802
FINCA DE ALGORFA Nº: 5076

DESCRIPCIÓN.- URBANA.- NUMERO DIECIOCHO.- Integrado en el edificio sito en la población de ALGORFA, calle Fernando de Rojas, número cuarenta y dos de policía, edificio denominado **GENO I: Vivienda en planta segunda, letra "F"**, con acceso desde la calle Fernando de Rojas a través del zaguán, escaleras, ascensor y pasillos de planta comunes del edificio; es la sexta y última de izquierda a derecha, visto el edificio desde dicha calle. Tiene una superficie construida incluida la parte proporcional en elementos comunes de NOVENTA METROS TREINTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS, y útil de SESENTA Y TRES METROS DIECINUEVE DECÍMETROS CUADRADOS; se distribuye en varias dependencias y

servicios, y escalera de acceso al solárium situado sobre la cubierta, cuyo uso exclusivo le pertenece, y tiene una superficie delimitada de sesenta y cuatro metros ochenta y dos decímetros cuadrados. Linda, según se mira al edificio desde la calle de su situación: derecha, Manuel Bernabé y José Francisco Valero y patio de luces; izquierda, vivienda letra "E" de su misma planta componente anterior y pasillo de acceso común; fondo, Don Antonio Lorenzo y Don José Francisco Valero, y patio de luces; y frente, calle Fernando de Rojas. CUOTA: En relación al valor total del inmueble, elementos comunes y gastos generales, se le asigna una cuota de siete enteros y seis centésimas por ciento.

TITULARIDAD.-
INSCRITA en cuanto a la totalidad en pleno dominio a favor de la mercantil **PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ SOCIEDAD LIMITADA**, con C.I.F., B-53949673, por el título de división, motivada por escritura otorgada en Torrevieja, el día diecinueve de enero del año dos mil siete, ante el Notario Don Luis Martínez Pertusa, según consta en la **inscripción 1ª**, de fecha 25 de abril de 2007, al folio 190 del tomo 2627, libro 75 de Algorfa.

CARGAS VIGENTES:
POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1140 de Algorfa, Inscripción 3ª de fecha 25 de abril de 2007. Título: OBRA NUEVA Y DIVISIÓN otorgada ante el Notario de Torrevieja, Don Luis Martínez Pertusa, al número de protocolo 239/2007, el día 19 de Enero de 2007.
LA FINCA, CONFORME AL REGISTRO EN CONSTRUCCION.
.- De conformidad con los artículos 19 y 20 de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación será obligatorio la constatación registral de la finalización de la obra, y en ese momento la acreditación de la constitución de las correspondientes garantías.

INSCRIPCIÓN 2ª.- Una **HIPOTECA** a favor de la entidad **"CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID"**, con C.I.F. número G28029007, y que se constituye sobre esta finca, dieciseis fincas más y trece participaciones de finca más, que son las todas integradas en la división horizontal a la que pertenece la finca de este número, en garantía de un total préstamo de **un millón ochocientos mil euros** de capital, así como sus intereses y demás cantidades devengadas por dicho préstamo. El préstamo que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid hace a la mercantil PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ, S.L." es de **un millón ochocientos mil euros**, suma que se hace entrega en este mismo acto, obligándose el prestatario a devolverla y a satisfacer intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en este contrato, todo ello de conformidad con sus estipulaciones. De la cantidad entregada, un importe equivalente a **un millón cuatrocientos cinco mil euros**, del capital del préstamo a que se refiere la estipulación primera, ha sido ingresada por la parte prestataria en una cuenta especial de depósito irregular, condicionado y sin interés, abierta a su nombre en la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, para asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y la finalidad inversora pactada en esta escritura. El saldo depositado en la cuenta a los efectos de disposición se divide en dos tramos, cuyos importes y condiciones quedan establecidos de la siguiente forma: A).- **Primer Tramo**, equivalente a **un millón sesenta mil euros.** Su disposición se efectuará en misma proporción que el volumen de construcción ejecutado en cada momento, en las fincas descritas en el exponen segundo de este documento. Para ejercitar su disposición el depositante deberá solicitar a la Caja la oportuna valoración de obras, a fin de que por personal técnico de la misma se efectúe la

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ...: La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

correspondiente visita técnica de inspección. B) **Segundo Tramo,** equivalente a **trescientos cuarenta y cinco mil euros**. La finca de este número queda a responder por un total de **CIENTO TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS VEINTE EUROS** de capital; de dieciocho meses de intereses remuneratorios al tipo de **cuatro enteros quinientas catorce milésimas por ciento (4,514%)**, salvo modificación pactada de acuerdo con los términos del contrato y de veinticuatro meses de intereses moratorios al tipo de lo que resulta establecido para su cálculo en la estipulación décima, **sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del 13,00%**; y de la cantidad de **VEINTE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS que se estipulan para costas y gastos**; Disposición inicial: **VEINTINUEVE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON VEINTIDOS CÉNTIMOS.**- Primer Tramo cuenta especial depósito: **SETENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS.** Segundo Tramo cuenta especial depósito: **VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS.** Valor a efectos de subasta: **CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS EUROS.** Se fija como domicilio de la parte deudora para la práctica de requerimientos y notificaciones, en la finca hipotecada. La cantidad prestada devengará un interés nominal anual de **cuatro enteros quinientas catorce milésimas por ciento (4,514%)** variable. La duración de este préstamo será de **trescientos ochenta y cuatro meses** contados a partir de la fecha de la escritura que motiva esta inscripción. De estos meses, los **veinticuatro primeros** serán de preamortización y los **trescientos sesenta últimos** de amortización. En caso de demora, sin perjuicio de la resolución prevista en la estipulación correspondiente de la escritura que motiva este asiento, satisfará el prestatario o deudor un **interés nominal superior en 4,0 puntos porcentuales** al tipo vigente en el momento de pago sobre las cantidades adeudadas. Formalizada en escritura con fecha diecinueve de Enero del año dos mil siete, autorizada en TORREVIEJA por DON LUIS MARTÍNEZ PERTUSA, nº de protocolo 246 y mediante escritura de subsanación autorizada por y ante el mismo Notario, el día diez de mayo de dos mil siete. **Inscripción 2ª, al tomo 2.624, libro 74, folio 190, con fecha diez de Mayo del año dos mil siete.**

INSCRIPCION 3ª.- Una **NOVACION DE HIPOTECA** de la Hipoteca de la Inscripción 2ª, a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con C.I.F. número G28029007, en los siguientes términos: **una nueva ampliación del periodo de preamortización** del préstamo: **1.- Modificar los apartados 4.4.- "Inicio de la amortización", de la estipulación CUARTA, que pasan a tener la siguiente redacción: "...4.4. - Inicio de la amortización:** El préstamo total correspondiente a cada finca vendida entrará en amortización, en todo caso, transcurridos **treinta y seis meses** desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Préstamo de conformidad con lo establecido en el apartado anterior. También entrará el préstamo en amortización, incluso antes de que concluya el periodo de preamortización de **treinta y seis meses** de duración antes expresado, cuando se disponga de la parte del saldo de la cuenta especial de depósito correspondiente al Tramo B, en la cuantía prevista como disponible por razón de la venta de la finca o fincas de que se trate, que, además de otros requisitos, permiten la disposición de dicho Tramo.". **3.- Modificar los dos primeros párrafos del apartado 6.1.- "Duración: periodos de preamortización y de amortización", de la estipulación SEXTA del contrato, que pasa a tener la siguiente redacción: "Sexta .- Duración del préstamo: 6.1.- Duración: períodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **trescientos setenta y seis meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura. De estos meses los **treinta y seis primeros** serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el **día diecinueve de enero de dos mil diez** y los **trescientos sesenta y cuatro** últimos de amortización.". En todo lo demás, se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario inicial que motivó la inscripción 2ª, antes citada. Formalizada en escritura con fecha veintisiete de Febrero del año dos mil nueve, autorizada en TORREVIEJA por DON ANTONIO RIPOLL SOLER, nº de protocolo 447. **Inscripción 3ª, al tomo 2.624, libro 74, folio 190, con fecha diecinueve de Mayo del año dos mil nueve.**

INSCRIPCION 4ª.- Una **rectificación de la cláusula 6ª de la inscripción 3ª y MODIFICACIÓN** de la Hipoteca de la Inscripción 2ª, objeto la misma de

CERTIFICACIÓN

C16A15007504

modificación por la inscripción 3ª y que nuevamente es objeto de MODIFICACIÓN POR LA PRESENTE, y a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID,** haciéndose constar, a su vez que **como acto previo a dicha ampliación proceden las partes a rectificar el contenido de la estipulación 6ª** de la escritura que motivó la precedente inscripción 2ª, cuyo tenor literal pasa a ser, en lugar del originario, el siguiente: "**Sexta. -6.1.- Duración del préstamo: Duración: períodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **trescientos noventa y seis meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura de esta inscripción. De estos meses los **treinta y seis primeros** serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el día **diecinueve de enero de dos mil diez** y los **trescientos sesenta últimos** de amortización."; **Tras todo lo cual y tras la rectificación antes citada** se hace constar lo siguiente: Que la mercantil **"PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ,S.L."** ha solicitado, a la "Caja de Ahorros y Monte Piedad de Madrid", una nueva ampliación del periodo de preamortización del préstamo y a la modificación de determinadas condiciones de la citada escritura de préstamo, otorgada ante Don LUIS MARTINEZ PERTUSA, el día diecinueve de enero de dos mil siete, bajo el número 246 de su protocolo. A tal fin las partes proceden a formalizar la presente escritura con arreglo, entre otras a las siguientes. **ESTIPULACIONES. PRIMERA.** Al objeto de ampliar el plazo de preamortización previsto en la escritura referida y en relación únicamente, entre otras fincas, a la finca de este número, sin perjuicio de cualesquiera otras garantías reales o personales suscritas en relación con el préstamo objeto de la escritura antes mencionada, acuerdan **modificar el plazo de preamortización;** y como consecuencia modifican algunas estipulaciones de la escritura de préstamo con hipoteca, en los términos siguientes, dejándola inalterada en todo lo demás que no sea objeto de modificación: **Modificar los apartados 4.4.- "Inicio de la amortización", de la estipulación CUARTA, que pasan a tener la siguiente redacción:** "...4.4. - **Inicio de la amortización:** El préstamo total correspondiente a cada finca vendida entrará en amortización, en todo caso, transcurridos **CUARENTA Y OCHO (48) meses** desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Préstamo de conformidad con lo establecido en el apartado anterior. También entrará el préstamo en amortización, incluso antes de que concluya el período de preamortización de **CUARENTA Y OCHO (48) meses** de duración antes expresado, cuando se disponga de la parte del saldo de la cuenta especial de depósito correspondiente al Tramo B, en la cuantía prevista como disponible por razón de la venta de la finca o fincas de que se trate, que, además de otros requisitos, permiten la disposición de dicho Tramo.". **3.- Modificar los dos primeros párrafos del apartado 6.1.- "Duración: periodos de preamortización y de amortización", de la estipulación SEXTA del contrato, que pasa a tener la siguiente redacción: "Sexta . - Duración del préstamo: 6.1.- Duración: períodos de preamortización y de amortización:** La duración máxima de este préstamo será de **CUATROCIENTOS OCHO (408) meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura. De estos meses los **CUARENTA Y OCHO (48)** primeros serán de preamortización, y que en consecuencia vencerá el día **diecinueve de enero de dos mil once** y los **TRESCIENTOS SESENTA (360)** últimos de amortización.". En todo lo demás las partes se remiten a los pactos y condiciones de la referida estipulación de la Escritura de Préstamo. **TERCERA.-** Con el fin de adaptar el préstamo a las condiciones financieras de mercado que rigen actualmente, las partes proceden a modificar la estipulación SEGUNDA de tipo de interés de la Escritura de Préstamo que, con efectos a partir del día **19 de enero de 2010,** pasa a tener la siguiente redacción: "La cantidad prestada devengará un tipo de interés del **2,742 % anual,** durante los primeros tres meses contados a partir de la fecha de efecto de la presente Escritura de Novación y Modificación de Préstamo. A **efectos hipotecarios** hacen constar expresamente las

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulta de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritos sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

partes, que el interés de esta operación aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores, no podrá nunca superar un **máximo del 15 %**. En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario inicial, que motivó la inscripción 2ª, antes citada. Formalizada en escritura con fecha 21 de Enero de 2.010, autorizada en TORREVIEJA por DON ANTONIO RIPOLL SOLER, nº de protocolo 69. **Inscripción 4ª, al tomo 2.689, libro 85, folio 216 con fecha 22 de Febrero de 2.010.**

INSCRIPCION 5ª.- Una **MODIFICACION HIPOTECA** de la Hipoteca de la inscripción 2ª, la cual fue modificada parcialmente por las inscripciones 3ª y 4ª que anteceden, a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con C.I.F. número G28029007, en lo siguiente: Se modifica la estipulación cuarta de la escritura de préstamo hipotecario promotor de fecha diecinueve de enero de dos mil siete, a fin de proceder a la novación modificativa del cuadro de disposición del préstamo, lo cual llevan a efecto por medio del presente instrumento y con sujeción a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA.- Novación modificativa. Tramos de disposición del préstamo**. Que por medio del presente instrumento modifican la estipulación cuarta de la escritura de préstamo hipotecario promotor, la cual quedara redactada del siguiente modo: "Cuarta.- Se modifica esta estipulación cuarta, únicamente, en el sentido de ampliar el importe del principal destinado al tramo de construcción mediante el traspaso de parte del importe correspondiente al tramo de ventas, en concreto la cifra de **TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL EUROS**, por lo que el importe total del citado tramo de construcción asciende ahora a la suma de **UN MILLÓN SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL EUROS**, de la cual UN MILLÓN CUATROCIENTOS CINCO MIL EUROS fue dispuesta en su día durante el periodo de construcción, quedando pendiente de disponer la suma de TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL EUROS, que se desembolsará en los términos que señala el último párrafo de la presente estipulación. Consecuencia de lo anterior es que el tramo a disponer una vez quede terminada la edificación será de **mil setecientos noventa y seis euros**". Queda vigente e inalterable el resto de la estipulación cuarta objeto de novación. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de DOS HERMANAS, SEVILLA, Don José Francisco Zafra Izquierdo, como sustituto de su compañero de residencia, DON ÁLVARO RICO GÁMIR, por imposibilidad accidental del mismo y para su protocolo, el día seis de Septiembre de dos mil diez, nº de protocolo 2246. **Inscripción 5ª, al tomo 2.712, libro 88, folio 129, con fecha veintitrés de Noviembre del año dos mil diez.**

TRANSMITIDO, previa inscripción a favor de la entidad BANKIA, S.A., **el derecho real de hipoteca que consta en la inscripción 2ª, rectificado y modificado tal y como consta en las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª**, a favor de **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA -SAREB-"**, por el título de transmisión de activos, en elevación a público de análogo contrato privado, **en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de Noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de Noviembre;** todo ello, en virtud de los siguientes documentos: **1º.-** Escritura de Elevación a Público de Documento Privado denominado "Contrato de Transmisión de Activos", autorizada el día veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, al número 2.304 de orden de su protocolo; **y 2º.-** Acta Complementaria de Escritura de Transmisión de Activos en favor de "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A.", autorizada el día veintisiete de Agosto del año dos mil trece, por el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, en sustitución de su compañero de residencia, Don José María Madridejos Fernández, al número 2.049 de orden de su protocolo, según consta en la **inscripción 6ª** de fecha 16 de Septiembre de 2.013, al folio 130 del tomo 2.712 del Archivo, libro 88 de Algorfa.

Expedida CERTIFICACIÓN de dominio y cargas de esta finca, de conformidad con el **artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil**, para el procedimiento de **EJECUCIÓN HIPOTECARIA número 1331/2016**, seguido en el **Juzgado de Primera Instancia número 4 de Orihuela**, a instancia y como parte parte **demandante**, **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA -SAREB-**, frente a la parte **demandada Promociones y Construcciones Hergonz, S.L.**

CERTIFICACIÓN

C16A15007503

y González Andreu, S.L., referente a la hipoteca que consta redistribuida en la adjunta inscripción 1ª, modificada sucesivamente por las inscripciones 2ª, 3ª y 4ª y finalmente transmitida en favor de la citada parte demandante en dicho procedimiento, por el título de transmisión de activos en la inscripción 5ª; y todo ello, según resulta del mandamiento librado por duplicado en soporte papel el día 1 de febrero de 2017, por Don Pedro Javier García Martínez, Secretario Judicial del Juzgado de Primera Instancia Número 4 de Orihuela, con firma electrónica con CSV y URL de validación www.tramita.gva.es. Torrevieja, a 10 de Mayo de 2.017.

EMBARGO.- Gravada en cuanto a la totalidad en pleno dominio con la anotación preventiva de **embargo letra B de fecha 6 de noviembre de 2013**, en favor del **AYUNTAMIENTO DE ALGORFA**, sucintamente en los siguientes términos: **En Suma, Gestión Tributaria de la Diputación de Alicante de la Zona de Almoradí**, previa providencia de apremio dictada por el Jefe Recaudación el día veintitrés de Agosto de dos mil diez, se tramita expediente administrativo de apremio número 2012-21-040307, contra PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HERGONZ, S.L., con C.I.F., B-53949673, por sus débitos al Ayuntamiento de ALGORFA, que ascienden a **once mil cuatrocientos setenta y cuatro euros y ochenta y cinco céntimos de principal, dos mil doscientos noventa y cuatro euros y noventa y cuatro céntimos de recargo, mil ciento cincuenta y ocho euros y setenta y cinco céntimos de intereses, dos mil seiscientos ochenta y cinco euros y veintisiete céntimos para costas, total diecisiete mil seiscientos trece euros y ochenta y un céntimos**, en cuyo procedimiento se ha embargado esta finca y cinco fincas más cuya responsabilidad no se ha distribuido entre las mismas; habiéndose ordenado en Diligencia de Embargo de fecha veintiocho de junio de dos mil trece, dictada por el Jefe de Recaudación. **TÍTULO:** Mandamiento librado por duplicado el día veinte de septiembre de dos mil trece, por Don Luis Herrerias Valdés, Jefe de Recaudación, de Suma Gestión Tributaria de la Diputación de Alicante en el que consta diligencia extendida en la misma fecha por don Francisco Lopez Lopez, Jefe de oficina. Anotación preventiva de embargo letra B, de fecha seis de noviembre de dos mil trece, al folio 30 del tomo 2784, libro 99 de Algorfa.

Expedida certificación de dominio y de cargas de la finca de este número, como consecuencia del procedimiento que motivó la anterior anotación letra B, de conformidad con el artículo 143 del Reglamento Hipotecario. Torrevieja, 6 de noviembre de 2.013.

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MÁS CARGA, GRAVAMEN O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy, salvo afecciones fiscales.

NO hay documentos pendientes de despacho.

.- Se expide esta certificación de acuerdo con lo establecido en el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, según la redacción dada por la Ley 19/2015 de 13 de Julio, de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y Ley 42/2015, de 5 de octubre, de reforma de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

OBSERVACIONES.-
En concurrencia con la presente expedición de certificación, han sido objeto de

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

cancelación, por caducidad, un total de ciento doce -112- afecciones fiscales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 353,3 del Reglamento Hipotecario; así como también, tres -3- anotaciones preventivas de embargo, cada una de ellas la letra A, practicadas el día 10 de diciembre de 2010, sobre el pleno dominio de las fincas registrales 5060, 5062 y 5076, de Algorfa; y ello, por el mismo precepto legal, así como en lo dispuesto en el artículo 86 de la Ley Hipotecaria.

Y **no existiendo presentado ningún asiento en el Libro Diario pendiente de inscripción**, por el cual se transfiera, grave, limite, modifique o condicione el dominio de cada una de las fincas que se certifica, extiendo la presente en estos folios de papel especial para certificaciones registrales, los cuales todos ellos, estampillo con el sello de este Registro y firmo en Torrevieja, a diez de mayo del año dos mil diecisiete.

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 de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

BASE: Del. Gob. [X] Hacd. [ ] Otros [ ]
Hons. con I.V.A.: 142763
Números Arancel: 1 3 y 4
Número de Minuta: 2017A/3449