

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

JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. Nº1

SANTA MARIA nº5-7 Planta 1ª
11402 - JEREZ DE LA FRONTERA (CADIZ)
Teléfono: 956 336392

Fax:

Correo electrónico: jerezdelafrontera1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F60PC77M1**

(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia: **5-25112510145206245**

C.S.V. : 211018271BE27660

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 26

Código:	OSEQRVW4R5WT6L2RRZR4726X2R5ZQW	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/26



JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD N.º1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que con arreglo a lo ordenado en mandamiento de 24/11/2025, solicitando la expedición de certificación con información continuada de la **finca número 42341** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único número 11018000358232**, remitido por el Consejo General del Poder Judicial para el procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados seguido en el **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, procedimiento **5/2015**, en el cual se ha dictado en fecha 15 de marzo de 2018, Decreto convocando la subasta de dicha finca, presentado en este Registro a las 11:36:48 horas del día 25/11/2025 según el **asiento 4215 del Diario 2025**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que con fecha **seis de febrero de dos mil veinticinco** fue expedida certificación de título y cargas de la finca referenciada para el citado procedimiento ejecutivo, con el siguiente contenido literal:

"JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que con arreglo al mandamiento que precede del **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, Procedimiento: **Ejecución Hipotecaria**, número **05/2015**, presentado en este Registro a las 10:35:47 horas del día 23/01/2025 según el **asiento 256 del Diario 2025**, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **finca número 42341** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único número 11018000358232**, primera a que dicho mandamiento se refiere, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca, según su inscripción 10ª, es como sigue:

"URBANA: NÚMERO UNO.- VIVIENDA denominada **BAJO-A**, en planta baja, portal 1 del edificio sito en esta Ciudad, calle Asta, número 10.- Tiene una superficie construida, incluida parte proporcional de zonas comunes, de setenta y nueve metros y ocho decímetros cuadrados y útil de sesenta y siete metros y setenta y cuatro decímetros cuadrados.- Tiene además el uso exclusivo, excluyente y a perpetuidad de un patio de cinco metros y cincuenta y un decímetros cuadrados.- Consta de distribuidor, cocina, estar comedor, tres dormitorios y dos cuartos de baño.- Linda: frente, por donde tiene su entrada, con zona común; derecha, con zona común de acceso a las viviendas; izquierda, con calle Asta, número doce; y fondo, con vivienda letra D de esta planta.- **CUOTA DE PARTICIPACIÓN:** En la comunidad general del 5,82 por ciento; y en el conjunto de las viviendas del 7,52 por ciento.-".- **REFERENCIA CATASTRAL:** NO CONSTA.

RESULTA actualmente inscrita, **POR MITADES INDIVISAS**, a favor de las entidades **SEGA INVERSIONES, S.L.**, con C.I.F número B11695046, y **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.**, con C.I.F número B72015548, en cuanto a una tercera parte indivisa, cada uno, por título de **DIVISIÓN HORIZONTAL** a que se



C.S.V.: 211018271BE27660

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 26

Código:	OSEQRVW4R5WT6L2RRZR4726X2R5ZQW	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/26



contrae su **INSCRIPCIÓN 1ª**, obrante al folio 60 del tomo 1747, practicada con fecha diez de septiembre de dos mil siete en virtud de la escritura autorizada por el notario DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS, en JEREZ DE LA FRONTERA, el día cinco de julio de dos mil seis, protocolo 1489/2006; y en cuanto a la tercera parte indivisa restante, por mitades indivisas, por título de TRANSMISIÓN a que se contrae su **INSCRIPCIÓN 6ª**, obrante al folio 89 del tomo 1775, practicada con fecha cuatro de febrero de dos mil nueve en virtud de mandamiento librado por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 1, en JEREZ DE LA FRONTERA, el día quince de enero de dos mil nueve, en el procedimiento de ejecución de títulos judiciales 21/2009.-

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

HIPOTECA a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** para responder de **CIENTO VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS de principal**, de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en la cantidad de cinco mil cuatrocientos treinta y nueve euros con dieciséis céntimos, los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del 25 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de treinta y un mil doscientos cuarenta y seis euros con ochenta céntimos, para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a once mil cuarenta euros con siete céntimos, y una cantidad igual a dieciocho mil ochocientos setenta y siete euros con cuarenta y cinco céntimos para costas y gastos; con un plazo de amortización de **trescientos meses** a contar desde el **5 de enero de 2008**; con un valor de subasta de **CIENTO NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS NOVENTA EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS**; fijándose como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **CALLE REMEDIOS 5 EN JEREZ DE LA FRONTERA.-** Fue constituida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DOÑA MARÍA DOLORES CONESA LORENZO, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha dos de febrero de dos mil seis, protocolo 125/2006, inscrita por la **4ª de la finca de que procede la de este número, registral 42.876**, y ampliada, modificada y distribuida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha cinco de julio de dos mil seis, protocolo 1490/2006, que motivó la **INSCRIPCIÓN 2ª** de esta finca, de fecha veintiocho de septiembre de dos mil siete, obrante al folio **60** del tomo **1.747.-**

MODIFICADA POR LAS INSCRIPCIONES 3ª, 4ª y 5ª y CEDIDA POR LA 8ª.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** "PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo que causó la inscripción 2ª, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, por lo que la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho, reduciéndose el plazo de



C.S.V.: 211018271BE27660

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 26

Código:	OSEQRVW4R5WT6L2RRZR4726X2R5ZQW	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/26



amortización en seis meses, de forma que resultan **doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización** del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho."".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintidós de mayo de dos mil ocho, protocolo 735/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 3ª** de fecha veintiocho de julio de dos mil ocho, obrante al folio 126 del tomo 1.768.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: "La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES**, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos."".- En virtud de Escritura otorgada ante DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha tres de julio de dos mil ocho, protocolo 1102/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 4ª** de fecha once de septiembre de dos mil ocho, obrante al folio 126 del tomo 1.768.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** conforme, entre otras, a las siguientes **ESTIPULACIONES**: "PRIMERA. **AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO**. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un periodo de amortización de **DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses**, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**."".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha dieciséis de diciembre de dos mil ocho, protocolo 2505/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 5ª** de fecha tres de febrero de dos mil nueve, obrante al folio 127 del tomo 1.768.-

HIPOTECA a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** para responder de **OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS de principal**; de intereses que ascienden a la suma de nueve mil cincuenta y siete euros con cinco céntimos; de los intereses de demora hasta un máximo de veinticuatro mil setecientos setenta y ocho euros con setenta y dos céntimos; de cuatro mil doscientos setenta y dos euros con diecinueve céntimos para prestaciones accesorias; y de catorce mil cuatrocientos veinte euros que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos; con un plazo de **amortización de trescientos meses** a contar desde el **29 de enero de 2010**; con un valor de **subasta de CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS DIEZ EUROS CON SIETE CÉNTIMOS**; fijándose como **domicilio** para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **CALLE REMEDIOS, Nº 5 DE ESTA CIUDAD**.- Constituida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintinueve de enero de dos mil diez, protocolo 152/2010, que motivó la **ANOTACIÓN LETRA M** de fecha catorce de junio de dos mil diez, obrante al folio 89 del tomo 1.775, **CONVERTIDA EN INSCRIPCIÓN POR LA 7ª** de fecha diecinueve de junio de dos mil diez, obrante al folio 197 del tomo 1.801.-



C.S.V.: 211018271BE27660

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 26

Código:	OSEQRVW4R5WT6L2RRZR4726X2R5ZQW	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/26



CEDIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE POR LA INSCRIPCIÓN 11ª.-

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la inscripción 2ª a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.** En virtud de escritura autorizada por el Notario DON JAVIER MICÓ GINER de SABADELL, el día catorce de junio de dos mil trece, número de protocolo 6302/2013, que motivó la **INSCRIPCIÓN 8ª** de fecha dos de julio de dos mil trece al folio 197 del tomo 1.801.-

ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO a favor del **EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE JEREZ DE LA FRONTERA**, con C.I.F. número P1102000E, en reclamación de un TOTAL de **CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS**, sobre UNA MITAD INDIVISA de la finca perteneciente a Sega Inversiones, S.L. En virtud de mandamiento administrativo de embargo de fecha 05 de abril de 2023, expedido por Unida de Recaudación Ejecutiva del citad AYUNTAMIENTO, expediente administrativo de apremio **EJE/205932**, según providencia de fecha 13 de abril de 2009.- **ANOTADO BAJO LA LETRA Q** con fecha tres de mayo de dos mil veintitrés, obrante al folio 198 del tomo 1801.-

CERTIFICACIÓN: En igual fecha y en virtud del mismo mandamiento que motivó la precedente anotación, fue expedida certificación de cargas de esta finca y extendida nota de tal expedición al margen de la misma.-

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la inscripción 7ª, a favor de **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP**. En virtud de escritura autorizada por el Notario DON ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO de MADRID, el día veintitrés de octubre de dos mil dieciocho, número de protocolo 6244/2018, que motivó la **INSCRIPCIÓN 11ª** del folio electrónico de la finca de fecha veintidós de julio de dos mil veinticuatro.

AFECCIÓN: Afección exenta de transmisiones por el plazo de CINCO AÑOS, a partir del **22 de julio de 2024.-**

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

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del ejecutante, **SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en los asientos respectivos que, conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal de los mismos:

INSCRIPCIÓN DE CONSTITUCIÓN -4ª DE LA FINCA 42876-:

"URBANA: Casa descrita en la inscripción 1ª.- Referencia catastral 5446603QA5654E0001WD.- **II.- CARGAS.-** Gravada con las afecciones según notas marginales a las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª.- **III.- TITULAR REGISTRAL.-** La Entidad **SEGA INVERSIONES, S.L.**, La Entidad **MEDINA ALMAGRO S.L.** y La Entidad **ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L.**, cuyas circunstancias jurídicas constan de la inscripción anterior adquieren esta finca por título de compra, por terceras partes indivisas, según la inscripción 3ª.- **DEUDOR.-** Las citadas entidades, representadas por Don Juan JOse Serrano Garrido, Don Jose Medina Vargas y Don Jose Manuel Romero Vera, respectivamente, [...], como miembros del Comité de Gerencia de la Union Temporal de Empresas, Ley 18/1982, abreviadamente **"UTE SMR PROMOCIONES"**, que forman dichas sociedades.- **IV.-**



C.S.V.: 211018271BE27660

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 5 de 26

Código:	OSEQRVW4R5WT6L2RRZR4726X2R5ZQW	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/26



ACREEDOR HIPOTECARIO.- Las citadas sociedades, integrantes de la Union Temporal de Empresas, Ley 18/1982, abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES", en la proporción en que son dueñas **constituyen hipoteca sobre esta finca, a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** domiciliada en Alicante, calle San Fernando, numero 40, con CIF numero G-03046562, Inscrita en el Registro del banco de España, con el numero 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el numero 12, en el de la región de Murcia con el numero 2 y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 1ª, actuando en su nombre Don Oscar Munilla Fauro, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada en Alicante el 6 de Abril de 2.005 ante el NOTario Don Francisco Benítez Ortiz, y debidamente inscrita en el Registro Mercantil.- **V.- OBLIGACIÓN GARANTIZADA: 1.- CLASE, CUANTIA Y DURACION.-** La obligación garantizada es un préstamo de **TRESCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS**, entregado en la escritura y que tendrá una duración de **DOCE meses.- 2.- INTERES.- LIQUIDACION:** Por trimestres.- **PERIODOS DE INTERES:** El periodo de interés es fijo desde esta fecha del **tres enteros con cinco décimas por ciento, pagaderos por trimestres. 3.- INTERES DE DEMORA.-** Devengará un intereses de demora de **veinticinco por ciento.- 4.- TIEMPO, LUGAR Y FORMA DEL PAGO.-** Se amortizará el préstamo mediante una única amortización por el importe total del principal que se hará efectiva el día dos de febrero del año dos mil siete.- Los pagos habrán de verificarse en el domicilio de la Caja en esta Ciudad.- **VI.- HIPOTECA QUE SE CONSTITUYE: 1.- OBJETO DE LA GARANTIA.-** Se constituye hipoteca sobre esta finca, en garantía de la devolución del **CAPITAL DEL PRESTAMO**, los intereses de un año al tipo máximo **ocho enteros con cinco décimas por ciento anual**, que ascienden a **VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS**, de los intereses de demora hasta un maximo de **OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS**, de **DIECISIETE MIL QUINIENTOS EUROS** para prestaciones accesorias, y **TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS** como ampliación eventual para costas y gastos.- **2.- EXTENSION.-** Será extensiva a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y articulo 215 del Reglamento, y a los objetos muebles colocados permanentemente en las fincas hipotecadas para su adorno y comodidad y a los frutos cualquiera que sea la situación en que se encuentre, y a las rentas vencidas y no satisfechas.- **3.- PROCEDIMIENTOS.-** La entidad acreedora podrá ejercitar la acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o la especial directa, sobre la finca hipotecada, pudiéndose proceder además, a la venta extrajudicial de la misma, que se pacta especial y separadamente, para el que se designa mandatario en orden a la venta de la finca al propio acreedor.- **4.- DOMICILIO.-** Para notificaciones y requerimientos, la prestataria señala el de la finca hipotecada.- **5.- SUBASTA.-** Se tasa la finca de éste número a estos efectos en **QUINIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS SEIS EUROS.- 6.- CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO.-** La parte prestataria renuncia a su derecho a ser notificada para el caso de cesión.- **7.- CLAUSULAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** No obstante el plazo convenido para la duración del presente contrato, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra la parte prestataria si se incumplieran por el(los) mismo(s) cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos:.. Por las causas especiales siguientes: a) Si lo hipotecado sufriera, total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30 por ciento del valor que se le ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor(es) no aumentara(n) la garantía a satisfacción de la



C.S.V.: 211018271BE27660

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 6 de 26

Código:	OSEQRVW4R5WT6L2RRZR4726X2R5ZQW	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/26



parte acreedora, dentro del término que ésta señalara.- A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección.- 1) La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses, en periodo de carencia, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la PROPIEDAD.- **La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses.** c) La falta de pago por los hipotecantes del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como sus recargos, en su caso, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre la finca hipotecada, o se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes al seguro contra incendios -u otros- cuando le fueren reclamados. e) El incumplimiento de las obligaciones contraídas en las estipulaciones NOVENA y DECIMA de esta escritura.- **8.- OTROS PACTOS.-** No se estipula ningún otro pacto inscribible.- **9.- ACTA DE INSCRIPCION:** En su virtud INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** el derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, **con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de un recibo de intereses.-** Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DOÑA MARIA DOLORES CONESA LORENZO, el dos de Febrero del año dos mil seis, protocolo número 125/2.006, **subsanaada por diligencia extendida al pie de la misma el veintiuno de Marzo último**, ha sido presentada a las dieciséis horas del día dos de Febrero del año dos mil seis, según el asiento 2010 del diario 132. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a diecinueve de Abril del año dos mil seis.".-

INSCRIPCIÓN DE AMPLIACIÓN -6ª DE LA FINCA 42876-:

"FINCA.- URBANA:.- Casa descrita en la inscripción 1ª y 5ª.- Referencia catastral 5446603QA5654E0001WD.- **II.- CARGAS.-** GRAVADA con la hipoteca de la inscripción 4ª que será objeto de ampliación, modificación y distribución por la presente y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª y 5ª.- **III.- TITULAR REGISTRAL.-** La entidad MEDINA ALMAGRO, S.L., la entidad ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L., la entidad SEGA INVERSIONES, S.L., cuyas circunstancias personales constan de la inscripción anterior 3ª adquieren esta finca por título de compra y declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, según la inscripción 3ª y 5ª.- **DEUDOR.-** Las entidades titulares registrales representadas por don José Medina Vargas, don José Manuel Romero Vera y don Juan José Serrano Garrido, cuyas circunstancias personales y de dichas representaciones constan en la inscripción 3ª, como miembros del comité de Gerencia de "Sega Inversiones, S.L., Medina Almagro, S.L. y Romero Vera Arquitectos, S.L. Unión Temporal de Empresas, Ley 18/1992.- **IV.- ACREEDOR HIPOTECARIO.-** La **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** domiciliada en Alicante, calle San Fernando, número 40, con CIF número G-03046562, Inscrita en el Registro del banco de España, con el número 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el número 12, en el de la región de Murcia con el número 2 y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 1ª, en virtud de escritura de fecha 2 de febrero de 2006 y ante la Notario de Jerez de la Frontera, doña María Dolores Conesa Lorenzo concedió a las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA", "MEDINA ALMAGRO, SOCIEDAD LIMITADA" Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" un préstamo originariamente por trescientos cincuenta mil euros de principal, quedó garantizado con primera hipoteca sobre la



C.S.V.: 211018271BE27660

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 7 de 26

Código:	OSEQRVW4R5WT6L2RRZR4726X2R5ZQW	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/26



finca de este número, según su inscripción 4ª.- Que sobre la finca de este número la parte deudora tiene en fase de construcción una edificación cuya obra nueva y división horizontal han sido declaradas según la inscripción 5ª, y con la finalidad de financiar la construcción de la citada edificación, han acordado las partes la ampliación del préstamo y dividiendo la total cantidad resultante de tal ampliación en tantos préstamos como fincas son objeto de financiación, y fijando condiciones únicas comunes para la devolución de tales préstamos, quedando hipotecadas en garantía de los mismos las nuevas fincas resultantes de la obra nueva y división horizontal de la anterior inscripción, con la posibilidad de financiar la compra de los futuros adquirentes de dichas fincas mediante la subrogación en el préstamo hipotecario afectante a cada una de ellas.

PRIMERA.- AMPLIACION Y DIVISION DEL PRESTAMO.- La Caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante la Caja, representada por don Oscar Munilla Fauro y don Manuel Rodríguez Díaz, [...], respectivamente, en virtud de los poderes otorgados a su favor por el Notario de Alicante don Francisco Benítez Ortiz el 13 de Mayo de 2005 y 6 de Abril de 2005 e inscritos en el citado Registro Mercantil por las inscripciones 551ª y 545ª de la citada hoja, respectivamente, concede a las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA", "MEDINA ALMAGRO, SOCIEDAD LIMITADA" Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA", en adelante parte prestataria o deudora, una ampliación del préstamo que originó la hipoteca de la inscripción 4ª, por un importe de un millón setecientos cuatro mil quinientos cuarenta euros (€ 1.704.540), que junto con el importe adeudado a esta fecha hace un total de capital prestado de DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS (€ 2.054.540). Dicho importe global se considera dividido en TREINTA Y SIETE Préstamos, cuyo destino es financiar la construcción y posterior adquisición de las FINCAS formadas por división horizontal de la de este número. Del total del capital prestado la parte prestataria ya tiene percibida la suma de trescientos cincuenta mil euros (€ 350.000), lo que supone el 5,87% de cada uno de los préstamos concedidos, importe dispuesto y adeudado del préstamo inicialmente concedido y que es objeto de ampliación en esta escritura. El resto del capital de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria en la forma fraccionada que más adelante se indica. 1.- En este acto, la parte prestataria declara haber recibido de la Oficina 0590 de Jerez de la Frontera la suma global de ciento cincuenta mil euros (€ 150.000) lo que, sumado a la cantidad anterior recibida, representa el 24,34% del principal de cada uno de los préstamos. 2.- a) Respecto de los inmuebles vendidos. Las entregas sucesivas y hasta completar el 85% del principal de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto director de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada en cada vivienda. La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto-director de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas. b) Respecto de los inmuebles no vendidos. Las entregas sucesivas y hasta completar el 55% del principal de cada uno de los préstamos se entregará a



C.S.V. : 211018271BE27660

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 8 de 26

Código:	OSEQRVW4R5WT6L2RRZR4726X2R5ZQW	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/26



la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto director de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada en cada vivienda. La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto-director de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas. Si durante el período de disposición se produjeran ventas y por consiguiente aportación de contratos, el calendario anterior se modificará, incrementándose los porcentajes hasta el 85%, si bien respecto exclusivamente, a los préstamos correspondientes a las viviendas vendidas. EL RESTO DE LA ESTIPULACIÓN PARA AMBOS CASOS Dichas entregas se acreditarán por cualquier medio de prueba admitido en derecho; no obstante la parte prestataria se obliga a simple requerimiento de la Caja, a hacer constar las citadas entregas en acta notarial, en el momento en que la Caja lo exija y en la forma que se determine entre alguna de las modalidades siguientes: - Compareciendo ante notario, la parte prestataria conjuntamente con la Caja, a fin de hacer constar el importe del capital recibido hasta ese momento y otorgar carta de pago por dichas cantidades. - O mediante la comparecencia de la Caja, por medio de su representante, ante notario facultando la parte prestataria de forma expresa e irrevocable, a la Caja, para justificar mediante acta notarial la entrega de cualquier cantidad abonada por disposición del capital de los préstamos, siendo requisito suficiente para su otorgamiento, la incorporación del documento o documentos, que acrediten el abono de la cantidad correspondiente, en la Oficina 0590, calle Larga de Jerez de la Frontera, cuenta número 040016676, de la que la parte prestataria es titular. Para poder efectuar cualquiera de las entregas del capital pendiente de disposición, será imprescindible que la parte prestataria esté al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Caja. El tanto por ciento restante, según sea de inmueble vendido o no vendido, en el momento de formalizarse la escritura de compraventa en favor del adquirente, en primera transmisión de cada vivienda, toda vez que esta ayuda crediticia no sólo se dispensa para la construcción del edificio, sino también para su posterior venta. La Caja deberá autorizar expresamente a la parte prestataria para que los compradores queden subrogados no sólo en la responsabilidad derivada de las hipotecas, sino también en la obligación personal de los préstamos con ellas garantizadas. Para ello cuando vaya a producirse una transmisión de cualquiera de los componentes hipotecados el promotor se obliga a comunicar tal circunstancia a la Caja y a facilitar la totalidad de los datos, tanto personales como económicos que ésta requiera. La falta de autorización por parte de la Caja o la negativa expresa dará lugar a la inexistencia de subrogación por parte del adquirente, siendo el responsable frente a la Caja el promotor-prestatario. De común acuerdo fijan las partes como plazo máximo para efectuar la total disposición de los capitales prestados el día 5 de ENERO DE 2008, transcurrido el cual sin que la parte prestataria haya observado y acreditado el cumplimiento de los requisitos que condicionan las distintas disposiciones parciales, la Entidad prestamista, de conformidad con el apoderamiento que en este instrumento público se le confiere, efectuará escritura de reducción de aquellos capitales,



C.S.V. : 211018271BE27660

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 9 de 26

Código:	OSEQRVW4R5WT6L2RRZR4726X2R5ZQW	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/26



fijándoles como cuantía las sumas dispuestas hasta esa fecha más sus correspondientes intereses, señalando en su caso la nueva cuota por capital e intereses a cada uno de los préstamos que hayan sufrido la alteración. Las disposiciones fraccionadas del capital se irán reflejando a medida que se produzcan en la cuenta individualizada de cada préstamo a efectos contables y de cómputo de interés. El promotor-prestatario se obliga a informar a la Caja de cualquier incidencia o informe negativo que respecto a la ejecución y desarrollo del proyecto sea advertido por la entidad de control de calidad de la edificación. Dicha incidencia suspenderá las disposiciones del capital de los préstamos, hasta tanto la misma no sea resuelta a satisfacción de la citada entidad de control. SEGUNDA. AMORTIZACIÓN. Sin perjuicio de los supuestos de vencimiento anticipado que se fijan en esta escritura, el período de amortización de los préstamos tendrá una duración de TRESCIENTOS MESES, a contar desde el día 5 DE ENERO DE 2008, fecha máxima de disposición del capital de los préstamos, o en su caso, a contar desde la fecha en que se realice la última acta de entrega, o la Caja otorgue escritura de reducción de los capitales, si una u otra se otorgan antes de la citada fecha máxima. Durante los TRESCIENTOS meses de devolución del capital, éste se satisfará a la Caja mediante el pago de cuotas fijas comprensivas de capital e intereses, que se harán efectivas por mensualidades vencidas, por importe calculado al tipo de interés inicialmente previsto, y de conformidad con el cuadro de amortización convenido entre las partes para este primer período, amortizativo, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas de la vida de los préstamos, pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente, a virtud de las cláusula de revisión. Dichas cuotas se aplicarán, en primer lugar, a satisfacer intereses, y el resto a amortización de capital. El número total de cuotas es de TRESCIENTAS siendo la primera amortización un mes posterior a la última acta de entrega (o en su caso, desde la fecha máxima de disposición de los préstamos o desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital) y en consecuencia la última transcurridos TRESCIENTOS meses, desde dicha última acta de entrega, o desde la fecha máxima de disposición de los préstamos, o en su caso, desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital. TERCERA.- INTERESES. Las cantidades adeudadas por razón de los préstamos concedidos, producirán en favor de la Caja, a partir de esta fecha el interés nominal inicial de CUATRO POR CIENTO, devengable por días sobre la base de cálculo de 360 días/año, y pagadero de la siguiente forma: a) Durante el período de disposición, por TRIMESTRES vencidos a contar desde esta fecha y asimismo de forma simultánea cuando la parte prestataria efectúe nueva retirada de capital y en la fecha final del período de disposición, o, en su caso, en la fecha que la Caja otorgue escritura de reducción de capital; y b) Durante el período de amortización, conforme se indica en la estipulación SEGUNDA.- TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.- Para el período de disposición: El interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos hasta 5 DE OCTUBRE DE 2006, será el tipo inicialmente pactado. A partir del día 5 DE OCTUBRE DE 2006 y sucesivamente con periodicidad TRIMESTRAL durante el periodo de disposición del capital de los préstamos, el tipo de interés a pagar por la parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que



C.S.V.: 211018271BE27660

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 10 de 26

Código:	OSEQRVW4R5WT6L2RRZR4726X2R5ZQW	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	10/26



corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de CERO CON SESENTA Y CINCO puntos. Índice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual se publican en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable a los préstamos hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CINCO puntos al inicialmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario responde ante la Caja en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente los préstamos; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada los préstamos. Para el período de amortización: En el momento de producirse la subrogación de los préstamos, o la disposición total de los mismos, o llegada la fecha tope de disposición de los capitales, o en su caso, desde que la Caja otorgue escritura de reducción de capital, y sucesivamente con periodicidad anual durante toda la vida de los mismos, salvo la primera revisión que será semestral, el tipo de interés a pagar por parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de UN PUNTO. Índice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para préstamos hipotecarios a tipo variables destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de



C.S.V.: 211018271BE27660

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 11 de 26

Código:	OSEQRVW4R5WT6L2RRZR4726X2R5ZQW	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	11/26



tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable a los préstamos hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CINCO puntos al inicialmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario ante la Caja responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente los préstamos; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada los préstamos.- **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.** Sin perjuicio de lo establecido en la estipulación SEXTA BIS, las cantidades, ya lo sean por intereses en el período de carencia, o lo sean por cuotas comprensivas de capital e intereses en el período de reintegro, que no sean satisfechas por el prestatario a su vencimiento, devengarán desde dicho vencimiento en favor de la Caja el interés de demora del 25% anual, sin necesidad de requerimiento alguno y pagadero en su caso al hacerse efectivo cualquier concepto vencido e impagado, gozando este devengo de preferencia sobre los demás. Si por consecuencia de la cláusula de revisión resultara aplicable a la operación como interés ordinario un tipo superior al de demora fijado, las cantidades no satisfechas a su vencimiento tanto por intereses del período de carencia como por cuotas de capital e intereses, devengarán desde dicho vencimiento en concepto de demora ese tipo ordinario resultante de la referida cláusula de revisión.- **SEXTA BIS. RESOLUCIÓN ANTICIPADA.-** No obstante el plazo convenido para la duración de los préstamos, se producirá el vencimiento de la obligación y la Caja podrá proceder contra las fincas hipotecadas y simultáneamente contra el que resulte deudor si se incumplieran por el mismo cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: 1) Por causas generales establecidas en la ley. 2) Por las causas especiales siguientes: a) Si los inmuebles hipotecados sufrieran total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30 por 100 del valor que se les ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor no aumentara la garantía a satisfacción de la parte acreedora dentro del término que ésta señalara. A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección de que se habla al final de la estipulación NOVENA. b) 1. La falta de pago de un vencimiento de intereses en período de disposición, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. 2. La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses fijada para el período de reintegro,



C.S.V.: 211018271BE27660

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 12 de 26

Código:	OSEQRVW4R5WT6L2RRZR4726X2R5ZQW	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	12/26



solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. c) La falta de pago por el deudor del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como de sus recargos, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre las fincas hipotecadas, o bien si se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes a los seguros cuando le fueran reclamados. d) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en las estipulaciones PRIMERA, OCTAVA y NOVENA. e) El impago de los gastos de formalización y tributos que lleve consigo esta escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, y ello aunque para asegurar su derecho se viere la Caja obligada a suplirlos con cargo a la cantidad consignada para prestaciones accesorias. f) Que dentro del improrrogable plazo de un mes a contar desde esta fecha no sea presentada esta escritura en el Libro Diario del Registro de la Propiedad donde deban inscribirse las hipotecas, o que tales inscripciones no se produzca antes del término de tres meses también a contar desde esta fecha. g) Que en el Registro de la Propiedad aparezcan cargas, embargos y otros gravámenes distintos a los reseñados en la estipulación SÉPTIMA inscritos o anotados con rango preferente a las hipotecas que se constituyen en esta escritura.- **La responsabilidad total hipotecaria es la siguiente:** a) La cifra total de capital garantizado asciende a **DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS**, de los que trescientos cincuenta mil euros se corresponden al capital actual y un millón setecientos cuatro mil quinientos cuarenta euros al capital ampliado. b) Los intereses ordinarios, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido en la escritura que motiva la presente, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHO EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS**, correspondiendo veintinueve mil setecientos cincuenta euros por el préstamo inicial y cincuenta y nueve mil seiscientos cincuenta y ocho euros y noventa céntimos por la cantidad ampliada. c) Los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del 25 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de **QUINIENTOS TRECE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS**, de los que ochenta y siete mil quinientos euros se corresponden por el préstamo inicial y cuatrocientos veintiséis mil ciento treinta y cinco euros por la ampliación. d) Para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a **CIENTO OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS Y SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS**, de los que diecisiete mil quinientos euros se corresponden al préstamo inicial y ciento sesenta y tres mil novecientos setenta y seis euros y setenta y cinco céntimos a la cantidad ampliada. e) Para costas y gastos se limita hipotecariamente esta responsabilidad **TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS**, de los que treinta y tres mil seiscientos cincuenta y seis euros se corresponde con el préstamo inicial y trescientos treinta y dos mil ochenta euros con la ampliación. Valor a efectos de subasta: **TRES MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS DOCE EUROS Y NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS**.- Se fija como domicilio a efectos de requerimientos y notificaciones el **calle Los Remedios 5 en Jerez de la Frontera**.- **DISTRIBUCIÓN DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA:** Cada una de las fincas resultantes de la edificación que se hipotecan, así como el principal del respectivo préstamo que se garantiza con cada una de ellas, la responsabilidad hipotecaria a la que las mismas quedan afectas y su valor a efectos de subasta constan en los lugares que indica la nota al margen de la presente.- Por escritura otorgada el



C.S.V.: 211018271BE27660

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 13 de 26

Código:	OSEQRVW4R5WT6L2RRZR4726X2R5ZQW	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	13/26



veintiuno de Agosto pasado por el notario de esta Ciudad don Antonio Uribe Ortega, protocolo 1699, don Manuel Rodríguez Díaz y don Oscar Munilla Fauro, en nombre y representación de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, cuyos datos de tal representación constan al principio de la presente RATIFICAN en todas sus partes la escritura de veintisiete de Julio pasado ante el mismo notario, protocolo 1515, por la que se aclaraban las cuotas de las fincas formadas por propiedad horizontal de la de este número, así como las superficies del elemento privativo número dos.- **ACTA DE INSCRIPCIÓN:** En su virtud INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su derecho de ampliación, modificación y distribución de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, **con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización.**- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON ANTONIO ROSADO QUIROS, el cinco de Julio del año dos mil seis, protocolo 1.490/2.006, que ha sido presentada en unión de la escritura de ratificación citada, a las trece horas y dos minutos del día veinticinco de Julio del año dos mil siete, según el asiento 411 del Diario 137.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Septiembre del año dos mil siete.".-

INSCRIPCIÓN DE DISTRIBUCIÓN DE HIPOTECA -2ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA, REGISTRAL 42.341-:

"URBANA: 1.- Vivienda descrita en la inscripción 1ª.- TASADA para subasta en **CIENTO NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS NOVENTA EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS.**- Referencia catastral NO CONSTA.- **CARGAS.**- GRAVADA por procedencia con la hipoteca de la inscripción 4ª ampliada por la 6ª que será objeto de distribución por la presente, y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª.- Las entidades mercantiles "SEGA INVERSIONES, S.L.", "MEDINA ALMAGRO, S.L." Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L." son titulares por terceras partes indivisas de esta finca por título de división horizontal según la inscripción 1ª, **distribuyen** la hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO que grava a la finca matriz por su inscripción 4ª ampliada por la 6ª sobre esta finca y treinta y seis fincas más, para quedar **RESPONDIENDO PARTICULARMENTE la finca de este numero de CIENTO VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS de principal**, de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en la cantidad de **CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS**, los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del **25 por ciento** nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de **TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS**, para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a **ONCE MIL CUARENTA EUROS CON SIETE CÉNTIMOS**, y una cantidad igual a **DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS** para costas y gastos.- En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** su título de distribución de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en esta Ciudad el cinco de Julio del año dos mil seis ante el Notario Don Antonio Rosado Quirós, protocolo 1490/06, y de la **inscripción extensa** que es la **6ª de la finca 42876** al folio 189 del tomo 1749.- Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera a veintiocho de Septiembre del año dos mil siete.".-



C.S.V.: 211018271BE27660

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 14 de 26

Código:	OSEQRVW4R5WT6L2RRZR4726X2R5ZQW	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	14/26



INSCRIPCIÓN 3ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L.", derivada del préstamo que causó la inscripción 2ª, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, por lo que la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L.", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho.- En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el veintidós de Mayo del año dos mil ocho, protocolo número 735/2.008, y de la **inscripción extensa** que es la **7ª de la finca registral 42.876**, al folio 192 del tomo 1749.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Julio del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 7ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª ampliada, modificada y distribuida por la 6ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, cuyas circunstancias jurídicas constan en la anterior inscripción 6ª; actuando en su nombre don Oscar Munilla Fauro y don Manuel Rodríguez Díaz, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 6ª; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., cuyas circunstancias jurídicas constan en la inscripción 3ª, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" (abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"), SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. a) Que la deuda pendiente de satisfacer al día de la fecha de la escritura que motiva la presente, es de DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO,



C.S.V.: 211018271BE27660

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 15 de 26

Código:	OSEQRVW4R5WT6L2RRZR4726X2R5ZQW	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	15/26



S.L", derivada del préstamo descrito, cuyo importe asciende a SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS 3 EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones. La presente asunción de deuda tiene como causa la posterior transmisión de créditos frente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L". "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", a través de sus representantes, consienten expresamente la subrogación efectuada por las mercantiles "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" en las responsabilidades personales asumidas en su día por "MEDINA ALMAGRO, S.L" en la escritura de préstamo que por la presente se modifica, de tal modo que "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la presente siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". b) Los fiadores solidarios Don Juan José Serrano Garrido, Don José Manuel Romero Vera y Don Carlos Manuel Romero Vega manifiestan por la presente que conocen y consienten esta subrogación. SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación de la estipulación PRIMERA de la escritura que se modifica por la presente, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho. Queda en consecuencia modificada la estipulación SEGUNDA de dicha escritura, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho, fecha máxima de disposición del préstamo o, en su caso, desde la fecha en que se realice el último acta de entrega de capital o se otorgue escritura de reducción de capital si una u otra se otorgaran antes de la citada fecha máxima, permaneciendo inalterado el vencimiento final del préstamo. TERCEPA.- Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en las escrituras de préstamo que se modifican por la presente, y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, así como la inalterabilidad de la garantía hipotecaria. CUARTA.- CONDICIÓN SUSPENSIVA.- La eficacia de la presente escritura se somete a la condición suspensiva de que en el momento de efectuar su asiento de presentación en el Registro de la Propiedad, no exista ningún obstáculo que impida la efectividad de la modificación, manteniendo el rango hipotecario.- En su virtud INSCRIBO a favor de "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el veintidós de Mayo del año dos mil ocho, protocolo número 735/2.008, que ha sido presentada a las trece horas y veintitrés minutos del día tres de Junio del año dos mil ocho, según el asiento 478 del Diario 139.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Julio del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 4ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, del que es titular "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, SE MODIFICA



C.S.V.: 211018271BE27660

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 16 de 26

Código:	OSEQRVW4R5WT6L2RRZR4726X2R5ZQW	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	16/26



conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**.- **SEGUNDA**.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos.- En su virtud INSCRIBO a favor de "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el tres de Julio del año dos mil ocho, protocolo número 1102/2.008, y de la **inscripción extensa** que es la **8ª de la finca registral 42.876**, al folio 203 del tomo 1767.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a once de Septiembre del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA:-

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª ampliada, modificada y distribuida por la 6ª y modificada por la 7ª, del que es titular "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", cuyas circunstancias jurídicas constan en la anterior inscripción 6ª; actuando en su nombre como mandatario verbal don Enrique García Rodríguez, [...], y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., cuyas circunstancias jurídicas constan en la inscripción 3ª, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" (abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"), SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**, quedando por tanto modificada la estipulación primera, única y exclusivamente respecto a la fecha establecida como plazo de disposición.- **SEGUNDA**.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos, modificándose también por tanto la estipulación segunda, única y exclusivamente respecto a la fecha de inicio del periodo de amortización.-. **TERCEPA**.- Queda vigente e inalterado el resto del contenido, que no se modifica por medio de la escritura que motiva la presente, de la escritura que motivó la inscripción 7ª.- Por diligencia extendida el cuatro de Julio pasado al pie de la escritura que motiva la presente, Don Oscar Munilla Fauro, mayor de edad, casado, de esta vecindad, con domicilio en Plaza Aladro 7-8, con NIF número 31.655.427-K, en nombre y representación de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, en virtud del poder de fecha 13 de Mayo de 2005 ante el Notario de Alicante don Francisco Benítez Ortiz, **RATIFICA** en todas sus partes la escritura que motiva la presente.- En su virtud INSCRIBO a favor de "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", su título de modificación de



C.S.V.: 211018271BE27660

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 17 de 26

Código:	OSEQRVW4R5WT6L2RRZR4726X2R5ZQW	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	17/26



hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el tres de Julio del año dos mil ocho, protocolo número 1102/2.008, que ha sido presentada a las trece horas y cuarenta y cinco minutos del día veinticuatro de Julio del año dos mil ocho, según el asiento 1220 del Diario 139.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a once de Septiembre del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 5ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 3ª y 4ª, del que es titular **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, y por ACUERDO con las entidades **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.** y **SEGA INVERSIONES, S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, por título de división horizontal, según la inscripción 1ª, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un periodo de amortización de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. Las partes acuerdan, y el deudor reconoce, que en el otorgamiento de la escritura que motiva la presente se procede a la **entrega** de un importe de **NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**, con lo que capital dispuesto acumulado por el préstamo a partir de esta entrega y la formalización de la escritura que motiva la presente sería de UN MILLÓN QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO. **TERCERA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación del tipo de interés, siendo el tipo de interés aplicable desde dieciséis de Diciembre de dos mil ocho, el **5,96 por ciento** nominal anual, hasta el **dieciséis de Marzo de dos mil nueve**. Desde esta fecha hasta la finalización del periodo de disposición, el tipo de interés a aplicar será el resultado de aplicar el **Euribor** más un diferencial del **1,80 puntos**. siendo el índice de referencia sustitutivo el **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**. En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su título de modificación de hipoteca, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el dieciséis de Diciembre del año dos mil ocho, protocolo número 2505/2.008, y de la **inscripción extensa**, que es la **9ª de la finca 42.876**, al folio 203 del tomo 1.767.- Jerez De La Frontera a tres de Febrero del año dos mil nueve.-

INSCRIPCIÓN 9ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª, ampliada, modificada y distribuida por la 6ª y modificada por las inscripciones 7ª y 8ª, del que es titular **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, domiciliada en Alicante, calle San Fernando, 40. 03001, con C.I.F G-03046562, e inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 13258 general, folio 37, hoja numero A-9358, inscripción 1ª, actuando en su nombre Don Oscar Munilla Fauro, [...], como



C.S.V.: 211018271BE27660

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 18 de 26

Código:	OSEQRVW4R5WT6L2RRZR4726X2R5ZQW	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	18/26



apoderado en virtud de escritura otorgada en Alicante el 29 de Noviembre de 2004, ante el Notario Don Francisco Benítez Ortiz, inscrita en el registro Mercantil de Alicante al tomo 2044, folio 86, hoja A-9358, inscripción 522ª, y Don Enrique García Rodríguez, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Alicante, Don Francisco Benítez Ortiz, el veintiuno de Abril de dos mil ocho, que causó la inscripción 675ª en el citado Registro Mercantil; y por ACUERDO con las entidades **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.** y **SEGA INVERSIONES, S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, por título de compra y declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, según las inscripciones 3ª y 5ª, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada **SEGA INVERSIONES, S.L.**, **MEDINA ALMAGRO, S.L.** y **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.**, **UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982** -abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"-, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:**

PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un **periodo de amortización de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses**, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE -o en su caso desde que se otorgue el último acta de entrega de capital o se otorgue Escritura de reducción de capital, si una u otra se entregará antes de la fecha máxima de disposición con lo que no se modifica el vencimiento final de préstamo. Las partes acuerdan, y el deudor reconoce, que en el otorgamiento de la escritura que motiva la presente se procede a la **entrega** de un importe de **NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**, con lo que capital dispuesto acumulado por el préstamo a partir de esta entrega y la formalización de la escritura que motiva la presente sería de **UN MILLÓN QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO**. **SEGUNDA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación de la forma de disposición del préstamo, de tal forma que queda sin efecto los estipulado en cuanto a las disposiciones según el porcentaje de ventas, pudiendo disponerse sin esta limitación. Queda por tanto modificada la Estipulación Primera de la Escritura de fecha 5 de Julio de 2006 en este sentido, subsistiendo en lo no afectado por esta modificación. **TERCERA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación del tipo de interés, siendo el tipo de interés aplicable desde **dieciséis de Diciembre de dos mil ocho**, el **5,96 por ciento** nominal anual, hasta el dieciséis de Marzo de dos mil nueve -fecha de la siguiente revisión-. Desde el dieciséis de Marzo de dos mil nueve, hasta la finalización del periodo de disposición, el tipo de interés a aplicar será el resultado de aplicar al Euríbor más un diferencial del 1,80 por ciento. El tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la **Referencia Interbancaria a un año -EURIBOR-**, índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E., añadiendo un diferencial del 1,80 por ciento. Ajuste del tipo de interés: El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal



C.S.V.: 211018271BE27660

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 19 de 26

Código:	OSEQRVW4R5WT6L2RRZR4726X2R5ZQW	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	19/26



a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de **1,80 puntos**. Índice de referencia sustitutivo: Si el Banco de España dejare de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda o: **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en 5 puntos al originalmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario, ante la Caja, responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad conferida en la escritura de préstamo reseñada en el expositivo A) de esta escritura para cancelar anticipadamente el préstamo; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada el préstamo. **CUARTA.-** Las partes acuerdan una comisión de modificación del 0,5 por ciento sobre el total de préstamo. **QUINTA.-** Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en la hipoteca de la inscripción 4ª, ampliada, modificada y distribuida por la 6ª, y modificada por las inscripciones 7ª y 8ª, y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, así como la inalterabilidad de la garantía hipotecaria. En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su título de modificación de hipoteca, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el dieciséis de Diciembre del año dos mil ocho, protocolo número 2505/2.008, que ha sido presentada telemáticamente a las dieciséis horas del día diecisiete de Diciembre del año dos mil ocho, según el asiento 485 del Diario 140.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a tres de Febrero del año dos mil nueve.".-

INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -CESIÓN-:



C.S.V.: 211018271BE27660

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 20 de 26

Código:	OSEQRVW4R5WT6L2RRZR4726X2R5ZQW	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	20/26



"La CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO es titular de la hipoteca objeto de la **inscripción 2ª modificada por las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª**, y por el Acta que motiva la presente, Don Javier Garnacho Ceregido, mayor de edad, de la banca, con domicilio a estos efectos en Plaza Catalunya, número 1 de Sabadell, con DNI número 33.896.799-C, en nombre y representación de BANCO DE SABADELL, S.A., con domicilio en Plaza de Sant Roc, número 20, de Sabadell, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 31.990, folio 63, hoja B-1.561, inscripción 1.386ª, en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de Sabadell, Don Máximo Catalán Pardo, el cinco de Febrero de mil novecientos noventa y nueve, que causó la inscripción 950ª, EXPONE: Que Banco de Sabadell, S.A. es el actual titular de la posición acreedora de la operación financiera y del derecho real de hipoteca que lo garantiza, en virtud de escritura de fusión por absorción autorizada por el Notario de Sabadell, Don Javier Micó Giner, el tres de Diciembre de dos mil doce, protocolo número 8.409, que consta inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al folio 214 del tomo 42.410, hoja B-1.561, inscripción 1733ª, por la que Banco de Sabadell, S.A. absorbió a la entidad **BANCO CAM, S.A.U.**, quedando traspasado en bloque el patrimonio social de esta última a la primera, a título de sucesión universal y subrogada la sociedad absorbente en todos los derechos y obligaciones de la sociedad absorbida con carácter general y sin reserva ni limitación alguna; y anteriormente, mediante escritura de segregación y elevación a público de acuerdos sociales, otorgada por el Notario de Madrid, Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, protocolo número 993, el día veintiuno de Junio de dos mil once, **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, por acuerdo de su Asamblea General de treinta de Marzo de dos mil once, segregó todo su negocio financiero a favor de **BANCO BASE, S.A.**, posteriormente denominado **BANCO CAM, S.A.U.**, quedando éste subrogado por sucesión universal en todos los derechos y obligaciones inherentes a dicho negocio financiero, quedando inscrita dicha escritura en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 28.388, folio 52, sección 8, hoja M-511.212, inscripción 16ª y en el Registro Mercantil de Alicante, en el tomo 2.044, folio 158, hoja número A-9.358, inscripción 773ª. BANCO CAM, S.A.U. fue constituida por tiempo indefinido y bajo el nombre originario de Banco Base, S.A. -de la CAM, Cajastur, Caja Extremadura y Caja Cantabria, S.A.- en escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Manuel González-Meneses García-Valdecasas, el veintiocho de Diciembre de dos mil diez, protocolo número 2694, inscrita en el Registro del Banco de España, con el número 2090, con CIF A-86101375, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 28.388, folio 1, sección 8, hoja M-511.212, inscripción 1ª. Y por acuerdo de la Junta General de la sociedad con fecha trece de Abril de dos mil once, elevado a público en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, con fecha veintiuno de Junio de dos mil once, protocolo número 992, cambió su denominación a la de BANCO CAM, S.A.U., quedando inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 3546, folio 22, hoja A-126590. Como consecuencia de las sucesivas sucesiones universales reseñadas, queda modificado el acreedor hipotecario de la mencionada hipoteca en cuanto a esta finca y treinta y cuatro más, pasando de ser "Caja de Ahorros del Mediterráneo" al actual acreedor hipotecario BANCO DE SABADELL, S.A. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre la finca de este número a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.**, por título de fusión por absorción, segregación y la registración del cambio de denominación.- Así resulta de Acta autorizada por el Notario de SABADELL, DON JAVIER MICÓ GINER, el catorce de Junio del año dos mil trece, protocolo número 6302/2.013,



C.S.V.: 211018271BE27660

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 21 de 26

Código:	OSEQRVW4R5WT6L2RRZR4726X2R5ZQW	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	21/26



subsana da por diligencia de fecha uno de Junio último, que ha sido presentada a las quince horas del día catorce de Junio del año dos mil trece, según el asiento 743 del Diario 147.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a dos de Julio del año dos mil trece.".-

QUINTO: A los efectos de los artículos 674, 688.2, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley hipotecaria, se hace constar:

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

2º.- Que la expedición de la presente certificación se ha hecho constar por nota al margen de la inscripción 10ª del folio electrónico de la finca.-

3º.- Que a los efectos del artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que con esta fecha, se han cumplimentado las oportunas comunicaciones a los titulares registrales posteriores al gravamen que se ejecuta, esto es:

- VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP; y
- EXCELENTÍIMO AYUNTAMIENTO DE JEREZ.-

SEXTO: Que en el Diario de Operaciones de este Registro y referente a esta finca NO existen documentos pendientes de despacho.-

Y no existiendo presentado en el Libro Diario, antes de su apertura en el día de hoy, documento alguno pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, libro la presente extendida en doce folios de papel especial del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles números C23A18316494 al C23A18316505, ambos inclusive.

OBSERVACIONES: Se ha observado en la expedición de la precedente certificación, la exclusión de Datos de Carácter Personal en base al principio de exclusión de datos sensibles, conforme dispone el artículo 222.6 de la Ley Hipotecaria, y 332.6 de su Reglamento, Directiva 95/46 de la U.E; arts 9.3 de Seguridad jurídica y 18.4 de derecho a la intimidad personal, S.T.C. 290 y 292/2000; Ley Orgánica 15/1.999 de Protección de Datos, y el Protocolo de colaboración entre la Agencia de Protección de Datos y el Colegio de Registradores 3-11-94. Se han excluido de la certificación por aplicación de la legislación de Protección de Datos Personales los asientos relativos a titularidades, cargas o limitaciones canceladas o caducadas.

ADVERTENCIAS:

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



C.S.V.: 211018271BE27660

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 22 de 26

Código:	OSEQRVW4R5WT6L2RRZR4726X2R5ZQW	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	22/26



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

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

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ registrador/a titular de RGTO PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. N°1 a día seis de febrero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 21101812D8C0EF5C

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del



C.S.V. : 211018271BE27660

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 23 de 26

Código:	OSEQRVW4R5WT6L2RRZR4726X2R5ZQW	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	23/26



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

SEGUNDO: Que en virtud de la certificación transcrita se extendió, en igual fecha, nota al margen de la inscripción del crédito hipotecario objeto de ejecución, del siguiente tenor literal:

"Para el procedimiento judicial de ejecución hipotecaria número 05/2015, seguido en el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA, a instancia de BANCO DE SABADELL, S.A. en reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de cuantía 1.598.856,15 euros de principal más 450.000 euros presupuestados para intereses y costas, del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª, que se relaciona en la adjunta inscripción, se ha expedido hoy la certificación prevenida en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.- Más extensamente consta de la 3ª nota marginal a la inscripción 10ª de la finca 42.341.- Firmado Digitalmente (21101807B6ED2124) a 6 de febrero de 2025.".-

TERCERO: Que el **CONTENIDO ACTUAL** del Registro a la fecha de expedición de esta certificación **ES EXACTAMENTE IGUAL** al que era cuando se expidió la certificación que literalmente se recoge en el punto primero de la presente.

CUARTO: Esta certificación se expide con el carácter de certificación con información continuada con arreglo a lo establecido en el artículo 656.2, párrafo segundo de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

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

ACTO/S SIN BASE DE CUANTÍA

ADVERTENCIAS:

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

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



Código:	OSEQRVW4R5WT6L2RRZR4726X2R5ZQW	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	24/26



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

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ registrador/a titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. N°1 a día uno de diciembre del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 211018271BE27660

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado



C.S.V. : 211018271BE27660

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 25 de 26

Código:	OSEQRVW4R5WT6L2RRZR4726X2R5ZQW	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	25/26



electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 211018271BE27660

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 26 de 26

Copia auténtica verificable de documento CSV: OSEQRVW4R5WT6L2RRZR4726X2R5ZQW

Código:	OSEQRVW4R5WT6L2RRZR4726X2R5ZQW	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	26/26



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

JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. Nº1

SANTA MARIA nº5-7 Planta 1ª
11402 - JEREZ DE LA FRONTERA (CADIZ)
Teléfono: 956 336392

Fax:

Correo electrónico: jerezdelafrontera1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F60PC77H9**

(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia: **5-25112510180031856**



C.S.V. : 21101827F84FE154

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 24

Código:	OSEQRKUUDE7VLD6N8WQUUEXWWC8VU9	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/24



JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD N.º1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que con arreglo a lo ordenado en mandamiento de 24/11/2025, solicitando la expedición de certificación con información continuada de la **finca número 42343** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único número 11018000358249**, remitido por el Consejo General del Poder Judicial para el procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados seguido en el **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, procedimiento **5/2015**, en el cual se ha dictado en fecha 15 de marzo de 2018, Decreto convocando la subasta de dicha finca, presentado en este Registro a las 11:36:41 horas del día 25/11/2025 según el **asiento 4214 del Diario 2025**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que con fecha **seis de febrero de dos mil veinticinco** fue expedida certificación de título y cargas de la finca referenciada para el citado procedimiento ejecutivo, con el siguiente contenido literal:

"JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que con arreglo al mandamiento que precede del **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, Procedimiento: **Ejecución Hipotecaria**, número **05/2015**, presentado en este Registro a las 10:35:47 horas del día 23/01/2025 según el **asiento 256 del Diario 2025**, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **finca número 42343** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único número 11018000358249**, **segunda** a que dicho mandamiento se refiere, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca, según su inscripción 10ª, es como sigue:

"URBANA: NÚMERO DOS.- VIVIENDA denominada BAJO-B, en planta baja, portal 1, del edificio sito en esta Ciudad, calle Asta, número 10.- Tiene una superficie construida, incluida parte proporcional de zonas comunes, de cincuenta y seis metros y ochenta y nueve decímetros cuadrados y útil de cuarenta y siete metros y cincuenta y cinco decímetros cuadrados.- Tiene además el uso exclusivo, excluyente y a perpetuidad de un patio de nueve metros y treinta y nueve decímetros cuadrados.- Consta de distribuidor, cocina, estar comedor, dos dormitorios y dos cuartos de baño.- Linda: frente, por donde tiene su entrada, con zona común de accesos al interior del edificio; derecha, con zona común; izquierda, con calle Asta, número diez; y fondo, con finca de calle Asta, número doce.- CUOTA DE PARTICIPACIÓN: En la comunidad general del 4,09 por ciento; y en el conjunto de las viviendas del 5,28 por ciento.-".- REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA.

RESULTA actualmente inscrita, POR MITADES INDIVISAS, a favor de las entidades SEGA INVERSIONES, S.L., con C.I.F número B11695046, y ROMERO VERA



C.S.V.: 21101827F84FE154

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 2 de 24

Código:	OSEQRKUUDE7VLD6N8WQUUEXWWC8VU9	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/24



ARQUITECTOS, S.L., con C.I.F número B72015548, en cuanto a una tercera parte indivisa, cada uno, por título de **DIVISIÓN HORIZONTAL** a que se contrae su **INSCRIPCIÓN 1ª**, obrante al folio 62 del tomo 1747, practicada con fecha diez de septiembre de dos mil siete en virtud de la escritura autorizada por el notario DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS, en JEREZ DE LA FRONTERA, el día cinco de julio de dos mil seis, protocolo 1489/2006; y en cuanto a la tercera parte indivisa restante, por mitades indivisas, por título de **TRANSMISIÓN** a que se contrae su **INSCRIPCIÓN 6ª**, obrante al folio 61 del tomo 1769, practicada con fecha cuatro de febrero de dos mil nueve en virtud de mandamiento librado por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 1, en JEREZ DE LA FRONTERA, el día quince de enero de dos mil nueve, en el procedimiento de ejecución de títulos judiciales 21/2009.-

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

HIPOTECA a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** para responder de **CIENTO VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON VEINTIDÓS CÉNTIMOS de principal**, de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en la cantidad de cinco mil quinientos treinta y siete euros con noventa céntimos, los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del 25 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de treinta y un mil ochocientos catorce euros con seis céntimos, para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a once mil doscientos cuarenta euros con cuarenta y nueve céntimos, y una cantidad igual a veintiún mil trescientos catorce euros con sesenta y dos céntimos para costas y gastos; con un plazo de amortización de trescientos meses a contar desde el **5 de enero de 2008**; con un valor de subasta de CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO SESENTA Y TRES EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS; fijándose como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **CALLE REMEDIOS 5 EN JEREZ DE LA FRONTERA.- Constituida** en virtud de escritura otorgada ante el Notario DOÑA MARÍA DOLORES CONESA LORENZO, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha dos de febrero de dos mil seis, protocolo 125/2006, **inscrita por la 4ª de la finca de que procede la de este número, registral 42.876 y ampliada, modificada y distribuida** en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha cinco de julio de dos mil seis, protocolo 1490/2006, que motivó la **INSCRIPCIÓN 2ª** de fecha veintiocho de septiembre de dos mil siete, obrante al folio 62 del tomo 1.747.-

MODIFICADA POR LAS INSCRIPCIONES 3ª, 4ª y 5ª y CEDIDA POR LA 8ª.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO, conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**:
"PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo que causó la inscripción 2ª, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, por lo que la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una



C.S.V.: 21101827F84FE154

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 24

Código:	OSEQRKUUDE7VLD6N8WQUUEXWWC8VU9	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/24



modificación, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan **doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización** del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho."".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintidós de mayo de dos mil ocho, protocolo 735/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 3ª** de fecha veintiocho de julio de dos mil ocho, obrante al folio 126 del tomo 1.768.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: "La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día cinco de Enero de dos mil nueve.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES**, a contar desde el día cinco de Enero de dos mil nueve fecha máxima de disposición de los préstamos."".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha tres de julio de dos mil ocho, protocolo 1102/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 4ª** de fecha once de septiembre de dos mil ocho, obrante al folio 126 del tomo 1.768.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** conforme, entre otras, a las siguientes **ESTIPULACIONES**: "PRIMERA. **AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un periodo de amortización de **DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES** meses, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**."".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha dieciséis de diciembre de dos mil ocho, protocolo 2505/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 5ª** de fecha tres de febrero de dos mil nueve, obrante al folio 127 del tomo 1.768.-

HIPOTECA a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** para responder de **SETENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS de principal**, los intereses de ordinarios de Ocho mil ciento tres euros con veintitrés céntimos, de los intereses de demora hasta un máximo de veintidós mil ciento sesenta y nueve euros con veintitrés céntimos, de tres mil ochocientos veintidós euros con veintiocho céntimos para prestaciones accesorias, y catorce mil cuatrocientos veinte euros como ampliación eventual para costas y gastos; con un plazo de amortización de **trescientos meses** a contar desde el **29 de enero de 2010**; con un valor de subasta de **CIENTO OCHENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS**; fijándose como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **CALLE REMEDIOS, Nº 5 DE ESTA CIUDAD**.- Constituida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintinueve de enero de dos mil diez, protocolo 152/2010, que motivó la **ANOTACIÓN LETRA K** de fecha catorce de junio de dos mil diez, obrante al



C.S.V.: 21101827F84FE154

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 4 de 24

Código:	OSEQRKUUDE7VLD6N8WQUUEXWWC8VU9	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/24



folio 61 del tomo 1.769, CONVERTIDA EN INSCRIPCIÓN POR LA 7ª de fecha diecinueve de junio de dos mil diez, obrante al folio 61 del tomo 1.769.-
CEDIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE POR LA INSCRIPCIÓN 11ª.-

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la inscripción 2ª a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.** En virtud de escritura autorizada por el Notario DON JAVIER MICÓ GINER de SABADELL, el día catorce de junio de dos mil trece, número de protocolo 6302/2013, que motivó la **INSCRIPCIÓN 8ª** de fecha dos de julio de dos mil trece al folio 197 del tomo 1.801.-

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la inscripción 7ª, a favor de **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP.** En virtud de escritura autorizada por el Notario DON ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO de MADRID, el día veintitrés de octubre de dos mil dieciocho, número de protocolo 6244/2018, que motivó la **INSCRIPCIÓN 11ª** del folio electrónico de la finca de fecha veintidós de julio de dos mil veinticuatro.

AFECCIÓN: Afección exenta de transmisiones por el plazo de CINCO AÑOS, a partir del **22 de julio de 2024.-**

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

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del ejecutante, **SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en los asientos respectivos que, conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal de los mismos:

INSCRIPCIÓN DE DISTRIBUCIÓN DE HIPOTECA -2ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA:

"URBANA: 2.- Vivienda descrita en la inscripción 1ª.- TASADA para subasta en **CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO SESENTA Y TRES EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS.-** Referencia catastral NO CONSTA.- **CARGAS.-** GRAVADA por procedencia con la hipoteca de la inscripción 4ª ampliada por la 6ª que será objeto de distribución por la presente, y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª.- Las entidades mercantiles "SEGA INVERSIONES, S.L.", "MEDINA ALMAGRO, S.L." Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L." son titulares por terceras partes indivisas de esta finca por título de división horizontal según la inscripción 1ª, **distribuyen** la hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO que grava a la finca matriz por su inscripción 4ª ampliada por la 6ª sobre esta finca y treinta y seis fincas más, para quedar **RESPONDIENDO PARTICULARMENTE la finca de este numero de CIENTO VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON VEINTIDOS CÉNTIMOS de principal**, de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en la cantidad de **CINCO MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS**, los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del **25 por ciento** nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de **TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CATORCE EUROS CON SEIS CÉNTIMOS**, para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a **ONCE MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS**, y una cantidad igual a **VEINTIÚN MIL TRESCIENTOS CATORCE**



C.S.V.: 21101827F84FE154

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 5 de 24

Código:	OSEQRKUUDE7VLD6N8WQUUEXWWC8VU9	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/24



EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS para costas y gastos.- En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** su título de distribución de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en esta Ciudad el cinco de Julio del año dos mil seis ante el Notario Don Antonio Rosado Quirós, protocolo 1490/06, y de la inscripción extensa que es la 6ª de la finca 42876 al folio 189 del tomo 1749.- Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera a veintiocho de Septiembre del año dos mil siete.".-

SE HACE CONSTAR QUE, PARA EVITAR REPETICIONES INNECESARIAS, LA INSCRIPCIÓN DE CONSTITUCIÓN DEL PRÉSTAMO, ASÍ COMO LAS INSCRIPCIONES EXTENSAS Y LAS CONCISAS DE MODIFICACIÓN DE HIPOTECA Y LA DE CESIÓN DEL PRÉSTAMO -DE IDÉNTICO CONTENIDO- CONSTAN TRANSCRITAS EN EL APARTADO CUARTO DE LA PRIMERA FINCA DE QUE SE CERTIFICA, REGISTRAL 42.341.-

QUINTO: A los efectos de los artículos 674, 688.2, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley hipotecaria, se hace constar:

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

2º.- Que la expedición de la presente certificación se ha hecho constar por nota al margen de la inscripción 10ª del folio electrónico de la finca.-

3º.- Que a los efectos del artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que con esta fecha, se han cumplimentado las oportunas comunicaciones a los titulares registrales posteriores al gravamen que se ejecuta, esto es:

- VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP.-

SEXTO: Que en el Diario de Operaciones de este Registro y referente a esta finca NO existen documentos pendientes de despacho.-

Y no existiendo presentado en el Libro Diario, antes de su apertura en el día de hoy, documento alguno pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, libro la presente extendida en tres folios de papel especial del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles números C23A18316506 al C23A18316508, ambos inclusive.

ADVERTENCIAS:

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

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los



C.S.V.: 21101827F84FE154

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 6 de 24

Código:	OSEQRKUUDE7VLD6N8WQUUEXWWC8VU9	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/24



recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

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

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ registrador/a titular de RGTR O PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. N°1 a día seis de febrero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 21101812AFE16043

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros



C.S.V. : 21101827F84FE154

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 7 de 24

Código:	OSEQRKUUDE7VLD6N8WQUUEXWWC8VU9	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/24



sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.)."

SEGUNDO: Que en virtud de la certificación transcrita se extendió, en igual fecha, nota al margen de la inscripción del crédito hipotecario objeto de ejecución, del siguiente tenor literal:

"Para el procedimiento judicial de ejecución hipotecaria número 05/2015, seguido en el **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, a instancia de **BANCO DE SABADELL, S.A.** en reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de cuantía **1.598.856,15 euros de principal más 450.000 euros** presupuestados para intereses y costas, del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª, que se relaciona en la adjunta inscripción, se ha expedido hoy la certificación prevenida en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.- Más extensamente consta de la **3ª nota marginal** a la **inscripción 10ª de la finca 42.341.- Firmado Digitalmente (21101807B6ED2124) a 6 de febrero de 2025.**"-.

TERCERO: Que por no constar en la certificación transcrita -por remitirse a otra de las fincas de que se certificó en su día- las inscripciones relativas a la hipoteca que se ejecuta conforme al artículo 688.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se insertan las mismas, literalmente, a continuación:

INSCRIPCIÓN DE CONSTITUCIÓN -4ª DE LA FINCA 42876-:

"**URBANA:** Casa descrita en la inscripción 1ª.- Referencia catastral 5446603QA5654E0001WD.- **II.- CARGAS.-** Gravada con las afecciones según notas marginales a las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª.- **III.- TITULAR REGISTRAL.-** La Entidad SEGA INVERSIONES, S.L., La Entidad MEDINA ALMAGRO S.L, y La Entidad ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L, cuyas circunstancias jurídicas constan de la inscripción anterior adquieren esta finca por título de compra, por terceras partes indivisas, según la inscripción 3ª.- **DEUDOR.-** Las citadas entidades, representadas por Don Juan JOse Serrano Garrido, Don Jose Medina Vargas y Don Jose Manuel Romero Vera, respectivamente, [...], como miembros del Comité de Gerencia de la Union Temporal de Empresas, Ley 18/1982, abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES", que forman dichas sociedades.- **IV.- ACREEDOR HIPOTECARIO.-** Las citadas sociedades, integrantes de la Union Temporal de Empresas, Ley 18/1982, abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES", en la proporción en que son dueñas **constituyen hipoteca sobre esta finca, a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** domiciliada en Alicante, calle San Fernando, numero 40, con CIF numero G-03046562, Inscrita en el Registro del banco de España, con el numero 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el numero 12, en el de la región de Murcia con el numero 2 y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 1ª, actuando en su nombre Don Óscar Munilla Fauro, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada en Alicante el 6 de Abril de 2.005 ante el Notario Don Francisco Benítez Ortiz, y debidamente inscrita en el Registro Mercantil.- **V.- OBLIGACION GARANTIZADA: 1.- CLASE, CUANTIA Y DURACION.-** La obligación garantizada es un préstamo de **TRESCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS**, entregado en la escritura y que tendrá una duración de **DOCE meses.- 2.- INTERES.- LIQUIDACION:** Por trimestres.- **PERIODOS DE INTERES:** El periodo de interés es fijo desde esta fecha del **tres enteros con cinco décimas por ciento, pagaderos por trimestres.**



C.S.V.: 21101827F84FE154

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 8 de 24

Código:	OSEQRKUUDE7VLD6N8WQUUEXWWC8VU9	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/24



3.- **INTERES DE DEMORA.**- Devengará un intereses de demora de **veinticinco por ciento.**- 4.- **TIEMPO, LUGAR Y FORMA DEL PAGO.**- Se amortizará el préstamo mediante una única amortización por el importe total del principal que se hará efectiva el día dos de febrero del año dos mil siete.- Los pagos habrán de verificarse en el domicilio de la Caja en esta Ciudad.- VI.- **HIPOTECA QUE SE CONSTITUYE:** 1.- **OBJETO DE LA GARANTIA.**- Se constituye hipoteca sobre esta finca, en garantía de la devolución del **CAPITAL DEL PRESTAMO**, los intereses de un año al tipo máximo ocho enteros con cinco décimas por ciento anual, que ascienden a **VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS**, de los intereses de demora hasta un máximo de **OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS**, de **DIECISIETE MIL QUINIENTOS EUROS** para prestaciones accesorias, y **TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS** como ampliación eventual para costas y gastos.- 2.- **EXTENSION.**- Será extensiva a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y artículo 215 del Reglamento, y a los objetos muebles colocados permanentemente en las fincas hipotecadas para su adorno y comodidad y a los frutos cualquiera que sea la situación en que se encuentre, y a las rentas vencidas y no satisfechas.- 3.- **PROCEDIMIENTOS.**- La entidad acreedora podrá ejercitar la acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o la especial directa, sobre la finca hipotecada, pudiéndose proceder además, a la venta extrajudicial de la misma, que se pacta especial y separadamente, para el que se designa mandatario en orden a la venta de la finca al propio acreedor.- 4.- **DOMICILIO.**- Para notificaciones y requerimientos, la prestataria señala el de la finca hipotecada.- 5.- **SUBASTA.**- Se tasa la finca de este número a estos efectos en **QUINIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS SEIS EUROS.**- 6.- **CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO.**- La parte prestataria renuncia a su derecho a ser notificada para el caso de cesión.- 7.- **CLAUSULAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.**- No obstante el plazo convenido para la duración del presente contrato, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra la parte prestataria si se incumplieran por el(los) mismo(s) cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos:.. Por las causas especiales siguientes: a) Si lo hipotecado sufriera, total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30 por ciento del valor que se le ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor(es) no aumentara(n) la garantía a satisfacción de la parte acreedora, dentro del término que ésta señalara.- A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección.- 1) La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses, en periodo de carencia, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la PROPIEDAD.- **La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses.** c) La falta de pago por los hipotecantes del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como sus recargos, en su caso, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre la finca hipotecada, o se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes al seguro contra incendios -u otros- cuando le fueren reclamados. e) El incumplimiento de las obligaciones contraídas en las estipulaciones NOVENA y DECIMA de esta escritura.- 8.- **OTROS PACTOS.**- No se estipula ningún otro pacto inscribible.- 9.- **ACTA DE INSCRIPCION:** En su virtud INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** el derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, **con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de un recibo de intereses.**- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DOÑA MARIA DOLORES CONESA LORENZO, el dos de Febrero del año dos mil seis, protocolo número 125/2.006, **subsanaada por diligencia extendida al pie de la misma el veintiuno de Marzo último**, ha sido presentada a las dieciséis horas del día dos de Febrero del año dos mil seis,



C.S.V.: 21101827F84FE154

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 9 de 24

Código:	OSEQRKUUDE7VLD6N8WQUUEXWWC8VU9	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/24



según el asiento 2010 del diario 132. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a diecinueve de Abril del año dos mil seis.".-

INSCRIPCIÓN DE AMPLIACIÓN -6ª DE LA FINCA 42876-:

"**FINCA.- URBANA.-** Casa descrita en la inscripción 1ª y 5ª.- Referencia catastral 5446603QA5654E0001WD.- **II.- CARGAS.-** GRAVADA con la hipoteca de la inscripción 4ª que será objeto de ampliación, modificación y distribución por la presente y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª y 5ª.- **III.- TITULAR REGISTRAL.-** La entidad MEDINA ALMAGRO, S.L., la entidad ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L., la entidad SEGA INVERSIONES, S.L., cuyas circunstancias personales constan de la inscripción anterior 3ª adquieren esta finca por título de compra y declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, según la inscripción 3ª y 5ª.- **DEUDOR.-** Las entidades titulares registrales representadas por don José Medina Vargas, don José Manuel Romero Vera y don Juan José Serrano Garrido, cuyas circunstancias personales y de dichas representaciones constan en la inscripción 3ª, como miembros del comité de Gerencia de "Sega Inversiones, S.L., Medina Almagro, S.L. y Romero Vera Arquitectos, S.L. Unión Temporal de Empresas, Ley 18/1992.- **IV.- ACREEDOR HIPOTECARIO.-** La **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** domiciliada en Alicante, calle San Fernando, número 40, con CIF número G-03046562, inscrita en el Registro del banco de España, con el número 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el número 12, en el de la región de Murcia con el número 2 y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 1ª, en virtud de escritura de fecha 2 de febrero de 2006 y ante la Notario de Jerez de la Frontera, doña María Dolores Conesa Lorenzo concedió a las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA", "MEDINA ALMAGRO, SOCIEDAD LIMITADA" Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" un préstamo originariamente por trescientos cincuenta mil euros de principal, quedó garantizado con primera hipoteca sobre la finca de este número, según su inscripción 4ª.- Que sobre la finca de este número la parte deudora tiene en fase de construcción una edificación cuya obra nueva y división horizontal han sido declaradas según la inscripción 5ª, y con la finalidad de financiar la construcción de la citada edificación, han acordado las partes la ampliación del préstamo y dividiendo la total cantidad resultante de tal ampliación en tantos préstamos como fincas son objeto de financiación, y fijando condiciones únicas comunes para la devolución de tales préstamos, quedando hipotecadas en garantía de los mismos las nuevas fincas resultantes de la obra nueva y división horizontal de la anterior inscripción, con la posibilidad de financiar la compra de los futuros adquirentes de dichas fincas mediante la subrogación en el préstamo hipotecario afectante a cada una de ellas. **PRIMERA.- AMPLIACION Y DIVISION DEL PRESTAMO.-** La Caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante la Caja, representada por don Óscar Munilla Fauro y don Manuel Rodríguez Díaz, [...], respectivamente, en virtud de los poderes otorgados a su favor por el Notario de Alicante don Francisco Benítez Ortiz el 13 de Mayo de 2005 y 6 de Abril de 2005 e inscritos en el citado Registro Mercantil por las inscripciones 551ª y 545ª de la citada hoja, respectivamente, concede a las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA", "MEDINA ALMAGRO, SOCIEDAD LIMITADA" Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA", en adelante parte prestataria o deudora, una ampliación del préstamo que originó la hipoteca de la inscripción 4ª, por un importe de un millón setecientos cuatro mil quinientos cuarenta euros (€ 1.704.540), que junto con el importe adeudado a esta fecha hace un total de capital prestado de DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO



C.S.V.: 21101827F84FE154

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 10 de 24

Código:	OSEQRKUUDE7VLD6N8WQUUEXWWC8VU9	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	10/24



MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS (€ 2.054.540). Dicho importe global se considera dividido en TREINTA Y SIETE Préstamos, cuyo destino es financiar la construcción y posterior adquisición de las FINCAS formadas por división horizontal de la de este número. Del total del capital prestado la parte prestataria ya tiene percibida la suma de trescientos cincuenta mil euros (€ 350.000), lo que supone el 5,87% de cada uno de los préstamos concedidos, importe dispuesto y adeudado del préstamo inicialmente concedido y que es objeto de ampliación en esta escritura. El resto del capital de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria en la forma fraccionada que más adelante se indica. 1.- En este acto, la parte prestataria declara haber recibido de la Oficina 0590 de Jerez de la Frontera la suma global de ciento cincuenta mil euros (€ 150.000) lo que, sumado a la cantidad anterior recibida, representa el 24,34% del principal de cada uno de los préstamos. 2.- a) Respecto de los inmuebles vendidos. Las entregas sucesivas y hasta completar el 85% del principal de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto director de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada en cada vivienda. La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto-director de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas. b) Respecto de los inmuebles no vendidos. Las entregas sucesivas y hasta completar el 55% del principal de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto director de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada en cada vivienda. La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto-director de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas. Si durante el periodo de disposición se produjeran ventas y por consiguiente aportación de contratos, el calendario anterior se modificará, incrementándose los porcentajes hasta el 85%, si bien respecto exclusivamente, a los préstamos correspondientes a las viviendas vendidas. EL RESTO DE LA ESTIPULACIÓN PARA AMBOS CASOS Dichas entregas se acreditarán por cualquier medio de prueba admitido en derecho; no obstante la parte prestataria se obliga a simple requerimiento de la Caja, a hacer constar las citadas entregas en acta notarial, en el momento en que la Caja lo exija y en la forma que se determine entre alguna de las modalidades siguientes: - Compareciendo ante notario, la parte prestataria conjuntamente con la Caja, a fin de hacer constar el importe del capital recibido hasta ese momento y otorgar carta de pago por dichas cantidades. - O mediante la comparecencia de la Caja, por medio de su representante, ante notario facultando la parte prestataria de forma expresa e irrevocable, a la Caja, para justificar mediante acta notarial la entrega de cualquier cantidad abonada por disposición del capital de los préstamos, siendo requisito suficiente para su otorgamiento, la incorporación del documento o documentos, que acrediten el abono de la cantidad



C.S.V.: 21101827F84FE154

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 11 de 24

Código:	OSEQRKUUDE7VLD6N8WQUUEXWWC8VU9	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	11/24



correspondiente, en la Oficina 0590, calle Larga de Jerez de la Frontera, cuenta número 040016676, de la que la parte prestataria es titular. Para poder efectuar cualquiera de las entregas del capital pendiente de disposición, será imprescindible que la parte prestataria esté al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Caja. El tanto por ciento restante, según sea de inmueble vendido o no vendido, en el momento de formalizarse la escritura de compraventa en favor del adquirente, en primera transmisión de cada vivienda, toda vez que esta ayuda crediticia no sólo se dispensa para la construcción del edificio, sino también para su posterior venta. La Caja deberá autorizar expresamente a la parte prestataria para que los compradores queden subrogados no sólo en la responsabilidad derivada de las hipotecas, sino también en la obligación personal de los préstamos con ellas garantizadas. Para ello cuando vaya a producirse una transmisión de cualquiera de los componentes hipotecados el promotor se obliga a comunicar tal circunstancia a la Caja y a facilitar la totalidad de los datos, tanto personales como económicos que ésta requiera. La falta de autorización por parte de la Caja o la negativa expresa dará lugar a la inexistencia de subrogación por parte del adquirente, siendo el responsable frente a la Caja el promotor-prestatario. De común acuerdo fijan las partes como plazo máximo para efectuar la total disposición de los capitales prestados el día 5 de ENERO DE 2008, transcurrido el cual sin que la parte prestataria haya observado y acreditado el cumplimiento de los requisitos que condicionan las distintas disposiciones parciales, la Entidad prestamista, de conformidad con el apoderamiento que en este instrumento público se le confiere, efectuará escritura de reducción de aquellos capitales, fijándoles como cuantía las sumas dispuestas hasta esa fecha más sus correspondientes intereses, señalando en su caso la nueva cuota por capital e intereses a cada uno de los préstamos que hayan sufrido la alteración. Las disposiciones fraccionadas del capital se irán reflejando a medida que se produzcan en la cuenta individualizada de cada préstamo a efectos contables y de cómputo de interés. El promotor-prestatario se obliga a informar a la Caja de cualquier incidencia o informe negativo que respecto a la ejecución y desarrollo del proyecto sea advertido por la entidad de control de calidad de la edificación. Dicha incidencia suspenderá las disposiciones del capital de los préstamos, hasta tanto la misma no sea resuelta a satisfacción de la citada entidad de control. SEGUNDA. AMORTIZACIÓN. Sin perjuicio de los supuestos de vencimiento anticipado que se fijan en esta escritura, el período de amortización de los préstamos tendrá una duración de TRESCIENTOS MESES, a contar desde el día 5 DE ENERO DE 2008, fecha máxima de disposición del capital de los préstamos, o en su caso, a contar desde la fecha en que se realice la última acta de entrega, o la Caja otorgue escritura de reducción de los capitales, si una u otra se otorgan antes de la citada fecha máxima. Durante los TRESCIENTOS meses de devolución del capital, éste se satisfará a la Caja mediante el pago de cuotas fijas comprensivas de capital e intereses, que se harán efectivas por mensualidades vencidas, por importe calculado al tipo de interés inicialmente previsto, y de conformidad con el cuadro de amortización convenido entre las partes para este primer período, amortizativo, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas de la vida de los préstamos, pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente, a virtud de las cláusula de revisión. Dichas cuotas se aplicarán, en primer lugar, a satisfacer intereses, y el resto a amortización de capital. El número total de cuotas es de TRESCIENTAS siendo la primera amortización un mes posterior a la última acta de entrega (o en su caso, desde la fecha máxima de disposición de los préstamos o desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital) y en consecuencia la última transcurridos TRESCIENTOS meses, desde dicha última acta de entrega, o desde la



C.S.V.: 21101827F84FE154

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 12 de 24

Código:	OSEQRKUUDE7VLD6N8WQUUEXWWC8VU9	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	12/24



fecha máxima de disposición de los préstamos, o en su caso, desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital. **TERCERA.- INTERESES.** Las cantidades adeudadas por razón de los préstamos concedidos, producirán en favor de la Caja, a partir de esta fecha el interés nominal inicial de CUATRO POR CIENTO, devengable por días sobre la base de cálculo de 360 días/año, y pagadero de la siguiente forma: a) Durante el periodo de disposición, por TRIMESTRES vencidos a contar desde esta fecha y asimismo de forma simultánea cuando la parte prestataria efectúe nueva retirada de capital y en la fecha final del periodo de disposición, o, en su caso, en la fecha que la Caja otorgue escritura de reducción de capital; y b) Durante el periodo de amortización, conforme se indica en la estipulación SEGUNDA.- **TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.-** Para el periodo de disposición: El interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos hasta 5 DE OCTUBRE DE 2006, será el tipo inicialmente pactado. A partir del día 5 DE OCTUBRE DE 2006 y sucesivamente con periodicidad TRIMESTRAL durante el periodo de disposición del capital de los préstamos, el tipo de interés a pagar por la parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de CERO CON SESENTA Y CINCO puntos. Índice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual se publican en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable a los préstamos hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CINCO puntos al inicialmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario responde ante la Caja en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente los préstamos; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada los préstamos. Para el periodo de amortización: En el momento de producirse la subrogación de los préstamos, o la disposición total de los mismos, o llegada la fecha tope de



C.S.V.: 21101827F84FE154

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 13 de 24

Código:	OSEQRKUUDE7VLD6N8WQUUEXWWC8VU9	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	13/24



disposición de los capitales, o en su caso, desde que la Caja otorgue escritura de reducción de capital, y sucesivamente con periodicidad anual durante toda la vida de los mismos, salvo la primera revisión que será semestral, el tipo de interés a pagar por parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de UN PUNTO. Índice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para préstamos hipotecarios a tipo variables destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable a los préstamos hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CINCO puntos al inicialmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario ante la Caja responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente los préstamos; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada los préstamos.- SEXTA.- INTERESES DE DEMORA. Sin perjuicio de lo establecido en la estipulación SEXTA BIS, las cantidades, ya lo sean por intereses en el período de carencia, o lo sean por cuotas comprensivas de capital e intereses en el período de reintegro, que no sean satisfechas por el prestatario a su vencimiento, devengarán desde dicho vencimiento en favor de la Caja el interés de demora del 25% anual, sin necesidad de requerimiento alguno y pagadero en su caso al hacerse efectivo cualquier concepto vencido e impagado, gozando este devengo de preferencia sobre los demás. Si por consecuencia de la cláusula de revisión resultara aplicable a la operación como interés ordinario un tipo superior al de demora fijado, las cantidades no satisfechas a su vencimiento tanto por intereses del período de carencia como por cuotas de capital e intereses, devengarán desde dicho vencimiento en concepto de demora ese tipo ordinario resultante de la referida cláusula de revisión.- **SEXTA BIS. RESOLUCIÓN ANTICIPADA.**- No obstante el plazo convenido para la duración de los préstamos, se producirá el vencimiento de la obligación y la Caja podrá proceder



C.S.V.: 21101827F84FE154

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 14 de 24

Código:	OSEQRKUUDE7VLD6N8WQUUEXWWC8VU9	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	14/24



contra las fincas hipotecadas y simultáneamente contra el que resulte deudor si se incumplieran por el mismo cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: 1) Por causas generales establecidas en la ley. 2) Por las causas especiales siguientes: a) Si los inmuebles hipotecados sufrieran total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30 por 100 del valor que se les ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor no aumentara la garantía a satisfacción de la parte acreedora dentro del término que ésta señalara. A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección de que se habla al final de la estipulación NOVENA. b) 1. La falta de pago de un vencimiento de intereses en período de disposición, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. 2. La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses fijada para el período de reintegro, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. c) La falta de pago por el deudor del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como de sus recargos, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre las fincas hipotecadas, o bien si se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes a los seguros cuando le fueran reclamados. d) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en las estipulaciones PRIMERA, OCTAVA y NOVENA. e) El impago de los gastos de formalización y tributos que lleve consigo esta escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, y ello aunque para asegurar su derecho se viere la Caja obligada a suplirlos con cargo a la cantidad consignada para prestaciones accesorias. f) Que dentro del improrrogable plazo de un mes a contar desde esta fecha no sea presentada esta escritura en el Libro Diario del Registro de la Propiedad donde deban inscribirse las hipotecas, o que tales inscripciones no se produzca antes del término de tres meses también a contar desde esta fecha. g) Que en el Registro de la Propiedad aparezcan cargas, embargos y otros gravámenes distintos a los reseñados en la estipulación SÉPTIMA inscritos o anotados con rango preferente a las hipotecas que se constituyen en esta escritura.- **La responsabilidad total hipotecaria es la siguiente:** a) La cifra total de capital garantizado asciende a **DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS**, de los que trescientos cincuenta mil euros se corresponden al capital actual y un millón setecientos cuatro mil quinientos cuarenta euros al capital ampliado. b) Los intereses ordinarios, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido en la escritura que motiva la presente, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHO EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS**, correspondiendo veintinueve mil setecientos cincuenta euros por el préstamo inicial y cincuenta y nueve mil seiscientos cincuenta y ocho euros y noventa céntimos por la cantidad ampliada. c) Los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del 25 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de **QUINIENTOS TRECE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS**, de los que ochenta y siete mil quinientos euros se corresponden por el préstamo inicial y cuatrocientos veintiséis mil ciento treinta y cinco euros por la ampliación. d) Para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a **CIENTO OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS Y SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS**, de los que diecisiete mil quinientos euros se corresponden al préstamo inicial y ciento sesenta y tres mil novecientos setenta y seis euros y setenta y cinco céntimos a la cantidad ampliada. e) Para costas y gastos se limita hipotecariamente esta responsabilidad **TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS**



C.S.V.: 21101827F84FE154

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 15 de 24

Código:	OSEQRKUUDE7VLD6N8WQUUEXWWC8VU9	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	15/24



EUROS, de los que treinta y tres mil seiscientos cincuenta y seis euros se corresponde con el préstamo inicial y trescientos treinta y dos mil ochenta euros con la ampliación. Valor a efectos de subasta: TRES MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS DOCE EUROS Y NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS.- Se fija como domicilio a efectos de requerimientos y notificaciones el **calle Los Remedios 5 en Jerez de la Frontera**.- **DISTRIBUCIÓN DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA:** Cada una de las fincas resultantes de la edificación que se hipotecan, así como el principal del respectivo préstamo que se garantiza con cada una de ellas, la responsabilidad hipotecaria a la que las mismas quedan afectas y su valor a efectos de subasta constan en los lugares que indica la nota al margen de la presente.- Por escritura otorgada el veintiuno de Agosto pasado por el notario de esta Ciudad don Antonio Uribe Ortega, protocolo 1699, don Manuel Rodríguez Díaz y don Oscar Munilla Fauro, en nombre y representación de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, cuyos datos de tal representación constan al principio de la presente **RATIFICAN** en todas sus partes la escritura de veintisiete de Julio pasado ante el mismo notario, protocolo 1515, por la que se aclaraban las cuotas de las fincas formadas por propiedad horizontal de la de este número, así como las superficies del elemento privativo número dos.- **ACTA DE INSCRIPCIÓN:** En su virtud INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su derecho de ampliación, modificación y distribución de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, **con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización**.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON ANTONIO ROSADO QUIROS, el cinco de Julio del año dos mil seis, protocolo 1.490/2.006, que ha sido presentada en unión de la escritura de ratificación citada, a las trece horas y dos minutos del día veinticinco de Julio del año dos mil siete, según el asiento 411 del Diario 137.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Septiembre del año dos mil siete."-

INSCRIPCIÓN 3ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo que causó la inscripción 2ª, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, por lo que la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". SEGUNDA.- **AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho.- En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el veintidós de Mayo del año dos mil ocho, protocolo número 735/2.008, y de la **inscripción extensa** que es la **7ª de la finca registral 42.876**, al folio 192 del



C.S.V.: 21101827F84FE154

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 16 de 24

Código:	OSEQRKUUDE7VLD6N8WQUUEXWWC8VU9	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	16/24



tomo 1749.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Julio del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 7ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª ampliada, modificada y distribuida por la 6ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, cuyas circunstancias jurídicas constan en la anterior inscripción 6ª; actuando en su nombre don Óscar Munilla Fauro y don Manuel Rodríguez Díaz, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 6ª; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., cuyas circunstancias jurídicas constan en la inscripción 3ª, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" (abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"), SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. a) Que la deuda pendiente de satisfacer al día de la fecha de la escritura que motiva la presente, es de DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo descrito, cuyo importe asciende a SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS 3 EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones. La presente asunción de deuda tiene como causa la posterior transmisión de créditos frente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L". "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", a través de sus representantes, consienten expresamente la subrogación efectuada por las mercantiles "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" en las responsabilidades personales asumidas en su día por "MEDINA ALMAGRO, S.L" en la escritura de préstamo que por la presente se modifica, de tal modo que "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la presente siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". b) Los fiadores solidarios Don Juan José Serrano Garrido, Don José Manuel Romero Vera y Don Carlos Manuel Romero Vega manifiestan por la presente que conocen y consienten esta subrogación. SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación de la estipulación PRIMERA de la escritura que se modifica por la presente, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho. Queda en consecuencia modificada la estipulación SEGUNDA de dicha escritura, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho, fecha máxima de disposición del préstamo o, en su caso, desde la fecha en que se realice el último acta de entrega de capital o se otorgue escritura de reducción de capital si una u otra se otorgaran antes de la citada fecha máxima, permaneciendo inalterado el vencimiento final del préstamo. TERCEPA.- Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en las escrituras de préstamo que se modifican por la presente, y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a



C.S.V.: 21101827F84FE154

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 17 de 24

Código:	OSEQRKUUDE7VLD6N8WQUUEXWWC8VU9	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	17/24



las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, así como la inalterabilidad de la garantía hipotecaria. CUARTA.- CONDICIÓN SUSPENSIVA.- La eficacia de la presente escritura se somete a la condición suspensiva de que en el momento de efectuar su asiento de presentación en el Registro de la Propiedad, no exista ningún obstáculo que impida la efectividad de la modificación, manteniendo el rango hipotecario.- En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el veintidós de Mayo del año dos mil ocho, protocolo número 735/2.008, que ha sido presentada a las trece horas y veintitrés minutos del día tres de Junio del año dos mil ocho, según el asiento 478 del Diario 139.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Julio del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 4ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: La **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos.- En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el tres de Julio del año dos mil ocho, protocolo número 1102/2.008, y de la **inscripción extensa** que es la **8ª de la finca registral 42.876**, al folio 203 del tomo 1767.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a once de Septiembre del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª ampliada, modificada y distribuida por la 6ª y modificada por la 7ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, cuyas circunstancias jurídicas constan en la anterior inscripción 6ª; actuando en su nombre como mandatario verbal don Enrique García Rodríguez, [...], y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., cuyas circunstancias jurídicas constan en la inscripción 3ª, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" (abreviadamente **"UTE SMR PROMOCIONES"**), SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: La **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**, quedando



C.S.V.: 21101827F84FE154

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 18 de 24

Código:	OSEQRKUUDE7VLD6N8WQUUEXWWC8VU9	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	18/24



por tanto modificada la estipulación primera, única y exclusivamente respecto a la fecha establecida como plazo de disposición.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos, modificándose también por tanto la estipulación segunda, única y exclusivamente respecto a la fecha de inicio del periodo de amortización.-. TERCEPA.- Queda vigente e inalterado el resto del contenido, que no se modifica por medio de la escritura que motiva la presente, de la escritura que motivó la inscripción 7ª.- Por diligencia extendida el cuatro de Julio pasado al pie de la escritura que motiva la presente, Don Oscar Munilla Fauro, mayor de edad, casado, de esta vecindad, con domicilio en Plaza Aladro 7-8, con NIF número 31.655.427-K, en nombre y representación de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, en virtud del poder de fecha 13 de Mayo de 2005 ante el Notario de Alicante don Francisco Benítez Ortiz, **RATIFICA** en todas sus partes la escritura que motiva la presente.- En su virtud INSCRIBO a favor de "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**", su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el tres de Julio del año dos mil ocho, protocolo número 1102/2.008, que ha sido presentada a las trece horas y cuarenta y cinco minutos del día veinticuatro de Julio del año dos mil ocho, según el asiento 1220 del Diario 139.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a once de Septiembre del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 5ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 3ª y 4ª, del que es titular **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**, y por ACUERDO con las entidades **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.** y **SEGA INVERSIONES, S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, por título de división horizontal, según la inscripción 1ª, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un periodo de amortización de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE. Las partes acuerdan, y el deudor reconoce, que en el otorgamiento de la escritura que motiva la presente se procede a la **entrega** de un importe de **NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**, con lo que capital dispuesto acumulado por el préstamo a partir de esta entrega y la formalización de la escritura que motiva la presente sería de UN MILLÓN QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO. TERCERA: Del mismo modo las partes acuerdan una modificación del tipo de interés, siendo el tipo de interés aplicable desde dieciséis de Diciembre de dos mil ocho, el **5,96 por ciento nominal anual**, hasta el **dieciséis de Marzo de dos mil nueve**. Desde esta fecha hasta la finalización del periodo de disposición, el tipo de interés a aplicar será el resultado de aplicar el **Euríbor** más un diferencial del **1,80 puntos**, siendo el índice de referencia sustitutivo el **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**. En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** su título de modificación de hipoteca, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el dieciséis de



C.S.V.: 21101827F84FE154

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 19 de 24

Código:	OSEQRKUUDE7VLD6N8WQUUEXWWC8VU9	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	19/24



Diciembre del año dos mil ocho, protocolo número 2505/2.008, y de la **inscripción extensa**, que es la **9ª de la finca 42.876**, al folio 203 del tomo 1.767.- Jerez De La Frontera a tres de Febrero del año dos mil nueve.-

INSCRIPCIÓN 9ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª, ampliada, modificada y distribuida por la 6ª y modificada por las inscripciones 7ª y 8ª, del que es titular **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, domiciliada en Alicante, calle San Fernando, 40. 03001, con C.I.F G-03046562, e inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 13258 general, folio 37, hoja numero A-9358, inscripción 1ª, actuando en su nombre Don Oscar Munilla Fauro, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada en Alicante el 29 de Noviembre de 2004, ante el Notario Don Francisco Benítez Ortiz, inscrita en el registro Mercantil de Alicante al tomo 2044, folio 86, hoja A-9358, inscripción 522ª, y Don Enrique García Rodríguez, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Alicante, Don Francisco Benítez Ortiz, el veintiuno de Abril de dos mil ocho, que causó la inscripción 675ª en el citado Registro Mercantil; y por ACUERDO con las entidades **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.** y **SEGA INVERSIONES, S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, por título de compra y declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, según las inscripciones 3ª y 5ª, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" -abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"-, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un **periodo de amortización de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses**, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE -o en su caso desde que se otorgue el último acta de entrega de capital o se otorgue Escritura de reducción de capital, si una u otra se entregará antes de la fecha máxima de disposición con lo que no se modifica el vencimiento final de préstamo. Las partes acuerdan, y el deudor reconoce, que en el otorgamiento de la escritura que motiva la presente se procede a la **entrega** de un importe de **NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**, con lo que capital dispuesto acumulado por el préstamo a partir de esta entrega y la formalización de la escritura que motiva la presente sería de **UN MILLÓN QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO**. **SEGUNDA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación de la forma de disposición del préstamo, de tal forma que queda sin efecto los estipulado en cuanto a las disposiciones según el porcentaje de ventas, pudiendo disponerse sin esta limitación. Queda por tanto modificada la Estipulación Primera de la Escritura de fecha 5 de Julio de 2006 en este sentido, subsistiendo en lo no afectado por esta modificación. **TERCERA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación del tipo de interés, siendo el tipo de interés aplicable desde **dieciséis de Diciembre de dos mil ocho, el 5,96 por ciento** nominal anual, hasta el dieciséis de Marzo de dos mil nueve -fecha de la siguiente revisión-. Desde el dieciséis de Marzo de dos mil nueve, hasta la finalización del periodo de disposición, el tipo de interés a aplicar será el



C.S.V.: 21101827F84FE154

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 20 de 24

Código:	OSEQRKUUDE7VLD6N8WQUUEXWWC8VU9	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	20/24



resultado de aplicar al Euríbor más un diferencial del 1,80 por ciento. El tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la **Referencia Interbancaria a un año -EURIBOR-**, índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E., añadiendo un diferencial del 1,80 por ciento. Ajuste del tipo de interés: El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de **1,80 puntos**. Índice de referencia sustitutivo: Si el Banco de España dejare de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda o: **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en 5 puntos al originalmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario, ante la Caja, responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad conferida en la escritura de préstamo reseñada en el expositivo A) de esta escritura para cancelar anticipadamente el préstamo; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada el préstamo. **CUARTA.-** Las partes acuerdan una comisión de modificación del 0,5 por ciento sobre el total de préstamo. **QUINTA.-** Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en la hipoteca de la inscripción 4ª, ampliada, modificada y distribuida por la 6ª, y modificada por las inscripciones 7ª y 8ª, y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, así como la inalterabilidad de la garantía hipotecaria. En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su título de modificación de hipoteca, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el dieciséis de Diciembre del año dos mil ocho, protocolo número 2505/2.008, que ha sido presentada telemáticamente a las dieciséis horas del día diecisiete de Diciembre



C.S.V.: 21101827F84FE154

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 21 de 24

Código:	OSEQRKUUDE7VLD6N8WQUUEXWWC8VU9	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	21/24



del año dos mil ocho, según el asiento 485 del Diario 140.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a tres de Febrero del año dos mil nueve.".-

INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -CESIÓN-:

"La CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO es titular de la hipoteca objeto de la **inscripción 2ª modificada por las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª**, y por el Acta que motiva la presente y en virtud del proceso de fusión por la que BANCO DE SABADELL, S.A. absorbió a la entidad BANCO CAM, S.A.U., previa segregación de todo el negocio financiero de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO a favor de BANCO BASE, S.A., la cual cambio su denominación a la de BANCO CAM, S.A.U., queda modificado el acreedor hipotecario de la mencionada hipoteca en cuanto a esta finca y treinta y cuatro más, pasando de ser "Caja de Ahorros del Mediterráneo" al actual acreedor hipotecario BANCO DE SABADELL, S.A. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre la finca de este número a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.**, por título de fusión por absorción, segregación y la registración del cambio de denominación.- Así resulta de Acta autorizada por el Notario de SABADELL, DON JAVIER MICÓ GINER, el catorce de Junio del año dos mil trece, protocolo número 6302/2.013, subsanada por diligencia de fecha uno de Junio último, y de la extensa que es la inscripción 8ª de la finca 42.341, al folio 197 del tomo 1.801.- Jerez De La Frontera a dos de Julio del año dos mil trece.".-

CUARTO: Que el **CONTENIDO ACTUAL** del Registro a la fecha de expedición de esta certificación **ES EXACTAMENTE IGUAL** al que era cuando se expidió la certificación que literalmente se recoge en el punto primero de la presente.

QUINTO: Esta certificación se expide con el carácter de certificación con información continuada con arreglo a lo establecido en el artículo 656.2, párrafo segundo de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

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

ACTO/S SIN BASE DE CUANTÍA

ADVERTENCIAS:

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

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



WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 22 de 24

Código:	OSEQRKUUDE7VLD6N8WQUUEXWWC8VU9	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	22/24



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

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ registrador/a titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. N°1 a día uno de diciembre del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 21101827F84FE154

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado



C.S.V. : 21101827F84FE154

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 23 de 24

Código:	OSEQRKUUDE7VLD6N8WQUUEXWWC8VU9	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	23/24



electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 21101827F84FE154

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 24 de 24

Copia auténtica verificable de documento CSV: OSEQRKUUDE7VLD6N8WQUUEXWWC8VU9

Código:	OSEQRKUUDE7VLD6N8WQUUEXWWC8VU9	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	24/24



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

JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. Nº1

SANTA MARIA nº5-7 Planta 1ª
11402 - JEREZ DE LA FRONTERA (CADIZ)
Teléfono: 956 336392

Fax:

Correo electrónico: jerezdelafrontera1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F63CH27Q8**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)*

Su referencia: **5-26020510134428396**

JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que con arreglo a lo ordenado en mandamiento de 03/02/2026, solicitando la expedición de certificación con información continuada de la **finca número 42345** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único número 11018000358256**, remitido por el Consejo General del Poder Judicial para el procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados seguido en el SECCIÓN CIVIL N.º1 TRIBUNAL DE INSTANCIA DE JEREZ DE LA FRONTERA, procedimiento 5/2015, en el cual se ha dictado en fecha 15 de marzo de 2018, Decreto convocando la subasta de dicha finca, presentado en este Registro a las 09:01:32 horas del día 18/02/2026 según el **asiento 634 del Diario 2026**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que con fecha **06 de febrero de 2025** fue expedida certificación de título y cargas de la finca referenciada para el citado procedimiento ejecutivo, con el siguiente contenido literal:

"JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que con arreglo al mandamiento que precede del **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, Procedimiento: **Ejecución Hipotecaria**, número **05/2015**, presentado en este Registro a las 10:35:47 horas del día 23/01/2025 según el **asiento 256 del Diario 2025**, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **finca número 42345** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único número 11018000358256**, **tercera** a que dicho mandamiento se refiere, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca, según su inscripción 11ª, es como sigue:

"URBANA: NÚMERO TRES.- VIVIENDA denominada BAJO-C, en planta baja, Portal 2, del Edificio sito en esta Ciudad, calle Asta, número 10.- Tiene una superficie construida, incluida parte proporcional de zonas comunes, de sesenta y seis metros y once decímetros cuadrados y útil de cincuenta y cinco metros y cuarenta y cuatro decímetros cuadrados.- Tiene además el uso exclusivo, excluyente y a perpetuidad de dos patios, uno de diecisiete metros y treinta decímetros cuadrados y otro de treinta y siete metros y treinta y ocho decímetros cuadrados.- Consta de distribuidor, cocina, estar comedor, dos dormitorios y dos cuartos de baño.- Linda: frente, por donde tiene su entrada, con zona común; derecha, con zona común; izquierda, con finca de calle Asta, número doce; y fondo, con finca de calle Asta, número doce; y fondo, con finca catastral número 54466/18 de calle Lealas.- CUOTAS DE PARTICIPACIÓN: En la comunidad general del 4,77 por ciento; y en el conjunto de las viviendas del 6,16 por ciento.-".- REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA.

RESULTA actualmente inscrita, POR MITADES INDIVISAS, a favor de las entidades SEGA INVERSIONES, S.L., con C.I.F número B11695046, y ROMERO VERA

ARQUITECTOS, S.L., con C.I.F número B72015548, en cuanto a una tercera parte indivisa, cada uno, por título de **DIVISIÓN HORIZONTAL** a que se contrae su **INSCRIPCIÓN 1ª**, obrante al folio 64 del tomo 1747, practicada con fecha diez de septiembre de dos mil siete en virtud de la escritura autorizada por el notario DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS, en JEREZ DE LA FRONTERA, el día cinco de julio de dos mil seis, protocolo 1489/2006; y en cuanto a la tercera parte indivisa restante, por mitades indivisas, por título de **TRANSMISIÓN** a que se contrae su **INSCRIPCIÓN 6ª**, obrante al folio 128 del tomo 1771, practicada con fecha cuatro de febrero de dos mil nueve en virtud de mandamiento librado por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 1, en JEREZ DE LA FRONTERA, el día quince de enero de dos mil nueve, en el procedimiento de ejecución de títulos judiciales 21/2009.-

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

HIPOTECA a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** para responder de **CIENTO VEINTITRÉS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS de principal**, de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en la cantidad de cinco mil trescientos ochenta y cinco euros con sesenta y seis céntimos, los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del 25 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de treinta mil novecientos treinta y nueve euros con cuarenta y ocho céntimos, para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a diez mil novecientos treinta y un euros con cuarenta y nueve céntimos, y una cantidad igual a dieciocho mil ochocientos cincuenta y siete euros con treinta y un céntimos para costas y gastos; con un plazo de amortización de **trescientos meses** a contar desde el **5 de enero de 2008**; con un valor de subasta de **CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS**; fijándose como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **CALLE REMEDIOS 5 EN JEREZ DE LA FRONTERA**.- Constituida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DOÑA MARÍA DOLORES CONESA LORENZO, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha dos de febrero de dos mil seis, protocolo 125/2006, **inscrita por la 4ª de la finca de que procede la de este número, registral 42.876 y ampliada, modificada y distribuida** en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha cinco de julio de dos mil seis, protocolo 1490/2006, que motivó la **INSCRIPCIÓN 2ª** de fecha veintiocho de septiembre de dos mil siete, obrante al folio 64 del tomo 1.747.-

MODIFICADA POR LAS INSCRIPCIONES 3ª, 4ª y 5ª y CEDIDA POR LA 8ª y 9ª.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:**
"PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo que causó la inscripción 2ª, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, por lo que la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.

La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan **doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización** del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho."".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintidós de mayo de dos mil ocho, protocolo 735/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 3ª** de fecha veintiocho de julio de dos mil ocho, obrante al folio 65 del tomo 1.747.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: "La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES**, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos."".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha tres de julio de dos mil ocho, protocolo 1102/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 4ª** de fecha once de Septiembre de dos mil ocho, obrante al folio 65 del tomo 1.747.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO conforme, entre otras, a las siguientes **ESTIPULACIONES**: "PRIMERA. **AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO**. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un periodo de amortización de **DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES** meses, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**."".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha dieciséis de diciembre de dos mil ocho, protocolo 2505/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 5ª** de fecha tres de febrero de dos mil nueve, obrante al folio 128 del tomo 1.771.-

HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO para responder de **CINCUENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON DOCE CÉNTIMOS de principal**, los intereses de ordinarios de seis mil doscientos noventa euros con cincuenta y ocho céntimos, de los intereses de demora hasta un máximo de diecisiete mil doscientos diez euros con ocho céntimos, de dos mil novecientos sesenta y siete euros con veintiséis céntimos para prestaciones accesorias, y nueve mil veinte euros como ampliación eventual para costas y gastos; con un plazo de amortización de **trescientos meses** a contar desde el **29 de enero de 2010**; con un valor de subasta de **CIENTO SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS**; fijándose como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **CALLE REMEDIOS, Nº 5 DE ESTA CIUDAD**.- Constituida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintinueve de enero de dos mil diez, protocolo 152/2010, que motivó la

ANOTACIÓN LETRA I de fecha catorce de junio de dos mil diez, obrante al folio 128 del tomo 1.771, **CONVERTIDA EN INSCRIPCIÓN POR LA 7ª** de fecha diecinueve de junio de dos mil diez, obrante al folio 129 del tomo 1.771.-
CEDIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE POR LA INSCRIPCIÓN 10ª.-

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la inscripción 2ª a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.** En virtud de escritura autorizada por el Notario DON JAVIER MICÓ GINER de SABADELL, el día catorce de junio de dos mil trece, número de protocolo 6302/2013, que motivó la **INSCRIPCIÓN 8ª** de fecha dos de julio de dos mil trece, obrante al folio 129 del tomo 1.771.-

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la inscripción 2ª, a favor de **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP.** En virtud de escritura autorizada por el Notario DON ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO de MADRID, el día veintitrés de octubre de dos mil dieciocho, número de protocolo 6244/2018, que motivó la **INSCRIPCIÓN 9ª** de fecha catorce de diciembre de dos mil dieciocho, obrante al folio 196 del tomo 1.890.-

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la inscripción 7ª, a favor de **PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY.** En virtud de escritura autorizada por el Notario Don ANTONIO MORENÉS GILES de MADRID, el día veintitrés de julio de dos mil diecinueve, número de protocolo 2842/2019, que motivó la **INSCRIPCIÓN 10ª** de fecha dieciséis de septiembre de dos mil diecinueve, obrante al folio 196 del tomo 1.890.-

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

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento **NO se halla inscrita a favor del ejecutante, SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en los asientos respectivos que, conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal de los mismos:

INSCRIPCIÓN DE CONSTITUCIÓN -4ª DE LA FINCA 42876-:

"URBANA: Casa descrita en la inscripción 1ª.- Referencia catastral 5446603QA5654E0001WD.- **II.- CARGAS.-** Gravada con las afecciones según notas marginales a las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª.- **III.- TITULAR REGISTRAL.-** La Entidad SEGA INVERSIONES, S.L., La Entidad MEDINA ALMAGRO S.L, y La Entidad ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L, cuyas circunstancias jurídicas constan de la inscripción anterior adquieren esta finca por título de compra, por terceras partes indivisas, según la inscripción 3ª.- **DEUDOR.-** Las citadas entidades, representadas por Don Juan JOse Serrano Garrido, Don Jose Medina Vargas y Don Jose Manuel Romero Vera, respectivamente, [...], como miembros del Comité de Gerencia de la Union Temporal de Empresas, Ley 18/1982, abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES", que forman dichas sociedades.- **IV.- ACREEDOR HIPOTECARIO.-** Las citadas sociedades, integrantes de la Union Temporal de Empresas, Ley 18/1982, abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES", en la proporción en que son dueñas **constituyen hipoteca sobre esta finca, a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** domiciliada en Alicante, calle San Fernando, numero 40, con CIF numero G-03046562, Inscrita en el Registro del banco de España, con el numero 2.090, en el de Caja de Ahorros de la

Comunidad Valenciana, con el numero 12, en el de la región de Murcia con el numero 2 y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 1ª, actuando en su nombre Don Óscar Munilla Fauro, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada en Alicante el 6 de Abril de 2.005 ante el Notario Don Francisco Benítez Ortiz, y debidamente inscrita en el Registro Mercantil.- **V.- OBLIGACION GARANTIZADA:** 1.- **CLASE, CUANTIA Y DURACION.**- La obligación garantizada es un préstamo de **TRESCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS**, entregado en la escritura y que tendrá una duración de **DOCE meses**.- 2.- **INTERES.**- **LIQUIDACION:** Por trimestres.- **PERIODOS DE INTERES:** El periodo de interés es fijo desde esta fecha del **tres enteros con cinco décimas por ciento, pagaderos por trimestres**. 3.- **INTERES DE DEMORA.**- Devengará un intereses de demora de **veinticinco por ciento**.- 4.- **TIEMPO, LUGAR Y FORMA DEL PAGO.**- Se amortizará el préstamo mediante una única amortización por el importe total del principal que se hará efectiva el día dos de febrero del año dos mil siete.- Los pagos habrán de verificarse en el domicilio de la Caja en esta Ciudad.- **VI.- HIPOTECA QUE SE CONSTITUYE:** 1.- **OBJETO DE LA GARANTIA.**- Se constituye hipoteca sobre esta finca, en garantía de la devolución del **CAPITAL DEL PRESTAMO**, los intereses de un año al tipo máximo **ocho enteros con cinco décimas por ciento** anual, que ascienden a **VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS**, de los intereses de demora hasta un máximo de **OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS**, de **DIECISIETE MIL QUINIENTOS EUROS** para prestaciones accesorias, y **TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS** como ampliación eventual para costas y gastos.- 2.- **EXTENSION.**- Será extensiva a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y artículo 215 del Reglamento, y a los objetos muebles colocados permanentemente en las fincas hipotecadas para su adorno y comodidad y a los frutos cualquiera que sea la situación en que se encuentre, y a las rentas vencidas y no satisfechas.- 3.- **PROCEDIMIENTOS.**- La entidad acreedora podrá ejercitar la acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o la especial directa, sobre la finca hipotecada, pudiéndose proceder además, a la venta extrajudicial de la misma, que se pacta especial y separadamente, para el que se designa mandatario en orden a la venta de la finca al propio acreedor.- 4.- **DOMICILIO.**- Para notificaciones y requerimientos, la prestataria señala el de la finca hipotecada.- 5.- **SUBASTA.**- Se tasa la finca de éste número a estos efectos en **QUINIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS SEIS EUROS**.- 6.- **CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO.**- La parte prestataria renuncia a su derecho a ser notificada para el caso de cesión.- 7.- **CLAUSULAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.**- No obstante el plazo convenido para la duración del presente contrato, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra la parte prestataria si se incumplieran por el(los) mismo(s) cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos:.. Por las causas especiales siguientes: a) Si lo hipotecado sufriera, total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30 por ciento del valor que se le ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor(es) no aumentara(n) la garantía a satisfacción de la parte acreedora, dentro del término que ésta señalara.- A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección.- 1) La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses, en periodo de carencia, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la PROPIEDAD.- **La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses.** c) La falta de pago por los hipotecantes del Impuesto de

Bienes Inmuebles, así como sus recargos, en su caso, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre la finca hipotecada, o se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes al seguro contra incendios -u otros- cuando le fueren reclamados. e) El incumplimiento de las obligaciones contraídas en las estipulaciones NOVENA y DECIMA de esta escritura.- **8.- OTROS PACTOS.-** No se estipula ningún otro pacto inscribible.- **9.- ACTA DE INSCRIPCION:** En su virtud INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** el derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, **con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de un recibo de intereses.-** Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DOÑA MARIA DOLORES CONESA LORENZO, el dos de Febrero del año dos mil seis, protocolo número 125/2.006, **subsana da por diligencia extendida al pie de la misma el veintiuno de Marzo último**, ha sido presentada a las dieciséis horas del día dos de Febrero del año dos mil seis, según el asiento 2010 del diario 132. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a diecinueve de Abril del año dos mil seis."-

INSCRIPCIÓN DE AMPLIACIÓN -6ª DE LA FINCA 42876-:

"FINCA.- URBANA:- Casa descrita en la inscripción 1ª y 5ª.- Referencia catastral 5446603QA5654E0001WD.- **II.- CARGAS.-** GRAVADA con la hipoteca de la inscripción 4ª que será objeto de ampliación, modificación y distribución por la presente y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª y 5ª.- **III.- TITULAR REGISTRAL.-** La entidad MEDINA ALMAGRO, S.L., la entidad ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L., la entidad SEGA INVERSIONES, S.L., cuyas circunstancias personales constan de la inscripción anterior 3ª adquieren esta finca por título de compra y declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, según la inscripción 3ª y 5ª.- **DEUDOR.-** Las entidades titulares registrales representadas por don José Medina Vargas, don José Manuel Romero Vera y don Juan José Serrano Garrido, cuyas circunstancias personales y de dichas representaciones constan en la inscripción 3ª, como miembros del comité de Gerencia de "Sega Inversiones, S.L., Medina Almagro, S.L. y Romero Vera Arquitectos, S.L. Unión Temporal de Empresas, Ley 18/1992.- **IV.- ACREEDOR HIPOTECARIO.-** La **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** domiciliada en Alicante, calle San Fernando, número 40, con CIF número G-03046562, Inscrita en el Registro del banco de España, con el número 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el número 12, en el de la región de Murcia con el número 2 y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 1ª, en virtud de escritura de fecha 2 de febrero de 2006 y ante la Notario de Jerez de la Frontera, doña María Dolores Conesa Lorenzo concedió a las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA", "MEDINA ALMAGRO, SOCIEDAD LIMITADA" Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" un préstamo originariamente por trescientos cincuenta mil euros de principal, quedó garantizado con primera hipoteca sobre la finca de este número, según su inscripción 4ª.- Que sobre la finca de este número la parte deudora tiene en fase de construcción una edificación cuya obra nueva y división horizontal han sido declaradas según la inscripción 5ª, y con la finalidad de financiar la construcción de la citada edificación, han acordado las partes la ampliación del préstamo y dividiendo la total cantidad resultante de tal ampliación en tantos

préstamos como fincas son objeto de financiación, y fijando condiciones únicas comunes para la devolución de tales préstamos, quedando hipotecadas en garantía de los mismos las nuevas fincas resultantes de la obra nueva y división horizontal de la anterior inscripción, con la posibilidad de financiar la compra de los futuros adquirentes de dichas fincas mediante la subrogación en el préstamo hipotecario afectante a cada una de ellas.

PRIMERA.- AMPLIACION Y DIVISION DEL PRESTAMO.- La Caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante la Caja, representada por don Oscar Munilla Fauro y don Manuel Rodríguez Díaz, [...], respectivamente, en virtud de los poderes otorgados a su favor por el Notario de Alicante don Francisco Benítez Ortiz el 13 de Mayo de 2005 y 6 de Abril de 2005 e inscritos en el citado Registro Mercantil por las inscripciones 551ª y 545ª de la citada hoja, respectivamente, concede a las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA", "MEDINA ALMAGRO, SOCIEDAD LIMITADA" Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA", en adelante parte prestataria o deudora, una ampliación del préstamo que originó la hipoteca de la inscripción 4ª, por un importe de un millón setecientos cuatro mil quinientos cuarenta euros (€ 1.704.540), que junto con el importe adeudado a esta fecha hace un total de capital prestado de DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS (€ 2.054.540). Dicho importe global se considera dividido en TREINTA Y SIETE Préstamos, cuyo destino es financiar la construcción y posterior adquisición de las FINCAS formadas por división horizontal de la de este número. Del total del capital prestado la parte prestataria ya tiene percibida la suma de trescientos cincuenta mil euros (€ 350.000), lo que supone el 5,87% de cada uno de los préstamos concedidos, importe dispuesto y adeudado del préstamo inicialmente concedido y que es objeto de ampliación en esta escritura. El resto del capital de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria en la forma fraccionada que más adelante se indica. 1.- En este acto, la parte prestataria declara haber recibido de la Oficina 0590 de Jerez de la Frontera la suma global de ciento cincuenta mil euros (€ 150.000) lo que, sumado a la cantidad anterior recibida, representa el 24,34% del principal de cada uno de los préstamos. 2.- a) Respecto de los inmuebles vendidos. Las entregas sucesivas y hasta completar el 85% del principal de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto director de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada en cada vivienda. La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto-director de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas. b) Respecto de los inmuebles no vendidos. Las entregas sucesivas y hasta completar el 55% del principal de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto director de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada en cada vivienda. La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto-director

de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas. Si durante el período de disposición se produjeran ventas y por consiguiente aportación de contratos, el calendario anterior se modificará, incrementándose los porcentajes hasta el 85%, si bien respecto exclusivamente, a los préstamos correspondientes a las viviendas vendidas. EL RESTO DE LA ESTIPULACIÓN PARA AMBOS CASOS Dichas entregas se acreditarán por cualquier medio de prueba admitido en derecho; no obstante la parte prestataria se obliga a simple requerimiento de la Caja, a hacer constar las citadas entregas en acta notarial, en el momento en que la Caja lo exija y en la forma que se determine entre alguna de las modalidades siguientes: - Compareciendo ante notario, la parte prestataria conjuntamente con la Caja, a fin de hacer constar el importe del capital recibido hasta ese momento y otorgar carta de pago por dichas cantidades. - O mediante la comparecencia de la Caja, por medio de su representante, ante notario facultando la parte prestataria de forma expresa e irrevocable, a la Caja, para justificar mediante acta notarial la entrega de cualquier cantidad abonada por disposición del capital de los préstamos, siendo requisito suficiente para su otorgamiento, la incorporación del documento o documentos, que acrediten el abono de la cantidad correspondiente, en la Oficina 0590, calle Larga de Jerez de la Frontera, cuenta número 040016676, de la que la parte prestataria es titular. Para poder efectuar cualquiera de las entregas del capital pendiente de disposición, será imprescindible que la parte prestataria esté al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Caja. El tanto por ciento restante, según sea de inmueble vendido o no vendido, en el momento de formalizarse la escritura de compraventa en favor del adquirente, en primera transmisión de cada vivienda, toda vez que esta ayuda crediticia no sólo se dispensa para la construcción del edificio, sino también para su posterior venta. La Caja deberá autorizar expresamente a la parte prestataria para que los compradores queden subrogados no sólo en la responsabilidad derivada de las hipotecas, sino también en la obligación personal de los préstamos con ellas garantizadas. Para ello cuando vaya a producirse una transmisión de cualquiera de los componentes hipotecados el promotor se obliga a comunicar tal circunstancia a la Caja y a facilitar la totalidad de los datos, tanto personales como económicos que ésta requiera. La falta de autorización por parte de la Caja o la negativa expresa dará lugar a la inexistencia de subrogación por parte del adquirente, siendo el responsable frente a la Caja el promotor-prestatario. De común acuerdo fijan las partes como plazo máximo para efectuar la total disposición de los capitales prestados el día 5 de ENERO DE 2008, transcurrido el cual sin que la parte prestataria haya observado y acreditado el cumplimiento de los requisitos que condicionan las distintas disposiciones parciales, la Entidad prestamista, de conformidad con el apoderamiento que en este instrumento público se le confiere, efectuará escritura de reducción de aquellos capitales, fijándoles como cuantía las sumas dispuestas hasta esa fecha más sus correspondientes intereses, señalando en su caso la nueva cuota por capital e intereses a cada uno de los préstamos que hayan sufrido la alteración. Las disposiciones fraccionadas del capital se irán reflejando a medida que se produzcan en la cuenta individualizada de cada préstamo a efectos contables y de cómputo de interés. El promotor-prestatario se obliga a

informar a la Caja de cualquier incidencia o informe negativo que respecto a la ejecución y desarrollo del proyecto sea advertido por la entidad de control de calidad de la edificación. Dicha incidencia suspenderá las disposiciones del capital de los préstamos, hasta tanto la misma no sea resuelta a satisfacción de la citada entidad de control. SEGUNDA. AMORTIZACIÓN. Sin perjuicio de los supuestos de vencimiento anticipado que se fijan en esta escritura, el período de amortización de los préstamos tendrá una duración de TRESCIENTOS MESES, a contar desde el día 5 DE ENERO DE 2008, fecha máxima de disposición del capital de los préstamos, o en su caso, a contar desde la fecha en que se realice la última acta de entrega, o la Caja otorgue escritura de reducción de los capitales, si una u otra se otorgan antes de la citada fecha máxima. Durante los TRESCIENTOS meses de devolución del capital, éste se satisfará a la Caja mediante el pago de cuotas fijas comprensivas de capital e intereses, que se harán efectivas por mensualidades vencidas, por importe calculado al tipo de interés inicialmente previsto, y de conformidad con el cuadro de amortización convenido entre las partes para este primer período, amortizativo, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas de la vida de los préstamos, pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente, a virtud de las cláusula de revisión. Dichas cuotas se aplicarán, en primer lugar, a satisfacer intereses, y el resto a amortización de capital. El número total de cuotas es de TRESCIENTAS siendo la primera amortización un mes posterior a la última acta de entrega (o en su caso, desde la fecha máxima de disposición de los préstamos o desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital) y en consecuencia la última transcurridos TRESCIENTOS meses, desde dicha última acta de entrega, o desde la fecha máxima de disposición de los préstamos, o en su caso, desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital. TERCERA.- INTERESES. Las cantidades adeudadas por razón de los préstamos concedidos, producirán en favor de la Caja, a partir de esta fecha el interés nominal inicial de CUATRO POR CIENTO, devengable por días sobre la base de cálculo de 360 días/año, y pagadero de la siguiente forma: a) Durante el período de disposición, por TRIMESTRES vencidos a contar desde esta fecha y asimismo de forma simultánea cuando la parte prestataria efectúe nueva retirada de capital y en la fecha final del período de disposición, o, en su caso, en la fecha que la Caja otorgue escritura de reducción de capital; y b) Durante el período de amortización, conforme se indica en la estipulación SEGUNDA.- TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.- Para el período de disposición: El interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos hasta 5 DE OCTUBRE DE 2006, será el tipo inicialmente pactado. A partir del día 5 DE OCTUBRE DE 2006 y sucesivamente con periodicidad TRIMESTRAL durante el periodo de disposición del capital de los préstamos, el tipo de interés a pagar por la parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de CERO CON SESENTA Y CINCO puntos. Índice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir

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

dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable a los préstamos hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CINCO puntos al inicialmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario ante la Caja responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente los préstamos; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada los préstamos.- SEXTA.- INTERESES DE DEMORA. Sin perjuicio de lo establecido en la estipulación SEXTA BIS, las cantidades, ya lo sean por intereses en el período de carencia, o lo sean por cuotas comprensivas de capital e intereses en el período de reintegro, que no sean satisfechas por el prestatario a su vencimiento, devengarán desde dicho vencimiento en favor de la Caja el interés de demora del 25% anual, sin necesidad de requerimiento alguno y pagadero en su caso al hacerse efectivo cualquier concepto vencido e impagado, gozando este devengo de preferencia sobre los demás. Si por consecuencia de la cláusula de revisión resultara aplicable a la operación como interés ordinario un tipo superior al de demora fijado, las cantidades no satisfechas a su vencimiento tanto por intereses del período de carencia como por cuotas de capital e intereses, devengarán desde dicho vencimiento en concepto de demora ese tipo ordinario resultante de la referida cláusula de revisión.- SEXTA BIS. RESOLUCIÓN ANTICIPADA.- No obstante el plazo convenido para la duración de los préstamos, se producirá el vencimiento de la obligación y la Caja podrá proceder contra las fincas hipotecadas y simultáneamente contra el que resulte deudor si se incumplieran por el mismo cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: 1) Por causas generales establecidas en la ley. 2) Por las causas especiales siguientes: a) Si los inmuebles hipotecados sufrieran total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30 por 100 del valor que se les ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor no aumentara la garantía a satisfacción de la parte acreedora dentro del término que ésta señalara. A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección de que se habla al final de la estipulación NOVENA. b) 1. La falta de pago de un vencimiento de intereses en período de disposición, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. 2. La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses fijada para el período de reintegro, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. c) La falta de pago por el deudor del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como de sus recargos, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre las fincas hipotecadas, o bien si se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes a los seguros

cuando le fueran reclamados. d) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en las estipulaciones PRIMERA, OCTAVA y NOVENA. e) El impago de los gastos de formalización y tributos que lleve consigo esta escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, y ello aunque para asegurar su derecho se viere la Caja obligada a suplirlos con cargo a la cantidad consignada para prestaciones accesorias. f) Que dentro del improrrogable plazo de un mes a contar desde esta fecha no sea presentada esta escritura en el Libro Diario del Registro de la Propiedad donde deban inscribirse las hipotecas, o que tales inscripciones no se produzca antes del término de tres meses también a contar desde esta fecha. g) Que en el Registro de la Propiedad aparezcan cargas, embargos y otros gravámenes distintos a los reseñados en la estipulación SÉPTIMA inscritos o anotados con rango preferente a las hipotecas que se constituyen en esta escritura.- **La responsabilidad total hipotecaria es la siguiente:** a) La cifra total de capital garantizado asciende a **DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS**, de los que trescientos cincuenta mil euros se corresponden al capital actual y un millón setecientos cuatro mil quinientos cuarenta euros al capital ampliado. b) Los intereses ordinarios, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido en la escritura que motiva la presente, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHO EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS**, correspondiendo veintinueve mil setecientos cincuenta euros por el préstamo inicial y cincuenta y nueve mil seiscientos cincuenta y ocho euros y noventa céntimos por la cantidad ampliada. c) Los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del 25 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de **QUINIENTOS TRECE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS**, de los que ochenta y siete mil quinientos euros se corresponden por el préstamo inicial y cuatrocientos veintiséis mil ciento treinta y cinco euros por la ampliación. d) Para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a **CIENTO OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS Y SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS**, de los que diecisiete mil quinientos euros se corresponden al préstamo inicial y ciento sesenta y tres mil novecientos setenta y seis euros y setenta y cinco céntimos a la cantidad ampliada. e) Para costas y gastos se limita hipotecariamente esta responsabilidad **TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS**, de los que treinta y tres mil seiscientos cincuenta y seis euros se corresponde con el préstamo inicial y trescientos treinta y dos mil ochenta euros con la ampliación. Valor a efectos de subasta: **TRES MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS DOCE EUROS Y NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS**.- Se fija como domicilio a efectos de requerimientos y notificaciones el **calle Los Remedios 5 en Jerez de la Frontera**.- **DISTRIBUCIÓN DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA:** Cada una de las fincas resultantes de la edificación que se hipotecan, así como el principal del respectivo préstamo que se garantiza con cada una de ellas, la responsabilidad hipotecaria a la que las mismas quedan afectas y su valor a efectos de subasta constan en los lugares que indica la nota al margen de la presente.- Por escritura otorgada el veintiuno de Agosto pasado por el notario de esta Ciudad don Antonio Uribe Ortega, protocolo 1699, don Manuel Rodríguez Díaz y don Oscar Munilla Fauro, en nombre y representación de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, cuyos datos de tal representación constan al principio de la presente RATIFICAN en todas sus partes la escritura de veintisiete de Julio pasado ante el mismo notario, protocolo 1515, por la que se aclaraban las cuotas

de las fincas formadas por propiedad horizontal de la de este número, así como las superficies del elemento privativo número dos.- **ACTA DE INSCRIPCIÓN:** En su virtud INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su derecho de ampliación, modificación y distribución de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, **con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización.**- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON ANTONIO ROSADO QUIROS, el cinco de Julio del año dos mil seis, protocolo 1.490/2.006, que ha sido presentada en unión de la escritura de ratificación citada, a las trece horas y dos minutos del día veinticinco de Julio del año dos mil siete, según el asiento 411 del Diario 137.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Septiembre del año dos mil siete.".-

INSCRIPCIÓN DE DISTRIBUCIÓN DE HIPOTECA -2ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA, REGISTRAL 42.345-:

"URBANA: 3.- Vivienda descrita en la inscripción 1ª.- TASADA para subasta en **CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS.**- Referencia catastral NO CONSTA.- **CARGAS.**- GRAVADA por procedencia con la hipoteca de la inscripción 4ª ampliada por la 6ª que será objeto de distribución por la presente, y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª.- Las entidades mercantiles "SEGA INVERSIONES, S.L.", "MEDINA ALMAGRO, S.L." Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L." son titulares por terceras partes indivisas de esta finca por título de división horizontal según la inscripción 1ª, **distribuyen** la hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO que grava a la finca matriz por su inscripción 4ª ampliada por la 6ª sobre esta finca y treinta y seis fincas más, para quedar **RESPONDIENDO PARTICULARMENTE la finca de este numero de CIENTO VEINTITRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS de principal**, de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en la cantidad de **CINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS**, los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del **25 por ciento** nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de **TREINTA MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS**, para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a **DIEZ MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS**, y una cantidad igual a **DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y UN CÉNTIMOS** para costas y gastos.- En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** su título de distribución de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en esta Ciudad el cinco de Julio del año dos mil seis ante el Notario Don Antonio Rosado Quirós, protocolo 1490/06, y de la inscripción extensa que es la 6ª de la finca 42876 al folio 189 del tomo 1749.- Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera a veintiocho de Septiembre del año dos mil siete.".-

INSCRIPCIÓN 3ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**; y por **ACUERDO** con las entidades **SEGA INVERSIONES S.L.** y **ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L.**, titulares cada una de

ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L.", derivada del préstamo que causó la inscripción 2ª, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, por lo que la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L.", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho.- En su virtud INSCRIBO a favor de "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**", su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el veintidós de Mayo del año dos mil ocho, protocolo número 735/2.008, y de la **inscripción extensa** que es la **7ª de la finca registral 42.876**, al folio 192 del tomo 1749.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Julio del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 7ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª ampliada, modificada y distribuida por la 6ª, del que es titular "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**", cuyas circunstancias jurídicas constan en la anterior inscripción 6ª; actuando en su nombre don Oscar Munilla Fauro y don Manuel Rodríguez Díaz, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 6ª; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., cuyas circunstancias jurídicas constan en la inscripción 3ª, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" (abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"), SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. a) Que la deuda pendiente de satisfacer al día de la fecha de la escritura que motiva la presente, es de DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L.", derivada del préstamo descrito, cuyo importe asciende a SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS 3 EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones. La presente asunción de deuda tiene como causa la posterior transmisión de créditos frente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L.". "CAJA DE AHORROS DEL

MEDITERRANEO", a través de sus representantes, consienten expresamente la subrogación efectuada por las mercantiles "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" en las responsabilidades personales asumidas en su día por "MEDINA ALMAGRO, S.L" en la escritura de préstamo que por la presente se modifica, de tal modo que "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la presente siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". b) Los fiadores solidarios Don Juan José Serrano Garrido, Don José Manuel Romero Vera y Don Carlos Manuel Romero Vega manifiestan por la presente que conocen y consienten esta subrogación. SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación de la estipulación PRIMERA de la escritura que se modifica por la presente, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho. Queda en consecuencia modificada la estipulación SEGUNDA de dicha escritura, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho, fecha máxima de disposición del préstamo o, en su caso, desde la fecha en que se realice el último acta de entrega de capital o se otorgue escritura de reducción de capital si una u otra se otorgaran antes de la citada fecha máxima, permaneciendo inalterado el vencimiento final del préstamo. TERCEPA.- Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en las escrituras de préstamo que se modifican por la presente, y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, así como la inalterabilidad de la garantía hipotecaria. CUARTA.- CONDICIÓN SUSPENSIVA.- La eficacia de la presente escritura se somete a la condición suspensiva de que en el momento de efectuar su asiento de presentación en el Registro de la Propiedad, no exista ningún obstáculo que impida la efectividad de la modificación, manteniendo el rango hipotecario.- En su virtud INSCRIBO a favor de "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el veintidós de Mayo del año dos mil ocho, protocolo número 735/2.008, que ha sido presentada a las trece horas y veintitrés minutos del día tres de Junio del año dos mil ocho, según el asiento 478 del Diario 139.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Julio del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 4ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, del que es titular "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve.**- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una

duración de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos.- En su virtud INSCRIBO a favor de "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**", su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el tres de Julio del año dos mil ocho, protocolo número 1102/2.008, y de la **inscripción extensa** que es la **8ª de la finca registral 42.876**, al folio 203 del tomo 1767.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a once de Septiembre del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª ampliada, modificada y distribuida por la 6ª y modificada por la 7ª, del que es titular "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**", cuyas circunstancias jurídicas constan en la anterior inscripción 6ª; actuando en su nombre como mandatario verbal don Enrique García Rodríguez, [...], y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., cuyas circunstancias jurídicas constan en la inscripción 3ª, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" (abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"), SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: La "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**", por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**, quedando por tanto modificada la estipulación primera, única y exclusivamente respecto a la fecha establecida como plazo de disposición.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos, modificándose también por tanto la estipulación segunda, única y exclusivamente respecto a la fecha de inicio del periodo de amortización.-. TERCEPA.- Queda vigente e inalterado el resto del contenido, que no se modifica por medio de la escritura que motiva la presente, de la escritura que motivó la inscripción 7ª.- Por diligencia extendida el cuatro de Julio pasado al pie de la escritura que motiva la presente, Don Oscar Munilla Fauro, mayor de edad, casado, de esta vecindad, con domicilio en Plaza Aladro 7-8, con NIF número 31.655.427-K, en nombre y representación de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, en virtud del poder de fecha 13 de Mayo de 2005 ante el Notario de Alicante don Francisco Benítez Ortiz, **RATIFICA** en todas sus partes la escritura que motiva la presente.- En su virtud INSCRIBO a favor de "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**", su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el tres de Julio del año dos mil ocho, protocolo número 1102/2.008, que ha sido presentada a las trece horas y cuarenta y cinco minutos del día veinticuatro de Julio del año dos mil

ocho, según el asiento 1220 del Diario 139.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a once de Septiembre del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 5ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 3ª y 4ª, del que es titular **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, y por ACUERDO con las entidades **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.** y **SEGA INVERSIONES, S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, por título de división horizontal, según la inscripción 1ª, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un periodo de amortización de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE. Las partes acuerdan, y el deudor reconoce, que en el otorgamiento de la escritura que motiva la presente se procede a la **entrega** de un importe de **NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**, con lo que capital dispuesto acumulado por el préstamo a partir de esta entrega y la formalización de la escritura que motiva la presente sería de UN MILLÓN QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO. **TERCERA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación del tipo de interés, siendo el tipo de interés aplicable desde dieciséis de Diciembre de dos mil ocho, el **5,96 por ciento** nominal anual, hasta el **dieciséis de Marzo de dos mil nueve**. Desde esta fecha hasta la finalización del periodo de disposición, el tipo de interés a aplicar será el resultado de aplicar el **Euribor** más un diferencial del **1,80 puntos**, siendo el índice de referencia sustitutivo el **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**. En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su título de modificación de hipoteca, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el dieciséis de Diciembre del año dos mil ocho, protocolo número 2505/2.008, y de la **inscripción extensa**, que es la **9ª de la finca 42.876**, al folio 203 del tomo 1.767.- Jerez De La Frontera a tres de Febrero del año dos mil nueve.-

INSCRIPCIÓN 9ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª, ampliada, modificada y distribuida por la 6ª y modificada por las inscripciones 7ª y 8ª, del que es titular **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, domiciliada en Alicante, calle San Fernando, 40. 03001, con C.I.F G-03046562, e inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 13258 general, folio 37, hoja numero A-9358, inscripción 1ª, actuando en su nombre Don Oscar Munilla Fauro, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada en Alicante el 29 de Noviembre de 2004, ante el Notario Don Francisco Benítez Ortiz, inscrita en el registro Mercantil de Alicante al tomo 2044, folio 86, hoja A-9358, inscripción 522ª, y Don Enrique García Rodríguez, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Alicante, Don Francisco Benítez

Ortiz, el veintiuno de Abril de dos mil ocho, que causó la inscripción 675ª en el citado Registro Mercantil; y por ACUERDO con las entidades **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.** y **SEGA INVERSIONES, S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, por título de compra y declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, según las inscripciones 3ª y 5ª, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada **SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L.** y **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982** -abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"-, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:**

PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un **periodo de amortización de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses**, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE -o en su caso desde que se otorgue el último acta de entrega de capital o se otorgue Escritura de reducción de capital, si una u otra se entregará antes de la fecha máxima de disposición con lo que no se modifica el vencimiento final de préstamo. Las partes acuerdan, y el deudor reconoce, que en el otorgamiento de la escritura que motiva la presente se procede a la **entrega** de un importe de **NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**, con lo que capital dispuesto acumulado por el préstamo a partir de esta entrega y la formalización de la escritura que motiva la presente sería de **UN MILLÓN QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO**. **SEGUNDA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación de la forma de disposición del préstamo, de tal forma que queda sin efecto los estipulado en cuanto a las disposiciones según el porcentaje de ventas, pudiendo disponerse sin esta limitación. Queda por tanto modificada la Estipulación Primera de la Escritura de fecha 5 de Julio de 2006 en este sentido, subsistiendo en lo no afectado por esta modificación. **TERCERA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación del tipo de interés, siendo el tipo de interés aplicable desde **dieciséis de Diciembre de dos mil ocho, el 5,96 por ciento nominal anual**, hasta el dieciséis de Marzo de dos mil nueve -fecha de la siguiente revisión-. Desde el dieciséis de Marzo de dos mil nueve, hasta la finalización del periodo de disposición, el tipo de interés a aplicar será el resultado de aplicar al Euríbor más un diferencial del 1,80 por ciento. El tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la **Referencia Interbancaria a un año -EURIBOR-**, índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E., añadiendo un diferencial del 1,80 por ciento. Ajuste del tipo de interés: El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de **1,80 puntos**. Índice de referencia sustitutivo: Si el Banco de España dejare de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando

como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda o: **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en 5 puntos al originalmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario, ante la Caja, responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad conferida en la escritura de préstamo reseñada en el expositivo A) de esta escritura para cancelar anticipadamente el préstamo; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada el préstamo. **CUARTA.-** Las partes acuerdan una comisión de modificación del 0,5 por ciento sobre el total de préstamo. **QUINTA.-** Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en la hipoteca de la inscripción 4ª, ampliada, modificada y distribuida por la 6ª, y modificada por las inscripciones 7ª y 8ª, y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, así como la inalterabilidad de la garantía hipotecaria. En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su título de modificación de hipoteca, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el dieciséis de Diciembre del año dos mil ocho, protocolo número 2505/2.008, que ha sido presentada telemáticamente a las dieciséis horas del día diecisiete de Diciembre del año dos mil ocho, según el asiento 485 del Diario 140.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a tres de Febrero del año dos mil nueve.".-

INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -CESIÓN-:

"La CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO es titular de la hipoteca objeto de la **inscripción 2ª modificada por las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª**, y por el Acta que motiva la presente y en virtud del proceso de fusión por la que BANCO DE SABADELL, S.A. absorbió a la entidad BANCO CAM, S.A.U., previa segregación de todo el negocio financiero de CAJA DE AHORROS DEL

MEDITERRÁNEO a favor de BANCO BASE, S.A., la cual cambio su denominación a la de BANCO CAM, S.A.U., queda modificado el acreedor hipotecario de la mencionada hipoteca en cuanto a esta finca y treinta y cuatro más, pasando de ser "Caja de Ahorros del Mediterráneo" al actual acreedor hipotecario BANCO DE SABADELL, S.A. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre la finca de este número a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.**, por título de fusión por absorción, segregación y la registración del cambio de denominación.- Así resulta de Acta autorizada por el Notario de SABADELL, DON JAVIER MICÓ GINER, el catorce de Junio del año dos mil trece, protocolo número 6302/2.013, subsanada por diligencia de fecha uno de Junio último, y de la **extensa** que es la **inscripción 8ª de la finca 42.341**, al folio 197 del tomo 1.801.- Jerez De La Frontera a dos de Julio del año dos mil trece."-

INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA 42.341 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"La CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO es titular de la hipoteca objeto de la **inscripción 2ª modificada por las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª**, y por el Acta que motiva la presente, Don Javier Garnacho Ceregido, [...], en nombre y representación de BANCO DE SABADELL, S.A., con domicilio en Plaza de Sant Roc, número 20, de Sabadell, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 31.990, folio 63, hoja B-1.561, inscripción 1.386ª, en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de Sabadell, Don Máximo Catalán Pardo, el cinco de Febrero de mil novecientos noventa y nueve, que causó la inscripción 950ª, EXPONE: Que Banco de Sabadell, S.A. es el actual titular de la posición acreedora de la operación financiera y del derecho real de hipoteca que lo garantiza, en virtud de escritura de fusión por absorción autorizada por el Notario de Sabadell, Don Javier Micó Giner, el tres de Diciembre de dos mil doce, protocolo número 8.409, que consta inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al folio 214 del tomo 42.410, hoja B-1.561, inscripción 1733ª, por la que Banco de Sabadell, S.A. absorbió a la entidad **BANCO CAM, S.A.U.**, quedando traspasado en bloque el patrimonio social de esta última a la primera, a título de sucesión universal y subrogada la sociedad absorbente en todos los derechos y obligaciones de la sociedad absorbida con carácter general y sin reserva ni limitación alguna; y anteriormente, mediante escritura de segregación y elevación a público de acuerdos sociales, otorgada por el Notario de Madrid, Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, protocolo número 993, el día veintiuno de Junio de dos mil once, **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, por acuerdo de su Asamblea General de treinta de Marzo de dos mil once, segregó todo su negocio financiero a favor de **BANCO BASE, S.A.**, posteriormente denominado **BANCO CAM, S.A.U.**, quedando éste subrogado por sucesión universal en todos los derechos y obligaciones inherentes a dicho negocio financiero, quedando inscrita dicha escritura en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 28.388, folio 52, sección 8, hoja M-511.212, inscripción 16ª y en el Registro Mercantil de Alicante, en el tomo 2.044, folio 158, hoja número A-9.358, inscripción 773ª. BANCO CAM, S.A.U. fue constituida por tiempo indefinido y bajo el nombre originario de Banco Base, S.A. -de la CAM, Cajastur, Caja Extremadura y Caja Cantabria, S.A.- en escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Manuel González-Meneses García-Valdecasas, el veintiocho de Diciembre de dos mil diez, protocolo número 2694, inscrita en el Registro del Banco de España, con el número 2090, con CIF A-86101375, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 28.388, folio 1, sección 8, hoja M-511.212, inscripción 1ª. Y por acuerdo

de la Junta General de la sociedad con fecha trece de Abril de dos mil once, elevado a público en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, con fecha veintiuno de Junio de dos mil once, protocolo número 992, cambió su denominación a la de BANCO CAM, S.A.U., quedando inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 3546, folio 22, hoja A-126590. Como consecuencia de las sucesivas sucesiones universales reseñadas, queda modificado el acreedor hipotecario de la mencionada hipoteca en cuanto a esta finca y treinta y cuatro más, pasando de ser "Caja de Ahorros del Mediterráneo" al actual acreedor hipotecario BANCO DE SABADELL, S.A. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre la finca de este número a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.**, por título de fusión por absorción, segregación y la registración del cambio de denominación.- Así resulta de Acta autorizada por el Notario de SABADELL, DON JAVIER MICÓ GINER, el catorce de Junio del año dos mil trece, protocolo número 6302/2.013, subsanada por diligencia de fecha uno de Junio último, que ha sido presentada a las quince horas del día catorce de Junio del año dos mil trece, según el asiento 743 del Diario 147.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a dos de Julio del año dos mil trece.".-

INSCRIPCIÓN 9ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -CESIÓN-:

"URBANA: Número tres.- Vivienda descrita en la inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª modificada por la 3ª, 4ª y 5ª y cedida por la 8ª, y con la hipoteca de la 7ª.- Las entidades SEGA INVERSIONES, S. L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L. son titulares de esta finca por obra nueva, propiedad horizontal y transmisión por mitades indivisas, según las inscripciones 1ª y 6ª. La entidad **BANCO DE SABADELL, S.A., titular del préstamo hipotecario objeto de la 2ª modificada por 3ª, 4ª, 5ª y cedida por la 8ª CEDE Y TRANSMITE** el citado préstamo hipotecario a la entidad **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP**. El precio de esta cesión, que engloba a la finca de este número, noventa y nueve fincas más radicantes en la demarcación de este Registro, y varias fincas más radicantes en la demarcación de otros Registros, es de SETENTA MILLONES SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS VEINTITRES EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS, del que corresponde compensar determinados importes previstos en el Contrato de Compraventa que motivo la escritura que por la presente se inscribe, por lo que corresponde el pago por esta transmisión de **SESENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTO VEINTITRES EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS**, abonados como consta en la inscripción extensa que se dirá. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca constituido sobre la finca de este número en **la inscripción 2ª modificada por 3ª, 4ª, 5ª y cedida por la 8ª** a favor de la entidad **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP** por título de cesión. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de MADRID, DON ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO, el veintitrés de Octubre del año dos mil dieciocho, protocolo número 6244/2.018, y de la inscripción extensa, que es la 6ª de la finca 42.195, al folio 134 del tomo 1744.".-

INSCRIPCIÓN 6ª DE LA FINCA 42.195 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"URBANA: Número ciento cuarenta.- Vivienda descrita en la inscripción 1ª.- Referencia catastral: No aportada.- Situación arrendaticia: libre.-

CARGAS: Gravada por procedencia con las servidumbres relacionadas en la inscripción 1ª y particularmente con la hipoteca de la inscripción 2ª.- La Entidad INMOBILIARIA AMUERGA, S. L., declarada en concurso de acreedores por la inscripción 2ª y abierta la fase de liquidación de la misma por la inscripción 5ª, es dueña de esta finca por título de división horizontal según la inscripción 1ª.- La entidad **BANCO DE SABADELL, S.A.**, con C.I.F. A-08000143, española, domiciliada en Sabadell Plaza Sant Roc, número 20, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en la hoja 1.511, folio 67, Tomo 470, Libro 61, Sección 2 de Sociedades, y posteriormente en el Tomo 20.092, folio 1, hoja B1561, **es titular del préstamo hipotecario objeto de la 2ª** y debidamente representada por Don Fernando López de Los Ríos, [...], y Don Simón-José Castella Hogbom, [...], como apoderados mancomunados de la misma, el primero, en virtud del poder conferido a su favor en escritura otorgada el día 21 de octubre de 2010, ante el Notario de Barcelona, Don Miguel Álvarez y Junyent, con el número 2446 de su protocolo, que causó la inscripción 1.609ª de la hoja registral de la entidad, y el segundo, en virtud del poder conferido a su favor en escritura otorgada el día 18 de diciembre de 2014, ante el Notario de Barcelona, Don Ariel Sultán Benguigui en sustitución del Notario de Barcelona, Don Jesús Benavides Lima, con el número 3259 de su protocolo, que causó la inscripción 1.921ª de la hoja registral de la Entidad, ambos con facultades suficientes para el otorgamiento que se inscribe, a juicio del Notario autorizante, **CEDE Y TRANSMITE** el citado préstamo hipotecario a la entidad **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP**, formada conforme a las leyes de Inglaterra, con su centro principal de negocios en 40 Portman Square, 2ª Planta, Londres, W1H 6LT, Reino Unido y registrada en el Registro de Sociedades Limitadas con N.I.F. N4041651C, entidad válida y legalmente formada con arreglo a la legislación del Reino Unido, a juicio del Notario autorizante de la escritura que motiva la presente, debidamente representada por don BRIAN ROBERT LOGAN COULTER, [...], como apoderado solidario de dicha entidad especialmente facultado para el otorgamiento que se inscribe en virtud de poder especial, provisto de la correspondiente apostilla, otorgado por Don Derek Aaron Jackson, en representación del Director General de la sociedad, otorgado ante Don Edward Gardiner, Notario de Londres, Reino Unido, el día 19 de febrero de 2018, suficiente para el otorgamiento que se inscribe a juicio del Notario autorizante. El precio de esta cesión, que engloba a la finca de este número, noventa y nueve fincas más radicantes en la demarcación de este Registro, y varias fincas más radicantes en la demarcación de otros Registros, es de SETENTA MILLONES SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS VEINTITRES EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS, del que corresponde compensar determinados importes previstos en el Contrato de Compraventa que motivó la escritura que por la presente se inscribe, por lo que corresponde el pago por esta transmisión de **SESENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTITRES EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS**. Dicha operación constituye una venta o cesión a precio alzado o en globo, de conformidad con el artículo 1532 del Código Civil, por lo que no existe atribución ni individualización de precio entre los diferentes Préstamos. El pago del Precio -una vez compensados los importes antes mencionados- al Vendedor se realiza mediante transferencias bancarias ordenadas a la fecha del otorgamiento que se inscribe por el importe correspondiente al Precio -una vez compensados los importes antes mencionados-, que constituye la contraprestación total por el conjunto de Préstamos transmitidos por el Vendedor al Comprador, respecto a la cual el Vendedor otorgará al Comprador la más eficaz carta de pago una vez sean recibidas la transferencias.

TERCERA.- Subrogación obligacional y real y sucesión procesal.- Mediante la cesión operada bajo el Contrato de Compraventa, el Comprador ha quedado subrogado en cuantos derechos y acciones correspondían al Vendedor en relación con los Préstamos y especialmente, sin carácter limitativo, en los derechos reales de hipotecas sobre las fincas, y el Comprador, como adquirente, podrá solicitar ante el Juzgado correspondiente, acreditando la transmisión, que se le tenga como parte en la posición que ocupaba el Vendedor, mediante sucesión procesal. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca constituido sobre la finca de este número en **la inscripción 2ª** a favor de la entidad **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP** por título de cesión. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de MADRID, DON ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO, el veintitrés de Octubre del año dos mil dieciocho, protocolo número 6244/2.018, que ha sido presentada a las nueve horas del día veinticinco de Octubre del año dos mil dieciocho, según el asiento 1903 del Diario 154.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.".-

INSCRIPCIÓN 10ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -CESIÓN-:

"URBANA: Número tres.- Vivienda descrita en la inscripción 1ª.- Referencia catastral: No aportada.- Situación arrendaticia: libre.- CARGAS: Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª modificada por 3ª, 4ª, 5ª y cedida por la 8ª y 9ª, con la hipoteca de la inscripción 7ª que va a ser cedida por la presente, y la afección según nota al margen de la inscripción 9ª.- Las entidades SEGA INVERSIONES, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L., son dueños de esta finca por títulos de obra nueva, propiedad horizontal y transmisión, según las inscripciones 1ª y 6ª.- La entidad **BANCO DE SABADELL, S.A.**, como sucesora del acreedor según el Registro, Caja de Ahorros del Mediterráneo, **es titular del préstamo hipotecario objeto de la 7ª y CEDE Y TRANSMITE** el citado préstamo hipotecario, en unión de otros veintiuno que gravan varias fincas radicantes en este distrito hipotecario, junto con otros préstamos hipotecarios más que gravan fincas radicantes en otros distritos a la entidad **PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**.- El precio global de esta cesión, que incluye también la que de otros préstamos hipotecarios se realiza a favor de la entidad Sandi Assets Designated Activity Company, es de **DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS CATORCE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN EUROS Y CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS**, correspondiendo a la cesión del crédito hipotecario a que se refiere esta inscripción un precio de UN EURO, que se abona como consta en la extensa que se dirá.- En su virtud, **previa la inscripción del derecho del transmitente por títulos de fusión por absorción y segregación de actividad financiera**, INSCRIBO el derecho de hipoteca constituido sobre la finca de este número en **la inscripción 7ª** a favor de la entidad **PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY** por título de cesión. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de MADRID, DON ANTONIO MORENÉS GIL, el veintitrés de Julio del año dos mil diecinueve, protocolo número 2842/2019, y de la **inscripción extensa** que es la **10ª de la finca 42.357** al folio 205 del tomo 1.777.".-

INSCRIPCIÓN 10ª DE LA FINCA 42.357 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"URBANA: Número nueve.- Vivienda descrita en la inscripción 1ª.- Referencia catastral: No aportada.- Situación arrendaticia: libre.- CARGAS:

Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª modificada por la 3ª, 4ª, 5ª y cedida por las inscripciones 8ª y 9ª, con la hipoteca de la inscripción 7ª que va a ser cedida por la presente y la afección según nota al margen de la inscripción 9ª.- Las entidades SEGA INVERSIONES, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L., son dueños de esta finca por títulos de obra nueva, propiedad horizontal y transmisión, según las inscripciones 1ª y 6ª.- La entidad **BANCO DE SABADELL, S.A.**, con C.I.F. A-08000143, española, domiciliada en Sabadell Plaza Sant Roc, número 20, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en la hoja 1.511, folio 67, Tomo 470, Libro 61, Sección 2 de Sociedades, y posteriormente en el Tomo 20.092, folio 1, hoja B-1561, como sucesora de BANCO CAM, S.A.U. por escritura de fusión por absorción otorgada en Sabadell ante don Javier Micó Giner el tres de Diciembre de dos mil doce, bajo el número 8409 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 42.410, folio 214, hoja B-1561, inscripción 1733ª, siendo esta última entidad, a su vez, sucesora del acreedor según el Registro, Caja de Ahorros del Mediterráneo, en virtud de escritura de segregación de actividad financiera y elevación a publico de acuerdos sociales otorgada ante el Notario de Madrid don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el veintiuno de Junio de dos mil once, número 993 de su protocolo, causando todo ello la inscripción 773ª de la hoja A-126590, **es titular del préstamo hipotecario objeto de la 7ª** y debidamente representada por Don Fernando López de Los Ríos, [...], y Doña Mónica Carolina Fernández-Mejuto Rodríguez, [...], como apoderados mancomunados de la misma, el primero, en virtud del poder conferido a su favor en escritura otorgada el día 21 de octubre de 2010, ante el Notario de Barcelona, Don Miguel Álvarez y Junyent, con el número 2446 de su protocolo, que causó la inscripción 1.609ª de la hoja registral de la entidad, y la segundo, en virtud del poder conferido a su favor en escritura otorgada el día 18 de diciembre de 2014, ante el Notario de Barcelona, Don Ariel Sultán Benguigui en sustitución del Notario de Barcelona, Don Jesús Benavides Lima, con el número 3259 de su protocolo, que causó la inscripción 1.921ª de la hoja registral de la Entidad, ambos con facultades suficientes para el otorgamiento que se inscribe, a juicio del Notario autorizante, **CEDE Y TRANSMITE** el citado préstamo hipotecario, en unión de otros veintiuno que gravan varias fincas radicantes en este distrito hipotecario, junto con otros préstamos hipotecarios más que gravan fincas radicantes en otros distritos, a la entidad **PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**, compañía válidamente constituida y existente conforme a las leyes de Irlanda, y registrada en el Registro Mercantil -Companies Registration Office- bajo el número de Registro 630069, con domicilio social en 1-2 Victoria Buildings, Haddington Road, Dublin 47, Irlanda, con N.I.F. N-0074056-C, debidamente representada por DON IÑIGO RUBIO LASARTE, [...], en virtud del poder conferido a su favor por don John Burke y Don Donal O'Sullivan, de nacionalidad irlandesa, con pasaportes de sus nacionalidad números PU134955 y PG7510859 respectivamente, como Administradores de la Sociedad, otorgado ante el Notario de Irlanda Don James Jones el 11 de Julio de 2019, redactado a doble columna en castellano e inglés, debidamente legalizado conforme a las leyes de la República de Irlanda y con la correspondiente apostilla de la Haya número 4496782019, apostillado por el Ministerio de Asuntos y Comercio Extranjeros de la república de Irlanda, el once de Julio de dos mil diecinueve, suficiente para el otorgamiento que se inscribe a juicio del Notario autorizante. El precio global de esta cesión, que incluye también la que de otros préstamos hipotecarios se realiza a favor de la entidad Sandi Assets Designated Activity Company, es de **DOSCIENTOS**

SESENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS CATORCE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN EUROS Y CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS, correspondiendo a la cesión del crédito hipotecario a que se refiere esta inscripción un precio de UN EURO, que se abona, junto con el resto del precio convenido con fecha veintitrés de Julio de dos mil diecinueve mediante diversas transferencias, cuyos justificantes se han protocolizado mediante anexo en la escritura que ahora se inscribe. Subrogación.- Mediante la cesión operada bajo los Contratos de Compraventa, los cesionarios han quedado subrogados en cuantos derechos, acciones y garantías correspondían al Cedente en relación con los Créditos con Garantía Hipotecaria y especialmente, en los derechos reales de hipotecas sobre las fincas. En su virtud, **previa la inscripción del derecho del transmitente por títulos de fusión por absorción y de segregación de actividad financiera**, INSCRIBO el derecho de hipoteca constituido sobre la finca de este número en **la inscripción 7ª** a favor de la entidad **PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY** por título de cesión. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de MADRID, DON ANTONIO MORENÉS GIL, el veintitrés de Julio del año dos mil diecinueve, protocolo número 2842/2019, que ha sido presentada a las quince horas y dieciséis minutos del día uno de Agosto del año dos mil diecinueve, según el asiento 386 del Diario 156.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.".-

QUINTO: A los efectos de los artículos 674, 688.2, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley hipotecaria, se hace constar:

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

2º.- Que la expedición de la presente certificación se ha hecho constar por nota al margen de la inscripción 11ª del folio electrónico de la finca.-

3º.- Que a los efectos del artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que con esta fecha, se han cumplimentado las oportunas comunicaciones a los titulares registrales posteriores al gravamen que se ejecuta, esto es:

- PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY;

SEXTO: Que en el Diario de Operaciones de este Registro y referente a esta finca NO existen documentos pendientes de despacho.-

Con motivo de expedirse la presente, se ha cancelado por caducidad una nota de afección fiscal.-

Y no existiendo presentado en el Libro Diario, antes de su apertura en el día de hoy, documento alguno pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, libro la presente extendida en catorce folios de papel especial del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles números C23A18316509 al C23A18316522, ambos inclusive.

ADVERTENCIAS:

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la

protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

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

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

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ registrador/a titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. Nº1 a día seis de febrero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 211018124D7D0993

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

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

SEGUNDO: Que en virtud de la certificación transcrita se extendió, en igual fecha, nota al margen de la inscripción del crédito hipotecario objeto de ejecución, del siguiente tenor literal:

"Para el procedimiento judicial de ejecución hipotecaria número 05/2015, seguido en el **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, a instancia de **BANCO DE SABADELL, S.A.** en reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de cuantía **1.598.856,15 euros de principal más 450.000 euros** presupuestados para intereses y costas, del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª, que se relaciona en la adjunta inscripción, se ha expedido hoy la certificación prevenida en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.- Más extensamente consta de la 3ª **nota marginal a la inscripción 10ª de la finca 42.341.- Firmado Digitalmente (211018077834BA56) a 6 de febrero de 2025.**".-

TERCERO: Que el **CONTENIDO ACTUAL** del Registro a la fecha de expedición de esta certificación **ES EXACTAMENTE IGUAL** al que era cuando se expidió la certificación que literalmente se recoge en el punto primero de la presente.

CUARTO: Esta certificación se expide con el carácter de certificación con información continuada con arreglo a lo establecido en el artículo 656.2, párrafo segundo de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

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

ACTO/S SIN BASE DE CUANTÍA

OBSERVACIONES: Se ha observado en la expedición de la precedente certificación, la exclusión de Datos de Carácter Personal en base al principio de exclusión de datos sensibles, conforme dispone el artículo 222.6 de la Ley Hipotecaria, y 332.6 de su Reglamento, Directiva 95/46 de la U.E; arts 9.3 de Seguridad jurídica y 18.4 de derecho a la intimidad personal, S.T.C. 290 y 292/2000; Ley Orgánica 15/1.999 de Protección de Datos, y el Protocolo de colaboración entre la Agencia de Protección de Datos y el Colegio de Registradores 3-11-94. Se han excluido de la certificación por aplicación de la legislación de Protección de Datos Personales los asientos relativos a titularidades, cargas o limitaciones canceladas o caducadas.

ADVERTENCIAS:

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

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

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

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ registrador/a titular de RGTR O PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. N°1 a día veintitrés de febrero del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 2110182784CE924D

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

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

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

JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. Nº1

SANTA MARIA nº5-7 Planta 1ª
11402 - JEREZ DE LA FRONTERA (CADIZ)
Teléfono: 956 336392

Fax:

Correo electrónico: jerezdelafrontera1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F63CH27P4**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)*

Su referencia: **5-26020510145268843**

JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que con arreglo a lo ordenado en mandamiento de 03/02/2026, solicitando la expedición de certificación con información continuada de la **finca número 42347** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único número 11018000358263**, remitido por el Consejo General del Poder Judicial para el procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados seguido en el SECCIÓN CIVIL N.º1 TRIBUNAL DE INSTANCIA DE JEREZ DE LA FRONTERA, procedimiento 5/2015, en el cual se ha dictado en fecha 15 de marzo de 2018, Decreto convocando la subasta de dicha finca, presentado en este Registro a las 09:01:21 horas del día 18/02/2026 según el **asiento 633 del Diario 2026**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que con fecha **06 de febrero de 2025** fue expedida certificación de título y cargas de la finca referenciada para el citado procedimiento ejecutivo, con el siguiente contenido literal:

"JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que con arreglo al mandamiento que precede del **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, Procedimiento: **Ejecución Hipotecaria**, número **05/2015**, presentado en este Registro a las 10:35:47 horas del día 23/01/2025 según el **asiento 256 del Diario 2025**, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **finca número 42347** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único número 11018000358263**, cuarta a que dicho mandamiento se refiere, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca, según su inscripción 11ª, es como sigue:

"URBANA: NÚMERO CUATRO.- VIVIENDA denominada BAJO-D, en planta baja, Portal 2, del Edificio sito en esta Ciudad, calle Asta, número 10.- Tiene una superficie construida, incluida parte proporcional de zonas comunes, de setenta y nueve metros y catorce decímetros cuadrados y útil de sesenta y siete metros y setenta y cinco decímetros cuadrados.- Tiene además el derecho a usar de forma exclusiva, excluyente y a perpetuidad, de un patio de cinco metros y cincuenta y tres decímetros cuadrados.- Consta de distribuidor, cocina, estar comedor, tres dormitorios y dos cuartos de baño.- Linda: frente, por donde tiene su entrada, con zona común; derecha, finca de calle Asta, número doce; izquierda, con zona común; fondo, con vivienda letra A de esta planta.- CUOTAS DE PARTICIPACIÓN: En la comunidad general del 5,82 por ciento; y en el conjunto de las viviendas del 7,52 por ciento.-".- REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA.

RESULTA actualmente inscrita, POR MITADES INDIVISAS, a favor de las entidades **SEGA INVERSIONES, S.L.**, con C.I.F número B11695046, y **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.**, con C.I.F número B72015548, en cuanto a una tercera parte indivisa, cada uno, por título de **DIVISIÓN HORIZONTAL** a que se

contrae su **INSCRIPCIÓN 1ª**, obrante al folio 66 del tomo 1747, practicada con fecha diez de septiembre de dos mil siete en virtud de la escritura autorizada por el notario DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS, en JEREZ DE LA FRONTERA, el día cinco de julio de dos mil seis, protocolo 1489/2006; y en cuanto a la tercera parte indivisa restante, por mitades indivisas, por título de TRANSMISIÓN a que se contrae su **INSCRIPCIÓN 6ª**, obrante al folio 67 del tomo 1747, practicada con fecha cuatro de febrero de dos mil nueve en virtud de mandamiento librado por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 1, en JEREZ DE LA FRONTERA, el día quince de enero de dos mil nueve, en el procedimiento de ejecución de títulos judiciales 21/2009.-

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

HIPOTECA a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** para responder de **CIENTO VEINTICINCO MIL NOVENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS de principal**, de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en la cantidad de cinco mil cuatrocientos cuarenta y tres euros con noventa y un céntimos, los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del 25 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de treinta y un mil doscientos setenta y cuatro euros con diez céntimos, para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a once mil cuarenta y nueve euros con setenta y dos céntimos, y una cantidad igual a dieciocho mil ochocientos setenta y nueve euros con veinticuatro céntimos para costas y gastos; con un plazo de amortización de **trescientos meses** a contar desde el **5 de enero de 2008**; con un valor de subasta de **CIENTO NOVENTA Y UN MIL SETECIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS**; fijándose como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **CALLE REMEDIOS 5 EN JEREZ DE LA FRONTERA.- Constituida** en virtud de escritura otorgada ante el Notario DOÑA MARÍA DOLORES CONESA LORENZO, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha dos de febrero de dos mil seis, protocolo 125/2006, **inscrita por la 4ª de la finca de que procede la de este número, registral 42.876 y ampliada, modificada y distribuida** en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha cinco de julio de dos mil seis, protocolo 1490/2006, que motivó la **INSCRIPCIÓN 2ª** de fecha veintiocho de septiembre de dos mil siete, obrante al folio **66** del tomo **1.747.-**

MODIFICADA POR LAS INSCRIPCIONES 3ª, 4ª y 5ª y CEDIDA POR LA 8ª y 9ª.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** "PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo que causó la inscripción 2ª, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, por lo que la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". SEGUNDA.- **AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho, reduciéndose el plazo de

amortización en seis meses, de forma que resultan **doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización** del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho."".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintidós de mayo de dos mil ocho, protocolo 735/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 3ª** de fecha veintiocho de julio de dos mil ocho, obrante al folio 66 del tomo 1.747.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: "La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES**, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos."".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha tres de julio de dos mil ocho, protocolo 1102/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 4ª** de fecha once de septiembre de dos mil ocho, obrante al folio 66 del tomo 1.747.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO conforme, entre otras, a las siguientes **ESTIPULACIONES**: "PRIMERA. **AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO**. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un periodo de amortización de **DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses**, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**."".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha dieciséis de diciembre de dos mil ocho, protocolo 2505/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 5ª** de fecha tres de febrero de dos mil nueve, obrante al folio 67 del tomo 1.747.-

HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO para responder de **OCHENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS de principal**, los intereses de ordinarios de nueve mil cuarenta y ocho euros con ochenta y ocho céntimos, de los intereses de demora hasta un máximo de veinticuatro mil setecientos cincuenta y seis euros con treinta y siete céntimos, de cuatro mil doscientos sesenta y ocho euros con treinta y cuatro céntimos para prestaciones accesorias, y catorce mil cuatrocientos veinte euros como ampliación eventual para costas y gastos; con un plazo de **amortización de trescientos meses** a contar desde el **29 de enero de 2010**; con un valor de **subasta de CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS**; fijándose como **domicilio** para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **CALLE REMEDIOS, Nº 5 DE ESTA CIUDAD**.- Constituida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintinueve de Enero de dos mil diez, protocolo 152/2010, que motivó la **ANOTACIÓN LETRA C** de fecha catorce de Junio de dos mil diez, obrante al folio 67 del tomo 1.747, **CONVERTIDA EN INSCRIPCIÓN POR**

LA 7ª de fecha diecinueve de junio de dos mil diez, obrante al folio 127 del tomo 1.782.-

CEDIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE POR LA INSCRIPCIÓN 10ª.-

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la inscripción 2ª a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.** En virtud de escritura autorizada por el Notario DON JAVIER MICÓ GINER de SABADELL, el día catorce de junio de dos mil trece, número de protocolo 6302/2013, que motivó la **INSCRIPCIÓN 8ª** de fecha dos de julio de dos mil trece, obrante al folio 127 del tomo 1.782.-

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la inscripción 2ª, a favor de **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP.** En virtud de escritura autorizada por el Notario DON ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO de MADRID, el día veintitrés de octubre de dos mil dieciocho, número de protocolo 6244/2018, que motivó la **INSCRIPCIÓN 9ª** de fecha catorce de diciembre de dos mil dieciocho, obrante al folio 127 del tomo 1.782.-

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la inscripción 7ª, a favor de **PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY.** En virtud de escritura autorizada por el Notario Don ANTONIO MORENÉS GILES de MADRID, el día veintitrés de julio de dos mil diecinueve, número de protocolo 2842/2019, que motivó la **INSCRIPCIÓN 10ª** de fecha dieciséis de septiembre de dos mil diecinueve, obrante al folio 127 del tomo 1.782.-

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

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento **NO se halla inscrita a favor del ejecutante, SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en los asientos respectivos que, conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal de los mismos:

INSCRIPCIÓN DE DISTRIBUCIÓN DE HIPOTECA -2ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA-:

"URBANA: 4.- Vivienda descrita en la inscripción 1ª.- TASADA para subasta en **CIENTO NOVENTA Y UN MIL SETECIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS.-** Referencia catastral NO CONSTA.- **CARGAS.-** GRAVADA por procedencia con la hipoteca de la inscripción 4ª ampliada por la 6ª que será objeto de distribución por la presente, y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª.- Las entidades mercantiles "SEGA INVERSIONES, S.L.", "MEDINA ALMAGRO, S.L." Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L." son titulares por terceras partes indivisas de esta finca por título de división horizontal según la inscripción 1ª, **distribuyen** la hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO que grava a la finca matriz por su inscripción 4ª ampliada por la 6ª sobre esta finca y treinta y seis fincas más, para quedar **RESPONDIENDO PARTICULARMENTE la finca de este numero de CIENTO VEINTICINCO MIL NOVENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS de principal**, de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en la cantidad de **CINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS**, los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del **25 por ciento** nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la

cantidad máxima de **TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS**, para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a **ONCE MIL CUARENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS**, y una cantidad igual a **DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS** para costas y gastos.- En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** su título de distribución de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en esta Ciudad el cinco de Julio del año dos mil seis ante el Notario Don Antonio Rosado Quirós, protocolo 1490/06, y de la inscripción extensa que es la 6ª de la finca 42876 al folio 189 del tomo 1749.- Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera a veintiocho de Septiembre del año dos mil siete.".-

SE HACE CONSTAR QUE, PARA EVITAR REPETICIONES INNECESARIAS, LA INSCRIPCIÓN DE CONSTITUCIÓN DEL PRÉSTAMO, ASÍ COMO LAS INSCRIPCIONES EXTENSAS Y LAS CONCISAS DE MODIFICACIÓN DE HIPOTECA Y LAS DE CESIÓN DEL PRÉSTAMO -DE IDÉNTICO CONTENIDO- CONSTAN TRANSCRITAS EN EL APARTADO CUARTO DE LA TERCERA FINCA DE QUE SE CERTIFICA, REGISTRAL 42.345.-

QUINTO: A los efectos de los artículos 674, 688.2, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley hipotecaria, se hace constar:

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

2º.- **Que la expedición de la presente certificación se ha hecho constar por nota al margen de la inscripción 11ª del folio electrónico de la finca.-**

3º.- Que a los efectos del artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que con esta fecha, se han cumplimentado las oportunas comunicaciones a los titulares registrales posteriores al gravamen que se ejecuta, esto es:

- PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY;

SEXTO: Que en el Diario de Operaciones de este Registro y referente a esta finca NO existen documentos pendientes de despacho.-

Con motivo de expedirse la presente, se ha cancelado por caducidad una nota de afección fiscal.-

Y no existiendo presentado en el Libro Diario, antes de su apertura en el día de hoy, documento alguno pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, libro la presente extendida en cuatro folios de papel especial del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles números C23A18316509 al C23A18316512, ambos inclusive.

ADVERTENCIAS:

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de

datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

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

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

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ registrador/a titular de RGTR O PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. N°1 a día seis de febrero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 21101812CDCA3A68

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

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

SEGUNDO: Que en virtud de la certificación transcrita se extendió, en igual fecha, nota al margen de la inscripción del crédito hipotecario objeto de ejecución, del siguiente tenor literal:

"Para el procedimiento judicial de ejecución hipotecaria número 05/2015, seguido en el **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, a instancia de **BANCO DE SABADELL, S.A.** en reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de cuantía **1.598.856,15 euros de principal** más **450.000 euros** presupuestados para intereses y costas, del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª, que se relaciona en la adjunta inscripción, se ha expedido hoy la certificación prevenida en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.- Más extensamente consta de la **3ª nota marginal a la inscripción 10ª de la finca 42.341.- Firmado Digitalmente (211018075A95C212) a 6 de febrero de 2025.**".-

TERCERO: Que por no constar en la certificación transcrita -por remitirse a otra de las fincas de que se certificó en su día- las inscripciones relativas a la hipoteca que se ejecuta conforme al artículo 688.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se insertan las mismas, literalmente, a continuación:

INSCRIPCIÓN DE CONSTITUCIÓN -4ª DE LA FINCA 42876-:

"**URBANA:** Casa descrita en la inscripción 1ª.- Referencia catastral 5446603QA5654E0001WD.- **II.- CARGAS.-** Gravada con las afecciones según notas marginales a las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª.- **III.- TITULAR REGISTRAL.-** La Entidad SEGA INVERSIONES, S.L., La Entidad MEDINA ALMAGRO S.L, y La Entidad ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L, cuyas circunstancias jurídicas constan de la inscripción anterior adquieren esta finca por título de compra, por terceras partes indivisas, según la inscripción 3ª.- **DEUDOR.-** Las citadas entidades, representadas por Don Juan JOse Serrano Garrido, Don Jose Medina Vargas y Don Jose Manuel Romero Vera, respectivamente, [...], como miembros del Comité de Gerencia de la Union Temporal de Empresas, Ley 18/1982, abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES", que forman dichas sociedades.- **IV.- ACREEDOR HIPOTECARIO.-** Las citadas sociedades, integrantes de la Union Temporal de Empresas, Ley 18/1982, abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES", en la proporción en que son dueñas **constituyen hipoteca sobre esta finca, a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** domiciliada en Alicante, calle San Fernando, número 40, con CIF número G-03046562, Inscrita en el Registro del banco de España, con el número 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el número 12, en el de la región de Murcia con el número 2 y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 1ª, actuando en su nombre Don Óscar Munilla Fauro, [...], como apoderado en virtud de

escritura otorgada en Alicante el 6 de Abril de 2.005 ante el NOTARIO Don Francisco Benítez Ortiz, y debidamente inscrita en el Registro Mercantil.- **V.- OBLIGACION GARANTIZADA:** 1.- **CLASE, CUANTIA Y DURACION.-** La obligación garantizada es un préstamo de **TRESCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS**, entregado en la escritura y que tendrá una duración de **DOCE meses.-** 2.- **INTERES.- LIQUIDACION:** Por trimestres.- **PERIODOS DE INTERES:** El periodo de interés es fijo desde esta fecha del **tres enteros con cinco décimas por ciento, pagaderos por trimestres.** 3.- **INTERES DE DEMORA.-** Devengará un intereses de demora de **veinticinco por ciento.-** 4.- **TIEMPO, LUGAR Y FORMA DEL PAGO.-** Se amortizará el préstamo mediante una única amortización por el importe total del principal que se hará efectiva el día dos de febrero del año dos mil siete.- Los pagos habrán de verificarse en el domicilio de la Caja en esta Ciudad.- VI.- **HIPOTECA QUE SE CONSTITUYE:** 1.- **OBJETO DE LA GARANTIA.-** Se constituye hipoteca sobre esta finca, en garantía de la devolución del **CAPITAL DEL PRÉSTAMO**, los intereses de un año al tipo máximo **ocho enteros con cinco décimas por ciento anual**, que ascienden a **VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS**, de los intereses de demora hasta un máximo de **OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS**, de **DIECISIETE MIL QUINIENTOS EUROS** para prestaciones accesorias, y **TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS** como ampliación eventual para costas y gastos.- 2.- **EXTENSION.-** Será extensiva a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y artículo 215 del Reglamento, y a los objetos muebles colocados permanentemente en las fincas hipotecadas para su adorno y comodidad y a los frutos cualquiera que sea la situación en que se encuentre, y a las rentas vencidas y no satisfechas.- 3.- **PROCEDIMIENTOS.-** La entidad acreedora podrá ejercitar la acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o la especial directa, sobre la finca hipotecada, pudiéndose proceder además, a la venta extrajudicial de la misma, que se pacta especial y separadamente, para el que se designa mandatario en orden a la venta de la finca al propio acreedor.- 4.- **DOMICILIO.-** Para notificaciones y requerimientos, la prestataria señala el de la finca hipotecada.- 5.- **SUBASTA.-** Se tasa la finca de éste número a estos efectos en **QUINIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS SEIS EUROS.-** 6.- **CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO.-** La parte prestataria renuncia a su derecho a ser notificada para el caso de cesión.- 7.- **CLAUSULAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** No obstante el plazo convenido para la duración del presente contrato, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra la parte prestataria si se incumplieran por el(los) mismo(s) cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: . Por las causas especiales siguientes: a) Si lo hipotecado sufriera, total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30 por ciento del valor que se le ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor(es) no aumentara(n) la garantía a satisfacción de la parte acreedora, dentro del término que ésta señalara.- A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección.- 1) La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses, en periodo de carencia, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la PROPIEDAD.- **La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses.** c) La falta de pago por los hipotecantes del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como sus recargos, en su caso, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre la finca hipotecada, o se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes al seguro contra incendios -u otros- cuando le fueren reclamados. e) El incumplimiento de las obligaciones contraídas en las estipulaciones NOVENA y DECIMA de esta escritura.- 8.- **OTROS PACTOS.-** No se estipula ningún otro pacto inscribible.- 9.- **ACTA DE INSCRIPCION:** En su virtud INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL**

MEDITERRANEO el derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, **con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de un recibo de intereses.**- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DOÑA MARIA DOLORES CONESA LORENZO, el dos de Febrero del año dos mil seis, protocolo número 125/2.006, **subsana** por **diligencia extendida al pie de la misma el veintiuno de Marzo último**, ha sido presentada a las dieciséis horas del día dos de Febrero del año dos mil seis, según el asiento 2010 del diario 132. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a diecinueve de Abril del año dos mil seis.".-

INSCRIPCIÓN DE AMPLIACIÓN -6ª DE LA FINCA 42876-:

"**FINCA.- URBANA.-** Casa descrita en la inscripción 1ª y 5ª.- Referencia catastral 5446603QA5654E0001WD.- **II.- CARGAS.-** GRAVADA con la hipoteca de la inscripción 4ª que será objeto de ampliación, modificación y distribución por la presente y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª y 5ª.- **III.- TITULAR REGISTRAL.-** La entidad MEDINA ALMAGRO, S.L., la entidad ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L., la entidad SEGA INVERSIONES, S.L., cuyas circunstancias personales constan de la inscripción anterior 3ª adquieren esta finca por título de compra y declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, según la inscripción 3ª y 5ª.- **DEUDOR.-** Las entidades titulares registrales representadas por don José Medina Vargas, don José Manuel Romero Vera y don Juan José Serrano Garrido, cuyas circunstancias personales y de dichas representaciones constan en la inscripción 3ª, como miembros del comité de Gerencia de "Sega Inversiones, S.L., Medina Almagro, S.L. y Romero Vera Arquitectos, S.L. Unión Temporal de Empresas, Ley 18/1992.- **IV.- ACREEDOR HIPOTECARIO.-** La **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** domiciliada en Alicante, calle San Fernando, número 40, con CIF número G-03046562, Inscrita en el Registro del banco de España, con el número 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el número 12, en el de la región de Murcia con el número 2 y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 1ª, en virtud de escritura de fecha 2 de febrero de 2006 y ante la Notario de Jerez de la Frontera, doña María Dolores Conesa Lorenzo concedió a las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA", "MEDINA ALMAGRO, SOCIEDAD LIMITADA" Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" un préstamo originariamente por trescientos cincuenta mil euros de principal, quedó garantizado con primera hipoteca sobre la finca de este número, según su inscripción 4ª.- Que sobre la finca de este número la parte deudora tiene en fase de construcción una edificación cuya obra nueva y división horizontal han sido declaradas según la inscripción 5ª, y con la finalidad de financiar la construcción de la citada edificación, han acordado las partes la ampliación del préstamo y dividiendo la total cantidad resultante de tal ampliación en tantos préstamos como fincas son objeto de financiación, y fijando condiciones únicas comunes para la devolución de tales préstamos, quedando hipotecadas en garantía de los mismos las nuevas fincas resultantes de la obra nueva y división horizontal de la anterior inscripción, con la posibilidad de financiar la compra de los futuros adquirentes de dichas fincas mediante la subrogación en el préstamo hipotecario afectante a cada una de ellas. **PRIMERA.- AMPLIACION Y DIVISION DEL PRESTAMO.-** La Caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante la Caja, representada por don Óscar Munilla Fauro y don Manuel Rodríguez Díaz, [...], respectivamente, en virtud de los poderes otorgados a su favor por el Notario de Alicante don Francisco Benítez Ortiz el 13 de Mayo de 2005 y 6 de Abril de 2005 e inscritos en el citado Registro

Mercantil por las inscripciones 551ª y 545ª de la citada hoja, respectivamente, concede a las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA", "MEDINA ALMAGRO, SOCIEDAD LIMITADA" Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA", en adelante parte prestataria o deudora, una ampliación del préstamo que originó la hipoteca de la inscripción 4ª, por un importe de un millón setecientos cuatro mil quinientos cuarenta euros (€ 1.704.540), que junto con el importe adeudado a esta fecha hace un total de capital prestado de DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS (€ 2.054.540). Dicho importe global se considera dividido en TREINTA Y SIETE Préstamos, cuyo destino es financiar la construcción y posterior adquisición de las FINCAS formadas por división horizontal de la de este número. Del total del capital prestado la parte prestataria ya tiene percibida la suma de trescientos cincuenta mil euros (€ 350.000), lo que supone el 5,87% de cada uno de los préstamos concedidos, importe dispuesto y adeudado del préstamo inicialmente concedido y que es objeto de ampliación en esta escritura. El resto del capital de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria en la forma fraccionada que más adelante se indica. 1.- En este acto, la parte prestataria declara haber recibido de la Oficina 0590 de Jerez de la Frontera la suma global de ciento cincuenta mil euros (€ 150.000) lo que, sumado a la cantidad anterior recibida, representa el 24,34% del principal de cada uno de los préstamos. 2.- a) Respecto de los inmuebles vendidos. Las entregas sucesivas y hasta completar el 85% del principal de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto director de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada en cada vivienda. La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto-director de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas. b) Respecto de los inmuebles no vendidos. Las entregas sucesivas y hasta completar el 55% del principal de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto director de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada en cada vivienda. La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto-director de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas. Si durante el período de disposición se produjeran ventas y por consiguiente aportación de contratos, el calendario anterior se modificará, incrementándose los porcentajes hasta el 85%, si bien respecto exclusivamente, a los préstamos correspondientes a las viviendas vendidas. EL RESTO DE LA ESTIPULACIÓN PARA AMBOS CASOS Dichas entregas se acreditarán por cualquier medio de prueba admitido en derecho; no obstante la parte prestataria se obliga a simple requerimiento de la Caja, a hacer constar las citadas entregas en acta notarial, en el momento en que la Caja lo exija y en la forma que se determine entre alguna de las modalidades siguientes: - Compareciendo ante notario, la parte prestataria conjuntamente con la Caja, a

fin de hacer constar el importe del capital recibido hasta ese momento y otorgar carta de pago por dichas cantidades. - O mediante la comparecencia de la Caja, por medio de su representante, ante notario facultando la parte prestataria de forma expresa e irrevocable, a la Caja, para justificar mediante acta notarial la entrega de cualquier cantidad abonada por disposición del capital de los préstamos, siendo requisito suficiente para su otorgamiento, la incorporación del documento o documentos, que acrediten el abono de la cantidad correspondiente, en la Oficina 0590, calle Larga de Jerez de la Frontera, cuenta número 040016676, de la que la parte prestataria es titular. Para poder efectuar cualquiera de las entregas del capital pendiente de disposición, será imprescindible que la parte prestataria esté al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Caja. El tanto por ciento restante, según sea de inmueble vendido o no vendido, en el momento de formalizarse la escritura de compraventa en favor del adquirente, en primera transmisión de cada vivienda, toda vez que esta ayuda crediticia no sólo se dispensa para la construcción del edificio, sino también para su posterior venta. La Caja deberá autorizar expresamente a la parte prestataria para que los compradores queden subrogados no sólo en la responsabilidad derivada de las hipotecas, sino también en la obligación personal de los préstamos con ellas garantizadas. Para ello cuando vaya a producirse una transmisión de cualquiera de los componentes hipotecados el promotor se obliga a comunicar tal circunstancia a la Caja y a facilitar la totalidad de los datos, tanto personales como económicos que ésta requiera. La falta de autorización por parte de la Caja o la negativa expresa dará lugar a la inexistencia de subrogación por parte del adquirente, siendo el responsable frente a la Caja el promotor-prestatario. De común acuerdo fijan las partes como plazo máximo para efectuar la total disposición de los capitales prestados el día 5 de ENERO DE 2008, transcurrido el cual sin que la parte prestataria haya observado y acreditado el cumplimiento de los requisitos que condicionan las distintas disposiciones parciales, la Entidad prestamista, de conformidad con el apoderamiento que en este instrumento público se le confiere, efectuará escritura de reducción de aquellos capitales, fijándoles como cuantía las sumas dispuestas hasta esa fecha más sus correspondientes intereses, señalando en su caso la nueva cuota por capital e intereses a cada uno de los préstamos que hayan sufrido la alteración. Las disposiciones fraccionadas del capital se irán reflejando a medida que se produzcan en la cuenta individualizada de cada préstamo a efectos contables y de cómputo de interés. El promotor-prestatario se obliga a informar a la Caja de cualquier incidencia o informe negativo que respecto a la ejecución y desarrollo del proyecto sea advertido por la entidad de control de calidad de la edificación. Dicha incidencia suspenderá las disposiciones del capital de los préstamos, hasta tanto la misma no sea resuelta a satisfacción de la citada entidad de control. SEGUNDA. AMORTIZACIÓN. Sin perjuicio de los supuestos de vencimiento anticipado que se fijan en esta escritura, el período de amortización de los préstamos tendrá una duración de TRESCIENTOS MESES, a contar desde el día 5 DE ENERO DE 2008, fecha máxima de disposición del capital de los préstamos, o en su caso, a contar desde la fecha en que se realice la última acta de entrega, o la Caja otorgue escritura de reducción de los capitales, si una u otra se otorgan antes de la citada fecha máxima. Durante los TRESCIENTOS meses de devolución del capital, éste se satisfará a la Caja mediante el pago de cuotas fijas comprensivas de capital e intereses, que se harán efectivas por mensualidades vencidas, por importe calculado al tipo de interés inicialmente previsto, y de conformidad con el cuadro de amortización convenido entre las partes para este primer período, amortizativo, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas de la vida de los préstamos, pero aplicando en cada momento el tipo de interés

que resulte vigente, a virtud de las cláusula de revisión. Dichas cuotas se aplicarán, en primer lugar, a satisfacer intereses, y el resto a amortización de capital. El número total de cuotas es de TRESCIENTAS siendo la primera amortización un mes posterior a la última acta de entrega (o en su caso, desde la fecha máxima de disposición de los préstamos o desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital) y en consecuencia la última transcurridos TRESCIENTOS meses, desde dicha última acta de entrega, o desde la fecha máxima de disposición de los préstamos, o en su caso, desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital. TERCERA.- INTERESES. Las cantidades adeudadas por razón de los préstamos concedidos, producirán en favor de la Caja, a partir de esta fecha el interés nominal inicial de CUATRO POR CIENTO, devengable por días sobre la base de cálculo de 360 días/año, y pagadero de la siguiente forma: a) Durante el período de disposición, por TRIMESTRES vencidos a contar desde esta fecha y asimismo de forma simultánea cuando la parte prestataria efectúe nueva retirada de capital y en la fecha final del período de disposición, o, en su caso, en la fecha que la Caja otorgue escritura de reducción de capital; y b) Durante el período de amortización, conforme se indica en la estipulación SEGUNDA.- TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.- Para el período de disposición: El interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos hasta 5 DE OCTUBRE DE 2006, será el tipo inicialmente pactado. A partir del día 5 DE OCTUBRE DE 2006 y sucesivamente con periodicidad TRIMESTRAL durante el periodo de disposición del capital de los préstamos, el tipo de interés a pagar por la parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de CERO CON SESENTA Y CINCO puntos. Índice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual se publican en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable a los préstamos hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CINCO puntos al inicialmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario responde ante la Caja en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente los préstamos; pero

para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada los préstamos. Para el período de amortización: En el momento de producirse la subrogación de los préstamos, o la disposición total de los mismos, o llegada la fecha tope de disposición de los capitales, o en su caso, desde que la Caja otorgue escritura de reducción de capital, y sucesivamente con periodicidad anual durante toda la vida de los mismos, salvo la primera revisión que será semestral, el tipo de interés a pagar por parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de UN PUNTO. Índice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para préstamos hipotecarios a tipo variables destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable a los préstamos hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CINCO puntos al inicialmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario ante la Caja responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente los préstamos; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada los préstamos.- SEXTA.- INTERESES DE DEMORA. Sin perjuicio de lo establecido en la estipulación SEXTA BIS, las cantidades, ya lo sean por intereses en el período de carencia, o lo sean por cuotas comprensivas de capital e intereses en el período de reintegro, que no sean satisfechas por el prestatario a su vencimiento, devengarán desde dicho vencimiento en favor de la Caja el interés de demora del 25% anual, sin necesidad de requerimiento alguno y pagadero en su caso al hacerse efectivo cualquier concepto vencido e impagado, gozando este devengo de preferencia sobre los demás. Si por consecuencia de la

cláusula de revisión resultara aplicable a la operación como interés ordinario un tipo superior al de demora fijado, las cantidades no satisfechas a su vencimiento tanto por intereses del período de carencia como por cuotas de capital e intereses, devengarán desde dicho vencimiento en concepto de demora ese tipo ordinario resultante de la referida cláusula de revisión.- **SEXTA BIS. RESOLUCIÓN ANTICIPADA.**- No obstante el plazo convenido para la duración de los préstamos, se producirá el vencimiento de la obligación y la Caja podrá proceder contra las fincas hipotecadas y simultáneamente contra el que resulte deudor si se incumplieran por el mismo cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: 1) Por causas generales establecidas en la ley. 2) Por las causas especiales siguientes: a) Si los inmuebles hipotecados sufrieran total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30 por 100 del valor que se les ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor no aumentara la garantía a satisfacción de la parte acreedora dentro del término que ésta señalara. A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección de que se habla al final de la estipulación NOVENA. b) 1. La falta de pago de un vencimiento de intereses en período de disposición, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. 2. La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses fijada para el período de reintegro, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. c) La falta de pago por el deudor del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como de sus recargos, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre las fincas hipotecadas, o bien si se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes a los seguros cuando le fueran reclamados. d) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en las estipulaciones PRIMERA, OCTAVA y NOVENA. e) El impago de los gastos de formalización y tributos que lleve consigo esta escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, y ello aunque para asegurar su derecho se viere la Caja obligada a suplirlos con cargo a la cantidad consignada para prestaciones accesorias. f) Que dentro del improrrogable plazo de un mes a contar desde esta fecha no sea presentada esta escritura en el Libro Diario del Registro de la Propiedad donde deban inscribirse las hipotecas, o que tales inscripciones no se produzca antes del término de tres meses también a contar desde esta fecha. g) Que en el Registro de la Propiedad aparezcan cargas, embargos y otros gravámenes distintos a los reseñados en la estipulación SÉPTIMA inscritos o anotados con rango preferente a las hipotecas que se constituyen en esta escritura.- **La responsabilidad total hipotecaria es la siguiente:** a) La cifra total de capital garantizado asciende a **DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS**, de los que trescientos cincuenta mil euros se corresponden al capital actual y un millón setecientos cuatro mil quinientos cuarenta euros al capital ampliado. b) Los intereses ordinarios, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido en la escritura que motiva la presente, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHO EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS**, correspondiendo veintinueve mil setecientos cincuenta euros por el préstamo inicial y cincuenta y nueve mil seiscientos cincuenta y ocho euros y noventa céntimos por la cantidad ampliada. c) Los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del 25 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de **QUINIENTOS TRECE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS**, de los que ochenta y siete mil quinientos euros se corresponden por el préstamo inicial y

cuatrocientos veintiséis mil ciento treinta y cinco euros por la ampliación. d) Para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a **CIENTO OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS Y SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS**, de los que diecisiete mil quinientos euros se corresponden al préstamo inicial y ciento sesenta y tres mil novecientos setenta y seis euros y setenta y cinco céntimos a la cantidad ampliada. e) Para costas y gastos se limita hipotecariamente esta responsabilidad **TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS**, de los que treinta y tres mil seiscientos cincuenta y seis euros se corresponde con el préstamo inicial y trescientos treinta y dos mil ochenta euros con la ampliación. Valor a efectos de subasta: TRES MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS DOCE EUROS Y NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS.- Se fija como domicilio a efectos de requerimientos y notificaciones el **calle Los Remedios 5 en Jerez de la Frontera**.- DISTRIBUCIÓN DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: Cada una de las fincas resultantes de la edificación que se hipotecan, así como el principal del respectivo préstamo que se garantiza con cada una de ellas, la responsabilidad hipotecaria a la que las mismas quedan afectas y su valor a efectos de subasta constan en los lugares que indica la nota al margen de la presente.- Por escritura otorgada el veintiuno de Agosto pasado por el notario de esta Ciudad don Antonio Uribe Ortega, protocolo 1699, don Manuel Rodríguez Díaz y don Oscar Munilla Fauro, en nombre y representación de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, cuyos datos de tal representación constan al principio de la presente RATIFICAN en todas sus partes la escritura de veintisiete de Julio pasado ante el mismo notario, protocolo 1515, por la que se aclaraban las cuotas de las fincas formadas por propiedad horizontal de la de este número, así como las superficies del elemento privativo número dos.- **ACTA DE INSCRIPCION:** En su virtud INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su derecho de ampliación, modificación y distribución de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, **con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización**.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON ANTONIO ROSADO QUIROS, el cinco de Julio del año dos mil seis, protocolo 1.490/2.006, que ha sido presentada en unión de la escritura de ratificación citada, a las trece horas y dos minutos del día veinticinco de Julio del año dos mil siete, según el asiento 411 del Diario 137.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Septiembre del año dos mil siete.".-

INSCRIPCIÓN 3ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo que causó la inscripción 2ª, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, por lo que la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan doscientas noventa y

cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho.- En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el veintidós de Mayo del año dos mil ocho, protocolo número 735/2.008, y de la **inscripción extensa** que es la **7ª de la finca registral 42.876**, al folio 192 del tomo 1749.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Julio del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 7ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª ampliada, modificada y distribuida por la 6ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, cuyas circunstancias jurídicas constan en la anterior inscripción 6ª; actuando en su nombre don Óscar Munilla Fauro y don Manuel Rodríguez Díaz, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 6ª; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., cuyas circunstancias jurídicas constan en la inscripción 3ª, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" (abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"), SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. a) Que la deuda pendiente de satisfacer al día de la fecha de la escritura que motiva la presente, es de DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo descrito, cuyo importe asciende a SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS 3 EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones. La presente asunción de deuda tiene como causa la posterior transmisión de créditos frente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L". "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", a través de sus representantes, consienten expresamente la subrogación efectuada por las mercantiles "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" en las responsabilidades personales asumidas en su día por "MEDINA ALMAGRO, S.L" en la escritura de préstamo que por la presente se modifica, de tal modo que "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la presente siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". b) Los fiadores solidarios Don Juan José Serrano Garrido, Don José Manuel Romero Vera y Don Carlos Manuel Romero Vega manifiestan por la presente que conocen y consienten esta subrogación. SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación de la estipulación PRIMERA de la escritura que se modifica por la presente, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho. Queda en consecuencia modificada la estipulación SEGUNDA de dicha escritura, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el

día cinco de Julio de dos mil ocho, fecha máxima de disposición del préstamo o, en su caso, desde la fecha en que se realice el último acta de entrega de capital o se otorgue escritura de reducción de capital si una u otra se otorgaran antes de la citada fecha máxima, permaneciendo inalterado el vencimiento final del préstamo. TERCEPA.- Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en las escrituras de préstamo que se modifican por la presente, y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, así como la inalterabilidad de la garantía hipotecaria. CUARTA.- CONDICIÓN SUSPENSIVA.- La eficacia de la presente escritura se somete a la condición suspensiva de que en el momento de efectuar su asiento de presentación en el Registro de la Propiedad, no exista ningún obstáculo que impida la efectividad de la modificación, manteniendo el rango hipotecario.- En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el veintidós de Mayo del año dos mil ocho, protocolo número 735/2.008, que ha sido presentada a las trece horas y veintitrés minutos del día tres de Junio del año dos mil ocho, según el asiento 478 del Diario 139.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Julio del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 4ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** La **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos.- En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el tres de Julio del año dos mil ocho, protocolo número 1102/2.008, y de la **inscripción extensa** que es la **8ª de la finca registral 42.876**, al folio 203 del tomo 1767.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a once de Septiembre del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª ampliada, modificada y distribuida por la 6ª y modificada por la 7ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, cuyas circunstancias jurídicas constan en la anterior inscripción 6ª; actuando en su nombre como mandatario verbal don Enrique García Rodríguez, [...], y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., cuyas circunstancias jurídicas constan en la inscripción 3ª, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias

personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" (abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"), SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**, quedando por tanto modificada la estipulación primera, única y exclusivamente respecto a la fecha establecida como plazo de disposición.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos, modificándose también por tanto la estipulación segunda, única y exclusivamente respecto a la fecha de inicio del periodo de amortización.-. TERCEPA.- Queda vigente e inalterado el resto del contenido, que no se modifica por medio de la escritura que motiva la presente, de la escritura que motivó la inscripción 7ª.- Por diligencia extendida el cuatro de Julio pasado al pie de la escritura que motiva la presente, Don Oscar Munilla Fauro, mayor de edad, casado, de esta vecindad, con domicilio en Plaza Aladro 7-8, con NIF número 31.655.427-K, en nombre y representación de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, en virtud del poder de fecha 13 de Mayo de 2005 ante el Notario de Alicante don Francisco Benítez Ortiz, **RATIFICA** en todas sus partes la escritura que motiva la presente.- En su virtud INSCRIBO a favor de "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**", su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el tres de Julio del año dos mil ocho, protocolo número 1102/2.008, que ha sido presentada a las trece horas y cuarenta y cinco minutos del día veinticuatro de Julio del año dos mil ocho, según el asiento 1220 del Diario 139.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a once de Septiembre del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 5ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 3ª y 4ª, del que es titular **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, y por ACUERDO con las entidades **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L. y SEGA INVERSIONES, S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, por título de división horizontal, según la inscripción 1ª, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: PRIMERA. **AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO**. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un periodo de amortización de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE. Las partes acuerdan, y el deudor reconoce, que en el otorgamiento de la escritura que motiva la presente se procede a la **entrega** de un importe de **NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**, con lo que capital dispuesto acumulado por el préstamo a partir de esta entrega y la formalización de la escritura que motiva la presente sería de UN MILLÓN QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO. TERCERA: Del mismo modo las partes acuerdan una modificación del tipo de interés, siendo el tipo de interés aplicable desde dieciséis de Diciembre de dos mil ocho, el **5,96 por ciento** nominal anual, hasta el **dieciséis de Marzo de dos mil nueve**. Desde esta fecha hasta la finalización del periodo de disposición, el tipo de interés

a aplicar será el resultado de aplicar el **Euríbor** más un diferencial del **1,80 puntos**. siendo el índice de referencia sustitutivo el **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**. En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su título de modificación de hipoteca, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el dieciséis de Diciembre del año dos mil ocho, protocolo número 2505/2.008, y de la **inscripción extensa**, que es la **9ª de la finca 42.876**, al folio 203 del tomo 1.767.- Jerez De La Frontera a tres de Febrero del año dos mil nueve.-

INSCRIPCIÓN 9ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª, ampliada, modificada y distribuida por la 6ª y modificada por las inscripciones 7ª y 8ª, del que es titular **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, domiciliada en Alicante, calle San Fernando, 40. 03001, con C.I.F G-03046562, e inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 13258 general, folio 37, hoja numero A-9358, inscripción 1ª, actuando en su nombre Don Oscar Munilla Fauro, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada en Alicante el 29 de Noviembre de 2004, ante el Notario Don Francisco Benítez Ortiz, inscrita en el registro Mercantil de Alicante al tomo 2044, folio 86, hoja A-9358, inscripción 522ª, y Don Enrique García Rodríguez, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Alicante, Don Francisco Benítez Ortiz, el veintiuno de Abril de dos mil ocho, que causó la inscripción 675ª en el citado Registro Mercantil; y por ACUERDO con las entidades **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.** y **SEGA INVERSIONES, S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, por título de compra y declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, según las inscripciones 3ª y 5ª, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada **SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L.** y **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982**" -abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"-, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un **periodo de amortización de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses**, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE** -o en su caso desde que se otorgue el último acta de entrega de capital o se otorgue Escritura de reducción de capital, si una u otra se entregará antes de la fecha máxima de disposición con lo que no se modifica el vencimiento final de préstamo. Las partes acuerdan, y el deudor reconoce, que en el otorgamiento de la escritura que motiva la presente se procede a la **entrega** de un importe de **NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**, con lo que capital dispuesto acumulado por el préstamo a partir de esta entrega y la formalización de la escritura que motiva la presente sería de **UN MILLÓN QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO**. **SEGUNDA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación de la forma de disposición del préstamo, de tal forma que queda sin efecto los estipulado en cuanto a las disposiciones según el porcentaje de ventas, pudiendo disponerse sin esta limitación. Queda por tanto modificada la

Estipulación Primera de la Escritura de fecha 5 de Julio de 2006 en este sentido, subsistiendo en lo no afectado por esta modificación. **TERCERA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación del tipo de interés, siendo el tipo de interés aplicable desde **dieciséis de Diciembre de dos mil ocho, el 5,96 por ciento** nominal anual, hasta el dieciséis de Marzo de dos mil nueve -fecha de la siguiente revisión-. Desde el dieciséis de Marzo de dos mil nueve, hasta la finalización del periodo de disposición, el tipo de interés a aplicar será el resultado de aplicar al Euríbor más un diferencial del 1,80 por ciento. El tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la **Referencia Interbancaria a un año -EURIBOR-**, índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E., añadiendo un diferencial del 1,80 por ciento. Ajuste del tipo de interés: El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de **1,80 puntos**. Índice de referencia sustitutivo: Si el Banco de España dejare de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda o: **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en 5 puntos al originalmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario, ante la Caja, responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad conferida en la escritura de préstamo reseñada en el expositivo A) de esta escritura para cancelar anticipadamente el préstamo; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada el préstamo. **CUARTA.-** Las partes acuerdan una comisión de modificación del 0,5 por ciento sobre el total de préstamo. **QUINTA.-** Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en la hipoteca de la inscripción 4ª, ampliada, modificada y distribuida por la 6ª, y modificada por las inscripciones 7ª y 8ª, y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los

intereses vencidos y no satisfechos en su momento, así como la inalterabilidad de la garantía hipotecaria. En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su título de modificación de hipoteca, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el dieciséis de Diciembre del año dos mil ocho, protocolo número 2505/2.008, que ha sido presentada telemáticamente a las dieciséis horas del día diecisiete de Diciembre del año dos mil ocho, según el asiento 485 del Diario 140.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a tres de Febrero del año dos mil nueve.".-

INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -CESIÓN-:

"La CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO es titular de la hipoteca objeto de la **inscripción 2ª modificada por las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª**, y por el Acta que motiva la presente y en virtud del proceso de fusión por la que BANCO DE SABADELL, S.A. absorbió a la entidad BANCO CAM, S.A.U., previa segregación de todo el negocio financiero de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO a favor de BANCO BASE, S.A., la cual cambio su denominación a la de BANCO CAM, S.A.U., queda modificado el acreedor hipotecario de la mencionada hipoteca en cuanto a esta finca y treinta y cuatro más, pasando de ser "Caja de Ahorros del Mediterráneo" al actual acreedor hipotecario BANCO DE SABADELL, S.A. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre la finca de este número a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.**, por título de fusión por absorción, segregación y la registración del cambio de denominación.- Así resulta de Acta autorizada por el Notario de SABADELL, DON JAVIER MICÓ GINER, el catorce de Junio del año dos mil trece, protocolo número 6302/2.013, subsanada por diligencia de fecha uno de Junio último, y de la extensa que es la inscripción 8ª de la finca 42.341, al folio 197 del tomo 1.801.- Jerez De La Frontera a dos de Julio del año dos mil trece.".-

INSCRIPCIÓN 9ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -CESIÓN-:

"URBANA: Número cuatro.- Vivienda descrita en la inscripción 1ª.- Referencia catastral: No aportada.- Situación arrendaticia: libre.- CARGAS: Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª modificada por 3ª, 4ª, 5ª y cedida por la 8ª, que va a ser cedida nuevamente por la presente, y con la hipoteca de la inscripción 7ª.- Las entidades SEGA INVERSIONES, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L., son dueños de esta finca por títulos de obra nueva, propiedad horizontal y transmisión, según las inscripciones 1ª y 6ª.- La entidad **BANCO DE SABADELL, S.A., titular del préstamo hipotecario objeto de la 2ª modificada por 3ª, 4ª, 5ª y cedida por la 8ª CEDE Y TRANSMITE** el citado préstamo hipotecario a la entidad **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP**. El precio de esta cesión, que engloba a la finca de este número, noventa y nueve fincas más radicantes en la demarcación de este Registro, y varias fincas más radicantes en la demarcación de otros Registros, es de SETENTA MILLONES SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS VEINTITRES EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS, del que corresponde compensar determinados importes previstos en el Contrato de Compraventa que motivo la escritura que por la presente se inscribe, por lo que corresponde el pago por esta transmisión de **SESENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTO VEINTITRES EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS**, abonados como consta en la inscripción extensa que se dirá. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca constituido sobre la finca de este número en **la inscripción 2ª modificada por 3ª, 4ª, 5ª y cedida por la 8ª** a favor de la entidad **VOYAGER**

INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP por título de cesión. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de MADRID, DON ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO, el veintitrés de Octubre del año dos mil dieciocho, protocolo número 6244/2.018, **y de la inscripción extensa, que es la 6ª de la finca 42.195, al folio 134 del tomo 1744.-** Firmado digitalmente por OSCAR EIMIL TRASANCOS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA 1, el catorce de Diciembre del año dos mil dieciocho (2110180682BAE142)."-

CUARTO: Que el **CONTENIDO ACTUAL** del Registro a la fecha de expedición de esta certificación **ES EXACTAMENTE IGUAL** al que era cuando se expidió la certificación que literalmente se recoge en el punto primero de la presente.

QUINTO: Esta certificación se expide con el carácter de certificación con información continuada con arreglo a lo establecido en el artículo 656.2, párrafo segundo de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

SEXTO: Que no existiendo presentado en el Libro Diario, antes de su apertura en el día de hoy, documento alguno pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, libro la presente con esta fecha.-
ACTO/S SIN BASE DE CUANTÍA

OBSERVACIONES: Se ha observado en la expedición de la precedente certificación, la exclusión de Datos de Carácter Personal en base al principio de exclusión de datos sensibles, conforme dispone el artículo 222.6 de la Ley Hipotecaria, y 332.6 de su Reglamento, Directiva 95/46 de la U.E; arts 9.3 de Seguridad jurídica y 18.4 de derecho a la intimidad personal, S.T.C. 290 y 292/2000; Ley Orgánica 15/1.999 de Protección de Datos, y el Protocolo de colaboración entre la Agencia de Protección de Datos y el Colegio de Registradores 3-11-94. Se han excluido de la certificación por aplicación de la legislación de Protección de Datos Personales los asientos relativos a titularidades, cargas o limitaciones canceladas o caducadas.

ADVERTENCIAS:

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

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

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su

instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ registrador/a titular de RGTR O PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. N°1 a día veintitrés de febrero del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 21101827D805D8BE

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

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



C.S.V.: 21101827D805D8BE

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

JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. Nº1

SANTA MARIA nº5-7 Planta 1ª
11402 - JEREZ DE LA FRONTERA (CADIZ)
Teléfono: 956 336392

Fax:

Correo electrónico: jerezdelafrontera1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F63CH26P3**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)*

Su referencia: **5-26020510195786196**

JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que con arreglo a lo ordenado en mandamiento de 03/02/2026, solicitando la expedición de certificación con información continuada de la **finca número 42349** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único número 11018000358270**, remitido por el Consejo General del Poder Judicial para el procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados seguido en el SECCIÓN CIVIL N.º1 TRIBUNAL DE INSTANCIA DE JEREZ DE LA FRONTERA, procedimiento 5/2015, en el cual se ha dictado en fecha 15 de marzo de 2018, Decreto convocando la subasta de dicha finca, presentado en este Registro a las 09:00:00 horas del día 18/02/2026 según el **asiento 631 del Diario 2026**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que con fecha **06 de febrero de 2025** fue expedida certificación de título y cargas de la finca referenciada para el citado procedimiento ejecutivo, con el siguiente contenido literal:

"JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que con arreglo al mandamiento que precede del **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, Procedimiento: **Ejecución Hipotecaria**, número **05/2015**, presentado en este Registro a las 10:35:47 horas del día 23/01/2025 según el **asiento 256 del Diario 2025**, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **finca número 42349** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único número 11018000358270**, quinta a que dicho mandamiento se refiere, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca, según su inscripción 11ª, es como sigue:

"URBANA: NÚMERO CINCO.- VIVIENDA denominada PRIMERO-A, en planta primera, Portal 1, del Edificio sito en esta Ciudad, calle Asta, número 10.- Tiene una superficie construida, incluida parte proporcional de zonas comunes, de setenta y nueve metros y ocho decímetros cuadrados y útil de sesenta y siete metros y setenta y cuatro decímetros cuadrados.- Consta de distribuidor, cocina, estar comedor, tres dormitorios y dos cuartos de baño.- Linda: frente, por donde tiene su entrada, con zona común; derecha, con zona común; izquierda, con finca de calle Asta, número doce; fondo, con vivienda letra E de esta planta.- CUOTAS DE PARTICIPACIÓN: En la comunidad general del 5,82 por ciento; y en el conjunto de las viviendas del 7,52 por ciento.-".- REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA.

RESULTA actualmente inscrita, **POR MITADES INDIVISAS**, a favor de las entidades **SEGA INVERSIONES, S.L.**, con C.I.F número B11695046, y **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.**, con C.I.F número B72015548, en cuanto a una tercera parte indivisa, cada uno, por título de **DIVISIÓN HORIZONTAL** a que se contrae su **INSCRIPCIÓN 1ª**, obrante al folio 68 del tomo 1747, practicada con fecha diez de septiembre de dos mil siete en virtud de la escritura

autorizada por el notario DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS, en JEREZ DE LA FRONTERA, el día cinco de julio de dos mil seis, protocolo 1489/2006; y en cuanto a la tercera parte indivisa restante, por mitades indivisas, por título de TRANSMISIÓN a que se contrae su INSCRIPCIÓN 6ª, obrante al folio 69 del tomo 1747, practicada con fecha cuatro de febrero de dos mil nueve en virtud de mandamiento librado por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 1, en JEREZ DE LA FRONTERA, el día quince de enero de dos mil nueve, en el procedimiento de ejecución de títulos judiciales 21/2009.-

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

HIPOTECA a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** para responder de **CIENTO VEINTIOCHO MIL CIENTO ONCE EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS de principal**, de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en la cantidad de cinco mil quinientos setenta y cinco euros con trece céntimos, los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del 25 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de treinta y dos mil veintisiete euros con noventa y cuatro céntimos, para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a once mil trescientos dieciséis euros con siete céntimos, y una cantidad igual a veintiún mil trescientos veintiocho euros con sesenta y cuatro céntimos para costas y gastos; con un plazo de amortización de **trescientos meses** a contar desde el **5 de enero de 2008**; con un valor de subasta de **CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS**; fijándose como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **CALLE REMEDIOS 5 EN JEREZ DE LA FRONTERA.-** Constituida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DOÑA MARÍA DOLORES CONESA LORENZO, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha dos de febrero de dos mil seis, protocolo 125/2006, inscrita por la **4ª de la finca de que procede la de este número, registral 42.876** y ampliada, modificada y distribuida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha cinco de julio de dos mil seis, protocolo 1490/2006, que motivó la **INSCRIPCIÓN 2ª** de fecha veintiocho de septiembre de dos mil siete, obrante al folio **68** del tomo **1.747.-**

MODIFICADA POR LAS INSCRIPCIONES 3ª, 4ª y 5ª y CEDIDA POR LA 8ª y 9ª.-

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de **RESINAS EPÓXICAS PARA LA CONSTRUCCIÓN, S.A.**, con C.I.F. número B11704624, sobre una tercera parte indivisa de esta finca, que fue de Medina Almagro, S.L., en reclamación de **TRECE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS** de principal, y **CUATRO MIL EUROS** de intereses y costas.- En virtud de mandamiento judicial de anotación de embargo de fecha catorce de enero de dos mil ocho, expedido por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º3 de JEREZ DE LA FRONTERA, autos de **Juicio Cambiario 8/2008**, según providencia de fecha catorce de enero de dos mil ocho.- **ANOTADO BAJO LA LETRA A** con fecha uno de abril de dos mil ocho, obrante al folio **68** del tomo **1747.-**

CERTIFICACIÓN: Expedida la **certificación de cargas** prevenida en el art. 656-2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, hoy procedimiento de ejecución de títulos judiciales 764/2008, con fecha cuatro de junio de dos mil ocho.-

PRORROGADA LA ANOTACIÓN PRECEDENTE POR LAS ANOTACIONES LETRAS G, I, K y M.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO, conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**:
"PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L.", derivada del préstamo que causó la inscripción 2ª, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, por lo que la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L.", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan **doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización** del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho."".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintidós de mayo de dos mil ocho, protocolo 735/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 3ª** de fecha veintiocho de julio de dos mil ocho, obrante al folio 69 del tomo 1.747.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**:
"La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES**, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos."".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha tres de julio de dos mil ocho, protocolo 1102/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 4ª** de fecha once de septiembre de dos mil ocho, obrante al folio 69 del tomo 1.747.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO conforme, entre otras, a las siguientes **ESTIPULACIONES**:
"PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un periodo de amortización de **DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES** meses, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**."".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha dieciséis de diciembre de dos mil ocho, protocolo 2505/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 5ª** de fecha tres de febrero de dos mil nueve, obrante al folio 69 del tomo 1.747.-

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de HIERROS Y ALUMINIOS LA UNIÓN, S.L., con C.I.F. número B-11754827, sobre una tercera parte indivisa de esta finca, perteneciente a Sega Inversiones, S.L., en reclamación de DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS de principal

y **SETECIENTOS EUROS** de intereses y costas.- En virtud de mandamiento judicial de anotación de embargo de fecha tres de diciembre de dos mil nueve, expedido por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º4 de JEREZ DE LA FRONTERA, procedimiento de **ejecución de títulos judiciales 929/2009**, según providencia de fecha tres de diciembre de dos mil nueve.- **ANOTADO BAJO LA LETRA E** con fecha cuatro de marzo de dos mil diez, obrante al folio 60 del tomo 1777.-

PRORROGADA LA ANOTACIÓN PRECEDENTE POR LAS ANOTACIONES LETRAS H, J y L.-

HIPOTECA a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** para responder de **OCHENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS de principal**, los intereses de ordinarios de nueve mil ciento ochenta y seis euros con cincuenta y cuatro céntimos, de los intereses de demora hasta un máximo de veinticinco mil ciento treinta y tres euros, de cuatro mil trescientos treinta y tres euros con veintiocho céntimos para prestaciones accesorias, y catorce mil cuatrocientos veinte euros como ampliación eventual para costas y gastos; con un plazo de amortización de **trescientos meses** a contar desde el **29 de enero de 2010**; con un valor de subasta de **CIENTO NOVENTA Y TRES MIL CIENTO SETENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS**; fijándose como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **CALLE REMEDIOS, N° 5 DE ESTA CIUDAD**.- Constituida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintinueve de Enero de dos mil diez, protocolo 152/2010, que motivó la **ANOTACIÓN LETRA F** de fecha catorce de Junio de dos mil diez, obrante al folio 60 del tomo 1.777, **CONVERTIDA EN INSCRIPCIÓN POR LA 7ª** de fecha diecinueve de junio de dos mil diez, obrante al folio 60 del tomo 1.777.-

CEDIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE POR LA INSCRIPCIÓN 10ª.-

PRÓRROGA: La anotación preventiva de embargo letra A de esta finca **SE PRORROGA por cuatro años más**, conforme al artículo 86 de la Ley Hipotecaria.- En virtud de lo ordenado por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º3 DE JEREZ DE LA FRONTERA, según resulta del mandamiento de fecha veintinueve de septiembre de dos mil once, en el procedimiento de **ejecución de títulos judiciales 764/2008**.- **ANOTADO BAJO LA LETRA G** con fecha dieciocho de octubre de dos mil once, obrante al folio 60 del tomo 1.777.-

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la inscripción 2ª a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.** En virtud de escritura autorizada por el Notario DON JAVIER MICÓ GINER de SABADELL, el día catorce de junio de dos mil trece, número de protocolo 6302/2013, que motivó la **INSCRIPCIÓN 8ª** de fecha dos de julio de dos mil trece, obrante al folio 60 del tomo 1.777.-

PRÓRROGA: La anotación preventiva de embargo letra E de esta finca **SE PRORROGA por cuatro años más**, conforme al artículo 86 de la Ley Hipotecaria.- En virtud de lo ordenado por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º4 DE JEREZ DE LA FRONTERA, según resulta del mandamiento de fecha veintisiete de febrero de dos mil catorce, en el procedimiento de **ejecución de títulos judiciales 929/2009**.- **ANOTADO BAJO LA LETRA H** con fecha diez de marzo de dos mil catorce, obrante al folio 60 del tomo 1.777.-

PRÓRROGA: La anotación preventiva de embargo letra A de esta finca **SE PRORROGA por cuatro años más**, conforme al artículo 86 de la Ley

Hipotecaria.- En virtud de lo ordenado por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º3 DE JEREZ DE LA FRONTERA, según resulta del mandamiento de fecha treinta de junio de dos mil quince, en el procedimiento de **ejecución de títulos judiciales 764/2008.- ANOTADO BAJO LA LETRA I** con fecha diecisiete de julio de dos mil quince, obrante al folio **61** del tomo **1.777.-**

PRÓRROGA: La anotación preventiva de **embargo letra E** de esta finca **SE PRORROGA por cuatro años más**, conforme al artículo 86 de la Ley Hipotecaria.- En virtud de lo ordenado por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º4 DE JEREZ DE LA FRONTERA, según resulta del mandamiento de fecha veintidós de febrero de dos mil dieciocho, en el procedimiento de **ejecución de títulos judiciales 929/2009.- ANOTADO BAJO LA LETRA J** con fecha quince de marzo de dos mil dieciocho, obrante al folio **61** del tomo **1.777.-**

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la **inscripción 2ª**, a favor de **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP**. En virtud de escritura autorizada por el Notario DON ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO de MADRID, el día veintitrés de octubre de dos mil dieciocho, número de protocolo 6244/2018, que motivó la **INSCRIPCIÓN 9ª** de fecha catorce de diciembre de dos mil dieciocho, obrante al folio **61** del tomo **1.777.-**

PRÓRROGA: La anotación preventiva de **embargo letra A** de esta finca **SE PRORROGA por cuatro años más**, conforme al artículo 86 de la Ley Hipotecaria.- En virtud de lo ordenado por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º3 DE JEREZ DE LA FRONTERA, según resulta del mandamiento de fecha once de febrero de dos mil diecinueve, en el procedimiento de **ejecución de títulos judiciales 764/2008.- ANOTADO BAJO LA LETRA K** con fecha veintiuno de febrero de dos mil diecinueve, obrante al folio **61** del tomo **1.777.-**

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la **inscripción 7ª**, a favor de **PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**. En virtud de escritura autorizada por el Notario Don ANTONIO MORENÉS GILES de MADRID, el día veintitrés de julio de dos mil diecinueve, número de protocolo 2842/2019, que motivó la **INSCRIPCIÓN 10ª** de fecha dieciséis de septiembre de dos mil diecinueve, obrante al folio **61** del tomo **1.777.-**

PRÓRROGA: La anotación preventiva de **embargo letra E** de esta finca **SE PRORROGA por cuatro años más**, conforme al artículo 86 de la Ley Hipotecaria.- En virtud de lo ordenado por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º4 DE JEREZ DE LA FRONTERA, según resulta del mandamiento de fecha dieciséis de febrero de dos mil veintidós, en el procedimiento de **ejecución de títulos judiciales 929/2009.- ANOTADO BAJO LA LETRA L** con fecha diez de marzo de dos mil veintidós, obrante al folio **155** del tomo **1.899.-**

PRÓRROGA: La anotación preventiva de **embargo letra A** de esta finca **SE PRORROGA por cuatro años más**, conforme al artículo 86 de la Ley Hipotecaria.- En virtud de lo ordenado por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º3 DE JEREZ DE LA FRONTERA, según resulta del mandamiento de fecha veinte de octubre de dos mil veintidós, en el procedimiento de **ejecución de títulos judiciales 764/2008.- ANOTADO BAJO LA LETRA M** con fecha diez de noviembre de dos mil veintidós, obrante al folio **60** del tomo **1.777.-**

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

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento **NO se halla inscrita a favor del ejecutante, SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en los asientos respectivos que, conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal de los mismos:

INSCRIPCIÓN DE DISTRIBUCIÓN DE HIPOTECA -2ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA-:

"URBANA: 5.- Vivienda descrita en la inscripción 1ª.- TASADA para subasta en **CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS**.- Referencia catastral NO CONSTA.- **CARGAS**.- GRAVADA por procedencia con la hipoteca de la inscripción 4ª ampliada por la 6ª que será objeto de distribución por la presente, y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª.- Las entidades mercantiles "SEGA INVERSIONES, S.L.", "MEDINA ALMAGRO, S.L." Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L." son titulares por terceras partes indivisas de esta finca por título de división horizontal según la inscripción 1ª, **distribuyen** la hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO que grava a la finca matriz por su inscripción 4ª ampliada por la 6ª sobre esta finca y treinta y seis fincas más, para quedar **RESPONDIENDO PARTICULARMENTE la finca de este numero de CIENTO VEINTIOCHO MIL CIENTO ONCE EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS de principal**, de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en la cantidad de **CINCO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON TRECE CÉNTIMOS**, los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del **25 por ciento** nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de **TREINTA Y DOS MIL VEINTISIETE EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS**, para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a **ONCE MIL TRESCIENTOS DIECISÉIS EUROS CON SIETE CÉNTIMOS**, y una cantidad igual a **VEINTIÚN MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO EUROS CON SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS** para costas y gastos.- En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** su título de distribución de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en esta Ciudad el cinco de Julio del año dos mil seis ante el Notario Don Antonio Rosado Quirós, protocolo 1490/06, y de la inscripción extensa que es la 6ª de la finca 42876 al folio 189 del tomo 1749.- Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera a veintiocho de Septiembre del año dos mil siete.".-

SE HACE CONSTAR QUE, PARA EVITAR REPETICIONES INNECESARIAS, LA INSCRIPCIÓN DE CONSTITUCIÓN DEL PRÉSTAMO, ASÍ COMO LAS INSCRIPCIONES EXTENSAS Y LAS CONCISAS DE MODIFICACIÓN DE HIPOTECA Y LAS DE CESIÓN DEL PRÉSTAMO -DE IDÉNTICO CONTENIDO- CONSTAN TRANSCRITAS EN EL APARTADO CUARTO DE LA TERCERA FINCA DE QUE SE CERTIFICA, REGISTRAL 42.345.-

QUINTO: A los efectos de los artículos 674, 688.2, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley hipotecaria, se hace constar:

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

2º.- **Que la expedición de la presente certificación se ha hecho constar por nota al margen de la inscripción 11ª del folio electrónico de la finca.-**

3º.- Que a los efectos del artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que con esta fecha, se han cumplimentado las oportunas comunicaciones a los titulares registrales posteriores al gravamen que se ejecuta, esto es:

- RESINAS EPÓXICAS PARA LA CONSTRUCCIÓN, S.A.;
- HIERROS Y ALUMINIOS LA UNIÓN, S.L.; y
- PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY.-

SEXTO: Que en el Diario de Operaciones de este Registro y referente a esta finca NO existen documentos pendientes de despacho.-

Con motivo de expedirse la presente, se ha cancelado por caducidad una nota de afección fiscal.-

Y no existiendo presentado en el Libro Diario, antes de su apertura en el día de hoy, documento alguno pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, libro la presente extendida en cuatro folios de papel especial del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles números C23A18316513 al C23A18316516, ambos inclusive.

ACTO/S SIN BASE DE CUANTÍA

ADVERTENCIAS:

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

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

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

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

normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ registrador/a titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. N.º1 a día seis de febrero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V.: 21101812A9E16766

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

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

SEGUNDO: Que en virtud de la certificación transcrita se extendió, en igual fecha, nota al margen de la inscripción del crédito hipotecario objeto de ejecución, del siguiente tenor literal:

"Para el procedimiento judicial de ejecución hipotecaria número 05/2015, seguido en el **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, a instancia de **BANCO DE SABADELL, S.A.** en reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de cuantía **1.598.856,15 euros de principal más 450.000 euros** presupuestados para intereses y costas, del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª, que se relaciona en la adjunta

inscripción, se ha expedido hoy la certificación prevenida en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.- Más extensamente consta de la **3ª nota marginal** a la inscripción 10ª de la finca 42.341.- **Firmado Digitalmente (211018076ADE2E79) a 6 de febrero de 2025.**"-.

TERCERO: Que por no constar en la certificación transcrita -por remitirse a otra de las fincas de que se certificó en su día- las inscripciones relativas a la hipoteca que se ejecuta conforme al artículo 688.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se insertan las mismas, literalmente, a continuación:

INSCRIPCIÓN DE CONSTITUCIÓN -4ª DE LA FINCA 42876-:

"**URBANA:** Casa descrita en la inscripción 1ª.- Referencia catastral 5446603QA5654E0001WD.- **II.- CARGAS.-** Gravada con las afecciones según notas marginales a las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª.- **III.- TITULAR REGISTRAL.-** La Entidad SEGA INVERSIONES, S.L., La Entidad MEDINA ALMAGRO S.L, y La Entidad ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L, cuyas circunstancias jurídicas constan de la inscripción anterior adquieren esta finca por título de compra, por terceras partes indivisas, según la inscripción 3ª.- **DEUDOR.-** Las citadas entidades, representadas por Don Juan JOse Serrano Garrido, Don Jose Medina Vargas y Don Jose Manuel Romero Vera, respectivamente, [...], como miembros del Comité de Gerencia de la Union Temporal de Empresas, Ley 18/1982, abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES", que forman dichas sociedades.- **IV.- ACREEDOR HIPOTECARIO.-** Las citadas sociedades, integrantes de la Union Temporal de Empresas, Ley 18/1982, abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES", en la proporción en que son dueñas **constituyen hipoteca sobre esta finca, a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** domiciliada en Alicante, calle San Fernando, numero 40, con CIF numero G-03046562, Inscrita en el Registro del banco de España, con el numero 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el numero 12, en el de la región de Murcia con el numero 2 y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 1ª, actuando en su nombre Don Óscar Munilla Fauro, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada en Alicante el 6 de Abril de 2.005 ante el Notario Don Francisco Benítez Ortiz, y debidamente inscrita en el Registro Mercantil.- **V.- OBLIGACION GARANTIZADA: 1.- CLASE, CUANTIA Y DURACION.-** La obligación garantizada es un préstamo de **TRESCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS**, entregado en la escritura y que tendrá una duración de **DOCE meses.- 2.- INTERES.- LIQUIDACION:** Por trimestres.- **PERIODOS DE INTERES:** El periodo de interés es fijo desde esta fecha del **tres enteros con cinco décimas por ciento, pagaderos por trimestres. 3.- INTERES DE DEMORA.-** Devengará un intereses de demora de **veinticinco por ciento.- 4.- TIEMPO, LUGAR Y FORMA DEL PAGO.-** Se amortizará el préstamo mediante una única amortización por el importe total del principal que se hará efectiva el día dos de febrero del año dos mil siete.- Los pagos habrán de verificarse en el domicilio de la Caja en esta Ciudad.- **VI.- HIPOTECA QUE SE CONSTITUYE: 1.- OBJETO DE LA GARANTIA.-** Se constituye hipoteca sobre esta finca, en garantía de la devolución del **CAPITAL DEL PRÉSTAMO**, los intereses de **un año al tipo máximo ocho enteros con cinco décimas por ciento anual**, que ascienden a **VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS**, de los intereses de demora hasta un máximo de **OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS, de DIECISIETE MIL QUINIENTOS EUROS** para prestaciones accesorias, y **TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS como ampliación eventual para costas y gastos.- 2.- EXTENSION.-** Será extensiva a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y articulo 215 del Reglamento, y a los objetos muebles colocados permanentemente en las fincas hipotecadas para su adorno y comodidad y a los frutos cualquiera que sea

la situación en que se encuentre, y a las rentas vencidas y no satisfechas.- **3.- PROCEDIMIENTOS.**- La entidad acreedora podrá ejercitar la acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o la especial directa, sobre la finca hipotecada, pudiéndose proceder además, a la venta extrajudicial de la misma, que se pacta especial y separadamente, para el que se designa mandatario en orden a la venta de la finca al propio acreedor.- **4.- DOMICILIO.**- Para notificaciones y requerimientos, la prestataria señala el de la finca hipotecada.- **5.- SUBASTA.**- Se tasa la finca de éste número a estos efectos en **QUINIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS SEIS EUROS.**- **6.- CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO.**- La parte prestataria renuncia a su derecho a ser notificada para el caso de cesión.- **7.- CLAUSULAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.**- No obstante el plazo convenido para la duración del presente contrato, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra la parte prestataria si se incumplieran por el(los) mismo(s) cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos:.. Por las causas especiales siguientes: a) Si lo hipotecado sufriera, total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30 por ciento del valor que se le ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor(es) no aumentara(n) la garantía a satisfacción de la parte acreedora, dentro del término que ésta señalara.- A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección.- 1) La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses, en periodo de carencia, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la PROPIEDAD.- **La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses.** c) La falta de pago por los hipotecantes del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como sus recargos, en su caso, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre la finca hipotecada, o se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes al seguro contra incendios -u otros- cuando le fueren reclamados. e) El incumplimiento de las obligaciones contraídas en las estipulaciones NOVENA y DECIMA de esta escritura.- **8.- OTROS PACTOS.**- No se estipula ningún otro pacto inscribible.- **9.- ACTA DE INSCRIPCION:** En su virtud INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** el derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, **con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de un recibo de intereses.**- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DOÑA MARIA DOLORES CONESA LORENZO, el dos de Febrero del año dos mil seis, protocolo número 125/2.006, **subsana por diligencia extendida al pie de la misma el veintiuno de Marzo último**, ha sido presentada a las dieciséis horas del día dos de Febrero del año dos mil seis, según el asiento 2010 del diario 132. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a diecinueve de Abril del año dos mil seis."-.

INSCRIPCIÓN DE AMPLIACIÓN -6ª DE LA FINCA 42876-:

"**FINCA.- URBANA.**- Casa descrita en la inscripción 1ª y 5ª.- Referencia catastral 5446603QA5654E0001WD.- **II.- CARGAS.**- GRAVADA con la hipoteca de la inscripción 4ª que será objeto de ampliación, modificación y distribución por la presente y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª y 5ª.- **III.- TITULAR REGISTRAL.**- La entidad MEDINA ALMAGRO, S.L., la entidad ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L., la entidad SEGA INVERSIONES, S.L., cuyas circunstancias personales constan de la inscripción anterior 3ª adquieren esta finca por título de compra y declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, según la

inscripción 3ª y 5ª.- **DEUDOR.**- Las entidades titulares registrales representadas por don José Medina Vargas, don José Manuel Romero Vera y don Juan José Serrano Garrido, cuyas circunstancias personales y de dichas representaciones constan en la inscripción 3ª, como miembros del comité de Gerencia de "Sega Inversiones, S.L., Medina Almagro, S.L. y Romero Vera Arquitectos, S.L. Unión Temporal de Empresas, Ley 18/1992.- **IV.- ACREEDOR HIPOTECARIO.**- La **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** domiciliada en Alicante, calle San Fernando, número 40, con CIF número G-03046562, Inscrita en el Registro del banco de España, con el número 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el número 12, en el de la región de Murcia con el número 2 y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 1ª, en virtud de escritura de fecha 2 de febrero de 2006 y ante la Notario de Jerez de la Frontera, doña María Dolores Conesa Lorenzo concedió a las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA", "MEDINA ALMAGRO, SOCIEDAD LIMITADA" Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" un préstamo originariamente por trescientos cincuenta mil euros de principal, quedó garantizado con primera hipoteca sobre la finca de este número, según su inscripción 4ª.- Que sobre la finca de este número la parte deudora tiene en fase de construcción una edificación cuya obra nueva y división horizontal han sido declaradas según la inscripción 5ª, y con la finalidad de financiar la construcción de la citada edificación, han acordado las partes la ampliación del préstamo y dividiendo la total cantidad resultante de tal ampliación en tantos préstamos como fincas son objeto de financiación, y fijando condiciones únicas comunes para la devolución de tales préstamos, quedando hipotecadas en garantía de los mismos las nuevas fincas resultantes de la obra nueva y división horizontal de la anterior inscripción, con la posibilidad de financiar la compra de los futuros adquirentes de dichas fincas mediante la subrogación en el préstamo hipotecario afectante a cada una de ellas. **PRIMERA.- AMPLIACION Y DIVISION DEL PRESTAMO.**- La Caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante la Caja, representada por don Óscar Munilla Fauro y don Manuel Rodríguez Díaz, [...], respectivamente, en virtud de los poderes otorgados a su favor por el Notario de Alicante don Francisco Benítez Ortiz el 13 de Mayo de 2005 y 6 de Abril de 2005 e inscritos en el citado Registro Mercantil por las inscripciones 551ª y 545ª de la citada hoja, respectivamente, concede a las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA", "MEDINA ALMAGRO, SOCIEDAD LIMITADA" Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA", en adelante parte prestataria o deudora, una ampliación del préstamo que originó la hipoteca de la inscripción 4ª, por un importe de un millón setecientos cuatro mil quinientos cuarenta euros (€ 1.704.540), que junto con el importe adeudado a esta fecha hace un total de capital prestado de DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS (€ 2.054.540). Dicho importe global se considera dividido en TREINTA Y SIETE Préstamos, cuyo destino es financiar la construcción y posterior adquisición de las FINCAS formadas por división horizontal de la de este número. Del total del capital prestado la parte prestataria ya tiene percibida la suma de trescientos cincuenta mil euros (€ 350.000), lo que supone el 5,87% de cada uno de los préstamos concedidos, importe dispuesto y adeudado del préstamo inicialmente concedido y que es objeto de ampliación en esta escritura. El resto del capital de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria en la forma fraccionada que más adelante se indica. 1.- En este acto, la parte prestataria declara haber recibido de la Oficina 0590 de Jerez de la Frontera la suma global de ciento cincuenta mil euros (€ 150.000) lo que, sumado a la cantidad anterior recibida, representa el 24,34% del principal de cada uno de los préstamos. 2.- a) Respecto de los inmuebles vendidos. Las entregas sucesivas y hasta completar el 85% del principal de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de

ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto director de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada en cada vivienda. La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto-director de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas.

b) Respecto de los inmuebles no vendidos. Las entregas sucesivas y hasta completar el 55% del principal de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto director de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada en cada vivienda. La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto-director de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas. Si durante el período de disposición se produjeran ventas y por consiguiente aportación de contratos, el calendario anterior se modificará, incrementándose los porcentajes hasta el 85%, si bien respecto exclusivamente, a los préstamos correspondientes a las viviendas vendidas. EL RESTO DE LA ESTIPULACIÓN PARA AMBOS CASOS Dichas entregas se acreditarán por cualquier medio de prueba admitido en derecho; no obstante la parte prestataria se obliga a simple requerimiento de la Caja, a hacer constar las citadas entregas en acta notarial, en el momento en que la Caja lo exija y en la forma que se determine entre alguna de las modalidades siguientes: - Compareciendo ante notario, la parte prestataria conjuntamente con la Caja, a fin de hacer constar el importe del capital recibido hasta ese momento y otorgar carta de pago por dichas cantidades. - O mediante la comparecencia de la Caja, por medio de su representante, ante notario facultando la parte prestataria de forma expresa e irrevocable, a la Caja, para justificar mediante acta notarial la entrega de cualquier cantidad abonada por disposición del capital de los préstamos, siendo requisito suficiente para su otorgamiento, la incorporación del documento o documentos, que acrediten el abono de la cantidad correspondiente, en la Oficina 0590, calle Larga de Jerez de la Frontera, cuenta número 040016676, de la que la parte prestataria es titular. Para poder efectuar cualquiera de las entregas del capital pendiente de disposición, será imprescindible que la parte prestataria esté al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Caja. El tanto por ciento restante, según sea de inmueble vendido o no vendido, en el momento de formalizarse la escritura de compraventa en favor del adquirente, en primera transmisión de cada vivienda, toda vez que esta ayuda crediticia no sólo se dispensa para la construcción del edificio, sino también para su posterior venta. La Caja deberá autorizar expresamente a la parte prestataria para que los compradores queden subrogados no sólo en la responsabilidad derivada de las hipotecas, sino también en la obligación personal de los préstamos con ellas garantizadas. Para ello cuando vaya a producirse una transmisión de cualquiera de los componentes hipotecados el promotor se obliga a comunicar tal circunstancia a la Caja y a facilitar la totalidad de los datos, tanto personales como económicos que ésta requiera. La

falta de autorización por parte de la Caja o la negativa expresa dará lugar a la inexistencia de subrogación por parte del adquirente, siendo el responsable frente a la Caja el promotor-prestatario. De común acuerdo fijan las partes como plazo máximo para efectuar la total disposición de los capitales prestados el día 5 de ENERO DE 2008, transcurrido el cual sin que la parte prestataria haya observado y acreditado el cumplimiento de los requisitos que condicionan las distintas disposiciones parciales, la Entidad prestamista, de conformidad con el apoderamiento que en este instrumento público se le confiere, efectuará escritura de reducción de aquellos capitales, fijándoles como cuantía las sumas dispuestas hasta esa fecha más sus correspondientes intereses, señalando en su caso la nueva cuota por capital e intereses a cada uno de los préstamos que hayan sufrido la alteración. Las disposiciones fraccionadas del capital se irán reflejando a medida que se produzcan en la cuenta individualizada de cada préstamo a efectos contables y de cómputo de interés. El promotor-prestatario se obliga a informar a la Caja de cualquier incidencia o informe negativo que respecto a la ejecución y desarrollo del proyecto sea advertido por la entidad de control de calidad de la edificación. Dicha incidencia suspenderá las disposiciones del capital de los préstamos, hasta tanto la misma no sea resuelta a satisfacción de la citada entidad de control. SEGUNDA. AMORTIZACIÓN. Sin perjuicio de los supuestos de vencimiento anticipado que se fijan en esta escritura, el período de amortización de los préstamos tendrá una duración de TRESCIENTOS MESES, a contar desde el día 5 DE ENERO DE 2008, fecha máxima de disposición del capital de los préstamos, o en su caso, a contar desde la fecha en que se realice la última acta de entrega, o la Caja otorgue escritura de reducción de los capitales, si una u otra se otorgan antes de la citada fecha máxima. Durante los TRESCIENTOS meses de devolución del capital, éste se satisfará a la Caja mediante el pago de cuotas fijas comprensivas de capital e intereses, que se harán efectivas por mensualidades vencidas, por importe calculado al tipo de interés inicialmente previsto, y de conformidad con el cuadro de amortización convenido entre las partes para este primer período, amortizativo, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas de la vida de los préstamos, pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente, a virtud de las cláusula de revisión. Dichas cuotas se aplicarán, en primer lugar, a satisfacer intereses, y el resto a amortización de capital. El número total de cuotas es de TRESCIENTAS siendo la primera amortización un mes posterior a la última acta de entrega (o en su caso, desde la fecha máxima de disposición de los préstamos o desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital) y en consecuencia la última transcurridos TRESCIENTOS meses, desde dicha última acta de entrega, o desde la fecha máxima de disposición de los préstamos, o en su caso, desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital. TERCERA.- INTERESES. Las cantidades adeudadas por razón de los préstamos concedidos, producirán en favor de la Caja, a partir de esta fecha el interés nominal inicial de CUATRO POR CIENTO, devengable por días sobre la base de cálculo de 360 días/año, y pagadero de la siguiente forma: a) Durante el período de disposición, por TRIMESTRES vencidos a contar desde esta fecha y asimismo de forma simultánea cuando la parte prestataria efectúe nueva retirada de capital y en la fecha final del período de disposición, o, en su caso, en la fecha que la Caja otorgue escritura de reducción de capital; y b) Durante el período de amortización, conforme se indica en la estipulación SEGUNDA.- TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.- Para el período de disposición: El interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos hasta 5 DE OCTUBRE DE 2006, será el tipo inicialmente pactado. A partir del día 5 DE OCTUBRE DE 2006 y sucesivamente con periodicidad TRIMESTRAL durante el periodo de disposición del capital de los

préstamos, el tipo de interés a pagar por la parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de CERO CON SESENTA Y CINCO puntos. Índice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual se publican en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable a los préstamos hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CINCO puntos al inicialmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario responde ante la Caja en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente los préstamos; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada los préstamos. Para el período de amortización: En el momento de producirse la subrogación de los préstamos, o la disposición total de los mismos, o llegada la fecha tope de disposición de los capitales, o en su caso, desde que la Caja otorgue escritura de reducción de capital, y sucesivamente con periodicidad anual durante toda la vida de los mismos, salvo la primera revisión que será semestral, el tipo de interés a pagar por parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de UN PUNTO. Índice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para préstamos

hipotecarios a tipo variables destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable a los préstamos hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CINCO puntos al inicialmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario ante la Caja responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente los préstamos; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada los préstamos.- SEXTA.- INTERESES DE DEMORA. Sin perjuicio de lo establecido en la estipulación SEXTA BIS, las cantidades, ya lo sean por intereses en el período de carencia, o lo sean por cuotas comprensivas de capital e intereses en el período de reintegro, que no sean satisfechas por el prestatario a su vencimiento, devengarán desde dicho vencimiento en favor de la Caja el interés de demora del 25% anual, sin necesidad de requerimiento alguno y pagadero en su caso al hacerse efectivo cualquier concepto vencido e impagado, gozando este devengo de preferencia sobre los demás. Si por consecuencia de la cláusula de revisión resultara aplicable a la operación como interés ordinario un tipo superior al de demora fijado, las cantidades no satisfechas a su vencimiento tanto por intereses del período de carencia como por cuotas de capital e intereses, devengarán desde dicho vencimiento en concepto de demora ese tipo ordinario resultante de la referida cláusula de revisión.- SEXTA BIS. **RESOLUCIÓN ANTICIPADA.** - No obstante el plazo convenido para la duración de los préstamos, se producirá el vencimiento de la obligación y la Caja podrá proceder contra las fincas hipotecadas y simultáneamente contra el que resulte deudor si se incumplieran por el mismo cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: 1) Por causas generales establecidas en la ley. 2) Por las causas especiales siguientes: a) Si los inmuebles hipotecados sufrieran total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30 por 100 del valor que se les ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor no aumentara la garantía a satisfacción de la parte acreedora dentro del término que ésta señalara. A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección de que se habla al final de la estipulación NOVENA. b) 1. La falta de pago de un vencimiento de intereses en período de disposición, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. 2. La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses fijada para el período de reintegro, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro

de la Propiedad. c) La falta de pago por el deudor del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como de sus recargos, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre las fincas hipotecadas, o bien si se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes a los seguros cuando le fueran reclamados. d) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en las estipulaciones PRIMERA, OCTAVA y NOVENA. e) El impago de los gastos de formalización y tributos que lleve consigo esta escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, y ello aunque para asegurar su derecho se viere la Caja obligada a suplirlos con cargo a la cantidad consignada para prestaciones accesorias. f) Que dentro del improrrogable plazo de un mes a contar desde esta fecha no sea presentada esta escritura en el Libro Diario del Registro de la Propiedad donde deban inscribirse las hipotecas, o que tales inscripciones no se produzca antes del término de tres meses también a contar desde esta fecha. g) Que en el Registro de la Propiedad aparezcan cargas, embargos y otros gravámenes distintos a los reseñados en la estipulación SÉPTIMA inscritos o anotados con rango preferente a las hipotecas que se constituyen en esta escritura.- **La responsabilidad total hipotecaria es la siguiente:** a) La cifra total de capital garantizado asciende a **DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS**, de los que trescientos cincuenta mil euros se corresponden al capital actual y un millón setecientos cuatro mil quinientos cuarenta euros al capital ampliado. b) Los intereses ordinarios, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido en la escritura que motiva la presente, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHO EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS**, correspondiendo veintinueve mil setecientos cincuenta euros por el préstamo inicial y cincuenta y nueve mil seiscientos cincuenta y ocho euros y noventa céntimos por la cantidad ampliada. c) Los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del 25 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de **QUINIENTOS TRECE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS**, de los que ochenta y siete mil quinientos euros se corresponden por el préstamo inicial y cuatrocientos veintiséis mil ciento treinta y cinco euros por la ampliación. d) Para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a **CIENTO OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS Y SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS**, de los que diecisiete mil quinientos euros se corresponden al préstamo inicial y ciento sesenta y tres mil novecientos setenta y seis euros y setenta y cinco céntimos a la cantidad ampliada. e) Para costas y gastos se limita hipotecariamente esta responsabilidad **TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS**, de los que treinta y tres mil seiscientos cincuenta y seis euros se corresponde con el préstamo inicial y trescientos treinta y dos mil ochenta euros con la ampliación. Valor a efectos de subasta: **TRES MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS DOCE EUROS Y NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS**.- Se fija como domicilio a efectos de requerimientos y notificaciones el **calle Los Remedios 5 en Jerez de la Frontera**.- **DISTRIBUCIÓN DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA:** Cada una de las fincas resultantes de la edificación que se hipotecan, así como el principal del respectivo préstamo que se garantiza con cada una de ellas, la responsabilidad hipotecaria a la que las mismas quedan afectas y su valor a efectos de subasta constan en los lugares que indica la nota al margen de la presente.- Por escritura otorgada el veintiuno de Agosto pasado por el notario de esta Ciudad don Antonio Uribe Ortega, protocolo 1699, don Manuel Rodríguez Díaz y don Oscar Munilla Fauro, en nombre y representación de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, cuyos datos de tal representación constan al principio de la presente **RATIFICAN** en todas sus partes la escritura de veintisiete de Julio

pasado ante el mismo notario, protocolo 1515, por la que se aclaraban las cuotas de las fincas formadas por propiedad horizontal de la de este número, así como las superficies del elemento privativo número dos.- **ACTA DE INSCRIPCIÓN:** En su virtud INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su derecho de ampliación, modificación y distribución de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, **con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización.**- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON ANTONIO ROSADO QUIROS, el cinco de Julio del año dos mil seis, protocolo 1.490/2.006, que ha sido presentada en unión de la escritura de ratificación citada, a las trece horas y dos minutos del día veinticinco de Julio del año dos mil siete, según el asiento 411 del Diario 137.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Septiembre del año dos mil siete.".-

INSCRIPCIÓN 3ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo que causó la inscripción 2ª, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, por lo que la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho.- En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el veintidós de Mayo del año dos mil ocho, protocolo número 735/2.008, y de la **inscripción extensa** que es la **7ª de la finca registral 42.876**, al folio 192 del tomo 1749.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Julio del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 7ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª ampliada, modificada y distribuida por la 6ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, cuyas circunstancias jurídicas constan en la anterior inscripción 6ª; actuando en su nombre don Óscar Munilla Fauro y don Manuel Rodríguez Díaz, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 6ª; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., cuyas circunstancias jurídicas constan en la inscripción 3ª, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias

personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" (abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"), SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. a) Que la deuda pendiente de satisfacer al día de la fecha de la escritura que motiva la presente, es de DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo descrito, cuyo importe asciende a SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS 3 EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones. La presente asunción de deuda tiene como causa la posterior transmisión de créditos frente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L". "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", a través de sus representantes, consienten expresamente la subrogación efectuada por las mercantiles "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" en las responsabilidades personales asumidas en su día por "MEDINA ALMAGRO, S.L" en la escritura de préstamo que por la presente se modifica, de tal modo que "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la presente siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". b) Los fiadores solidarios Don Juan José Serrano Garrido, Don José Manuel Romero Vera y Don Carlos Manuel Romero Vega manifiestan por la presente que conocen y consienten esta subrogación. SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación de la estipulación PRIMERA de la escritura que se modifica por la presente, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho. Queda en consecuencia modificada la estipulación SEGUNDA de dicha escritura, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho, fecha máxima de disposición del préstamo o, en su caso, desde la fecha en que se realice el último acta de entrega de capital o se otorgue escritura de reducción de capital si una u otra se otorgaran antes de la citada fecha máxima, permaneciendo inalterado el vencimiento final del préstamo. TERCEPA.- Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en las escrituras de préstamo que se modifican por la presente, y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, así como la inalterabilidad de la garantía hipotecaria. CUARTA.- CONDICIÓN SUSPENSIVA.- La eficacia de la presente escritura se somete a la condición suspensiva de que en el momento de efectuar su asiento de presentación en el Registro de la Propiedad, no exista ningún obstáculo que impida la efectividad de la modificación, manteniendo el rango hipotecario.- En su virtud INSCRIBO a favor de "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el veintidós de Mayo del año dos mil ocho, protocolo número 735/2.008, que ha sido presentada a las trece horas y veintitrés minutos del día tres de Junio del año dos mil ocho, según el asiento 478 del Diario 139.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Julio del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 4ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** La **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos.- En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el tres de Julio del año dos mil ocho, protocolo número 1102/2.008, y de la **inscripción extensa** que es la **8ª de la finca registral 42.876**, al folio 203 del tomo 1767.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a once de Septiembre del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª ampliada, modificada y distribuida por la 6ª y modificada por la 7ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, cuyas circunstancias jurídicas constan en la anterior inscripción 6ª; actuando en su nombre como mandatario verbal don Enrique García Rodríguez, [...], y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., cuyas circunstancias jurídicas constan en la inscripción 3ª, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" (abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"), SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** La **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**, quedando por tanto modificada la estipulación primera, única y exclusivamente respecto a la fecha establecida como plazo de disposición.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos, modificándose también por tanto la estipulación segunda, única y exclusivamente respecto a la fecha de inicio del periodo de amortización.-. TERCEPA.- Queda vigente e inalterado el resto del contenido, que no se modifica por medio de la escritura que motiva la presente, de la escritura que motivó la inscripción 7ª.- Por diligencia extendida el cuatro de Julio pasado al pie de la escritura que motiva la presente, Don Oscar Munilla Fauro, mayor de edad, casado, de esta vecindad, con domicilio en Plaza Aladro 7-8, con NIF número 31.655.427-K, en nombre y representación de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, en virtud del poder de fecha 13 de Mayo de 2005 ante el Notario de Alicante don Francisco Benítez Ortiz, **RATIFICA** en todas sus partes la escritura que motiva la

presente.- En su virtud INSCRIBO a favor de "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**", su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el tres de Julio del año dos mil ocho, protocolo número 1102/2.008, que ha sido presentada a las trece horas y cuarenta y cinco minutos del día veinticuatro de Julio del año dos mil ocho, según el asiento 1220 del Diario 139.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a once de Septiembre del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 5ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 3ª y 4ª, del que es titular **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, y por ACUERDO con las entidades **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.** y **SEGA INVERSIONES, S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, por título de división horizontal, según la inscripción 1ª, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un periodo de amortización de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE. Las partes acuerdan, y el deudor reconoce, que en el otorgamiento de la escritura que motiva la presente se procede a la **entrega** de un importe de **NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**, con lo que capital dispuesto acumulado por el préstamo a partir de esta entrega y la formalización de la escritura que motiva la presente sería de UN MILLÓN QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO. **TERCERA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación del tipo de interés, siendo el tipo de interés aplicable desde dieciséis de Diciembre de dos mil ocho, el **5,96 por ciento nominal anual**, hasta el **dieciséis de Marzo de dos mil nueve**. Desde esta fecha hasta la finalización del periodo de disposición, el tipo de interés a aplicar será el resultado de aplicar el **Euríbor** más un diferencial del **1,80 puntos**. siendo el índice de referencia sustitutivo el **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**. En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su título de modificación de hipoteca, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el dieciséis de Diciembre del año dos mil ocho, protocolo número 2505/2.008, y de la **inscripción extensa**, que es la **9ª de la finca 42.876**, al folio 203 del tomo 1.767.- Jerez De La Frontera a tres de Febrero del año dos mil nueve.-

INSCRIPCIÓN 9ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª, ampliada, modificada y distribuida por la 6ª y modificada por las inscripciones 7ª y 8ª, del que es titular **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, domiciliada en Alicante, calle San Fernando, 40. 03001, con C.I.F G-03046562, e inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 13258 general, folio 37, hoja numero A-9358, inscripción 1ª, actuando en su nombre Don Oscar Munilla Fauro, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada en Alicante el 29 de Noviembre de 2004, ante el Notario Don Francisco Benítez Ortiz, inscrita en el registro Mercantil de Alicante al tomo 2044, folio 86, hoja A-9358, inscripción 522ª, y Don Enrique García

Rodríguez, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Alicante, Don Francisco Benítez Ortiz, el veintiuno de Abril de dos mil ocho, que causó la inscripción 675ª en el citado Registro Mercantil; y por ACUERDO con las entidades **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.** y **SEGA INVERSIONES, S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, por título de compra y declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, según las inscripciones 3ª y 5ª, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" -abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"-, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un **periodo de amortización de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses**, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE -o en su caso desde que se otorgue el último acta de entrega de capital o se otorgue Escritura de reducción de capital, si una u otra se entregará antes de la fecha máxima de disposición con lo que no se modifica el vencimiento final de préstamo. Las partes acuerdan, y el deudor reconoce, que en el otorgamiento de la escritura que motiva la presente se procede a la **entrega** de un importe de **NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**, con lo que capital dispuesto acumulado por el préstamo a partir de esta entrega y la formalización de la escritura que motiva la presente sería de **UN MILLÓN QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO**. **SEGUNDA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación de la forma de disposición del préstamo, de tal forma que queda sin efecto los estipulado en cuanto a las disposiciones según el porcentaje de ventas, pudiendo disponerse sin esta limitación. Queda por tanto modificada la Estipulación Primera de la Escritura de fecha 5 de Julio de 2006 en este sentido, subsistiendo en lo no afectado por esta modificación. **TERCERA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación del tipo de interés, siendo el tipo de interés aplicable desde **dieciséis de Diciembre de dos mil ocho, el 5,96 por ciento** nominal anual, hasta el dieciséis de Marzo de dos mil nueve -fecha de la siguiente revisión-. Desde el dieciséis de Marzo de dos mil nueve, hasta la finalización del periodo de disposición, el tipo de interés a aplicar será el resultado de aplicar al Euríbor más un diferencial del 1,80 por ciento. El tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la **Referencia Interbancaria a un año -EURIBOR-**, índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E., añadiendo un diferencial del 1,80 por ciento. Ajuste del tipo de interés: El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de **1,80 puntos**. Índice de referencia sustitutivo: Si el Banco de España dejare de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda o: **Tipo medio de los**

préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en 5 puntos al originalmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario, ante la Caja, responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad conferida en la escritura de préstamo reseñada en el expositivo A) de esta escritura para cancelar anticipadamente el préstamo; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada el préstamo. **CUARTA.-** Las partes acuerdan una comisión de modificación del 0,5 por ciento sobre el total de préstamo. **QUINTA.-** Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en la hipoteca de la inscripción 4ª, ampliada, modificada y distribuida por la 6ª, y modificada por las inscripciones 7ª y 8ª, y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, así como la inalterabilidad de la garantía hipotecaria. En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su título de modificación de hipoteca, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el dieciséis de Diciembre del año dos mil ocho, protocolo número 2505/2.008, que ha sido presentada telemáticamente a las dieciséis horas del día diecisiete de Diciembre del año dos mil ocho, según el asiento 485 del Diario 140.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a tres de Febrero del año dos mil nueve.".-

INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -CESIÓN-:

"La CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO es titular de la hipoteca objeto de la **inscripción 2ª modificada por las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª**, y por el Acta que motiva la presente y en virtud del proceso de fusión por la que BANCO DE SABADELL, S.A. absorbió a la entidad BANCO CAM, S.A.U., previa segregación de todo el negocio financiero de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO a favor de BANCO BASE, S.A., la cual cambio su denominación a la de BANCO CAM, S.A.U., queda modificado el acreedor hipotecario de la mencionada hipoteca en cuanto a esta finca y treinta y cuatro más, pasando de ser "Caja de Ahorros del Mediterráneo" al actual acreedor hipotecario BANCO DE SABADELL, S.A. En su virtud INSCRIBO el

derecho de hipoteca sobre la finca de este número a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.**, por título de fusión por absorción, segregación y la registración del cambio de denominación.- Así resulta de Acta autorizada por el Notario de SABADELL, DON JAVIER MICÓ GINER, el catorce de Junio del año dos mil trece, protocolo número 6302/2.013, subsanada por diligencia de fecha uno de Junio último, y de la extensa que es la inscripción 8ª de la finca 42.341, al folio 197 del tomo 1.801.- Jerez De La Frontera a dos de Julio del año dos mil trece.".-

INSCRIPCIÓN 9ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -CESIÓN-:

"URBANA: Número cinco.- Vivienda descrita en la inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por 3ª, 4ª, 5ª y 8ª, con la hipoteca de la inscripción 7ª y con la anotación de embargo letra A prorrogada por G e I y con la anotación de embargo letra E prorrogada por H y J.- Las Entidades ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L. y SEGA INVERSIONES, S.L. son dueñas de esta finca por título de división horizontal y compra, según las inscripciones 1ª y 6ª. La entidad **BANCO DE SABADELL, S.A., titular del préstamo hipotecario objeto de la 2ª modificada por 3ª, 4ª, 5ª y cedida por la 8ª CEDE Y TRANSMITE** el citado préstamo hipotecario a la entidad **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP**. El precio de esta cesión, que engloba a la finca de este número, noventa y nueve fincas más radicantes en la demarcación de este Registro, y varias fincas más radicantes en la demarcación de otros Registros, es de SETENTA MILLONES SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS VEINTITRES EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS, del que corresponde compensar determinados importes previstos en el Contrato de Compraventa que motivo la escritura que por la presente se inscribe, por lo que corresponde el pago por esta transmisión de **SESENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTO VEINTITRES EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS**, abonados como consta en la inscripción extensa que se dirá. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca constituido sobre la finca de este número en **la inscripción 2ª modificada por 3ª, 4ª, 5ª y cedida por la 8ª** a favor de la entidad **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP** por título de cesión. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de MADRID, DON ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO, el veintitrés de Octubre del año dos mil dieciocho, protocolo número 6244/2.018, y de la inscripción extensa, que es la 6ª de la finca 42.195, al folio 134 del tomo 1744.- Firmado digitalmente por OSCAR EIMIL TRASANCOS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA 1, el catorce de Diciembre del año dos mil dieciocho (2110180619DDA5A4)."-

CUARTO: Que el **CONTENIDO ACTUAL** del Registro a la fecha de expedición de esta certificación **ES EXACTAMENTE IGUAL** al que era cuando se expidió la certificación que literalmente se recoge en el punto primero de la presente.

QUINTO: Esta certificación se expide con el carácter de certificación con información continuada con arreglo a lo establecido en el artículo 656.2, párrafo segundo de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

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

ACTO/S SIN BASE DE CUANTÍA

OBSERVACIONES: Se ha observado en la expedición de la precedente certificación, la exclusión de Datos de Carácter Personal en base al principio de exclusión de datos sensibles, conforme dispone el artículo 222.6 de la Ley Hipotecaria, y 332.6 de su Reglamento, Directiva 95/46 de la U.E; arts 9.3 de Seguridad jurídica y 18.4 de derecho a la intimidad personal, S.T.C. 290 y 292/2000; Ley Orgánica 15/1.999 de Protección de Datos, y el Protocolo de colaboración entre la Agencia de Protección de Datos y el Colegio de Registradores 3-11-94. Se han excluido de la certificación por aplicación de la legislación de Protección de Datos Personales los asientos relativos a titularidades, cargas o limitaciones canceladas o caducadas.

ADVERTENCIAS:

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

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

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

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

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

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas

para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ registrador/a titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. N°1 a día veintitrés de febrero del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 211018275545E8AA

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

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

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

JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. Nº1

SANTA MARIA nº5-7 Planta 1ª
11402 - JEREZ DE LA FRONTERA (CADIZ)
Teléfono: 956 336392

Fax:

Correo electrónico: jerezdelafrontera1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F63CH25Z7**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)*

Su referencia: **5-26020511264887556**

JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que con arreglo a lo ordenado en mandamiento de 03/02/2026, solicitando la expedición de certificación con información continuada de la **finca número 42351** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único número 11018000358287**, remitido por el Consejo General del Poder Judicial para el procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados seguido en el SECCIÓN CIVIL N.º1 TRIBUNAL DE INSTANCIA DE JEREZ DE LA FRONTERA, procedimiento 5/2015, en el cual se ha dictado en fecha 15 de marzo de 2018, Decreto convocando la subasta de dicha finca, presentado en este Registro a las 09:00:00 horas del día 18/02/2026 según el **asiento 628 del Diario 2026**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que con fecha **06 de febrero de 2025** fue expedida certificación de título y cargas de la finca referenciada para el citado procedimiento ejecutivo, con el siguiente contenido literal:

"JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que con arreglo al mandamiento que precede del **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, Procedimiento: **Ejecución Hipotecaria**, número **05/2015**, presentado en este Registro a las 10:35:47 horas del día 23/01/2025 según el **asiento 256 del Diario 2025**, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **finca número 42351** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único número 11018000358287**, **sexta** a que dicho mandamiento se refiere, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca, según su inscripción 11ª, es como sigue:

"URBANA: NÚMERO SEIS.- VIVIENDA denominada PRIMERO-B, en planta primera, Portal 1, del Edificio sito en esta Ciudad, calle Asta, número 10.- Tiene una superficie construida, incluida parte proporcional de zonas comunes, de sesenta y seis metros y setenta y ocho decímetros cuadrados y útil de cincuenta y seis metros y setenta y siete decímetros cuadrados.- Consta de distribuidor, cocina, estar comedor, dos dormitorios y dos cuartos de baño.- Linda: frente, por donde tiene su entrada, con zona común y vivienda letra C de esta planta; derecha, con zona común; izquierda, con calle Asta, número diez; fondo, con finca de calle Asta número doce.- CUOTAS DE PARTICIPACIÓN: En la comunidad general del 4,88 por ciento; y en el conjunto de las viviendas del 6,30 por ciento.-".- REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA.

RESULTA actualmente inscrita, POR MITADES INDIVISAS, a favor de las entidades SEGA INVERSIONES, S.L., con C.I.F número B11695046, y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L., con C.I.F número B72015548, en cuanto a una tercera parte indivisa, cada uno, por título de DIVISIÓN HORIZONTAL a que se contrae su INSCRIPCIÓN 1ª, obrante al folio 70 del tomo 1747, practicada

con fecha diez de septiembre de dos mil siete en virtud de la escritura autorizada por el notario DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS, en JEREZ DE LA FRONTERA, el día cinco de julio de dos mil seis, protocolo 1489/2006; y en cuanto a la tercera parte indivisa restante, por mitades indivisas, por título de TRANSMISIÓN a que se contrae su **INSCRIPCIÓN 6ª**, obrante al folio 71 del tomo 1747, practicada con fecha cuatro de febrero de dos mil nueve en virtud de mandamiento librado por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 1, en JEREZ DE LA FRONTERA, el día quince de enero de dos mil nueve, en el procedimiento de ejecución de títulos judiciales 21/2009.-

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

HIPOTECA a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** para responder de **CIENTO VEINTIDÓS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS de principal**, de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en la cantidad de cinco mil trescientos veinticinco euros con ochenta y siete céntimos, los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del 25 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de treinta mil quinientos noventa y cinco euros con noventa y siete céntimos, para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a diez mil ochocientos diez euros con doce céntimos, y una cantidad igual a dieciocho mil ochocientos treinta y cuatro euros con ochenta céntimos para costas y gastos; con un plazo de amortización de **trescientos meses** a contar desde el **5 de enero de 2008**; con un valor de subasta de **CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS**; fijándose como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **CALLE REMEDIOS 5 EN JEREZ DE LA FRONTERA.-** Constituida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DOÑA MARÍA DOLORES CONESA LORENZO, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha dos de febrero de dos mil seis, protocolo 125/2006, inscrita por la **4ª de la finca de que procede la de este número, registral 42.876** y ampliada, modificada y distribuida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha cinco de julio de dos mil seis, protocolo 1490/2006, que motivó la **INSCRIPCIÓN 2ª** de fecha veintiocho de septiembre de dos mil siete, obrante al folio 70 del tomo 1.747.-

MODIFICADA POR LAS INSCRIPCIONES 3ª, 4ª y 5ª y CEDIDA POR LA 8ª y 9ª.-

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de **RESINAS EPÓXICAS PARA LA CONSTRUCCIÓN, S.A.**, con C.I.F. número B11704624, sobre una tercera parte indivisa de esta finca, que fue de Medina Almagro, S.L., en reclamación de **TRECE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS** de principal, y **CUATRO MIL EUROS** de intereses y costas.- En virtud de mandamiento judicial de anotación de embargo de fecha catorce de enero de dos mil ocho, expedido por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º3 de JEREZ DE LA FRONTERA, autos de **Juicio Cambiario 8/2008**, según providencia de fecha catorce de enero de dos mil ocho.- **ANOTADO BAJO LA LETRA A** con fecha uno de abril de dos mil ocho, obrante al folio 70 del tomo 1747.-

CERTIFICACIÓN: Expedida la **certificación de cargas** prevenida en el art. 656-2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, hoy procedimiento de ejecución de títulos judiciales 764/2008, con fecha cuatro de junio de dos mil ocho.-

PRORROGADA LA ANOTACIÓN PRECEDENTE POR LAS ANOTACIONES LETRAS D, E, F y G.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO, conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**:
"PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo que causó la inscripción 2ª, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, por lo que la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan **doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización** del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho."".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintidós de mayo de dos mil ocho, protocolo 735/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 3ª** de fecha veintiocho de julio de dos mil ocho, obrante al folio 70 del tomo 1.747.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**:
"La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES**, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos."".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha tres de julio de dos mil ocho, protocolo 1102/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 4ª** de fecha once de septiembre de dos mil ocho, obrante al folio 71 del tomo 1.747.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO conforme, entre otras, a las siguientes **ESTIPULACIONES**:
"PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un periodo de amortización de **DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES** meses, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**."".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha dieciséis de diciembre de dos mil ocho, protocolo 2505/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 5ª** de fecha tres de febrero de dos mil nueve, obrante al folio 71 del tomo 1.747.-

HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO para responder de SESENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS de principal, los intereses de ordinarios de siete mil ciento

ochenta y dos euros con doce céntimos, de los intereses de demora hasta un máximo de diecinueve mil seiscientos cuarenta y nueve euros con veintiún céntimos, de tres mil trescientos ochenta y siete euros con setenta y nueve céntimos para prestaciones accesorias, y doce mil veinte euros como ampliación eventual para costas y gastos; con un plazo de amortización de **trescientos meses** a contar desde el **29 de enero de 2010**; con un valor de subasta de **CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS UN EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS**; fijándose como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **CALLE REMEDIOS, Nº 5 DE ESTA CIUDAD**.- Constituida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintinueve de Enero de dos mil diez, protocolo 152/2010, que motivó la **ANOTACIÓN LETRA C** de fecha catorce de Junio de dos mil diez, obrante al folio 71 del tomo 1.747, **CONVERTIDA EN INSCRIPCIÓN POR LA 7ª** de fecha diecinueve de junio de dos mil diez, obrante al folio 71 del tomo 1.747.-

CEDIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE POR LA INSCRIPCIÓN 10ª.-

PRÓRROGA: La anotación preventiva de embargo letra A de esta finca **SE PRORROGA por cuatro años más**, conforme al artículo 86 de la Ley Hipotecaria.- En virtud de lo ordenado por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º3 DE JEREZ DE LA FRONTERA, según resulta del mandamiento de fecha veintinueve de septiembre de dos mil once, en el procedimiento de **ejecución de títulos judiciales 764/2008.- ANOTADO BAJO LA LETRA D** con fecha dieciocho de octubre de dos mil once, obrante al folio 129 del tomo 1.782.-

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la inscripción 2ª a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.** En virtud de escritura autorizada por el Notario DON JAVIER MICÓ GINER de SABADELL, el día catorce de junio de dos mil trece, número de protocolo 6302/2013, que motivó la **INSCRIPCIÓN 8ª** de fecha dos de julio de dos mil trece, obrante al folio 129 del tomo 1.782.-

PRÓRROGA: La anotación preventiva de embargo letra A de esta finca **SE PRORROGA por cuatro años más**, conforme al artículo 86 de la Ley Hipotecaria.- En virtud de lo ordenado por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º3 DE JEREZ DE LA FRONTERA, según resulta del mandamiento de fecha treinta de junio de dos mil quince, en el procedimiento de **ejecución de títulos judiciales 764/2008.- ANOTADO BAJO LA LETRA E** con fecha diecisiete de julio de dos mil quince, obrante al folio 129 del tomo 1.782.-

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la inscripción 2ª, a favor de **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP**. En virtud de escritura autorizada por el Notario DON ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO de MADRID, el día veintitrés de octubre de dos mil dieciocho, número de protocolo 6244/2018, que motivó la **INSCRIPCIÓN 9ª** de fecha catorce de diciembre de dos mil dieciocho, obrante al folio 129 del tomo 1.782.-

PRÓRROGA: La anotación preventiva de embargo letra A de esta finca **SE PRORROGA por cuatro años más**, conforme al artículo 86 de la Ley Hipotecaria.- En virtud de lo ordenado por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º3 DE JEREZ DE LA FRONTERA, según resulta del mandamiento de fecha once de febrero de dos mil diecinueve, en el procedimiento de **ejecución de títulos judiciales 764/2008.- ANOTADO BAJO LA LETRA F** con fecha veintiuno de febrero de dos mil diecinueve, obrante al folio 129 del tomo 1.782.-

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la inscripción 7ª, a favor de **PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**. En virtud de escritura autorizada por el Notario Don ANTONIO MORENÉS GILES de MADRID, el día veintitrés de julio de dos mil diecinueve, número de protocolo 2842/2019, que motivó la **INSCRIPCIÓN 10ª** de fecha dieciséis de septiembre de dos mil diecinueve, obrante al folio **129** del tomo **1.782.-**

PRÓRROGA: La anotación preventiva de embargo letra A de esta finca **SE PRORROGA por cuatro años más**, conforme al artículo 86 de la Ley Hipotecaria.- En virtud de lo ordenado por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º3 DE JEREZ DE LA FRONTERA, según resulta del mandamiento de fecha veinte de octubre de dos mil veintidós, en el procedimiento de **ejecución de títulos judiciales 764/2008.- ANOTADO BAJO LA LETRA G** con fecha diez de noviembre de dos mil veintidós, obrante al folio **130** del tomo **1.782.-**

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

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento **NO se halla inscrita a favor del ejecutante, SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en los asientos respectivos que, conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal de los mismos:

INSCRIPCIÓN DE DISTRIBUCIÓN DE HIPOTECA -2ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA-:

"URBANA: 6.- Vivienda descrita en la inscripción 1ª.- TASADA para subasta en **CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS.-** Referencia catastral NO CONSTA.- **CARGAS.-** GRAVADA por procedencia con la hipoteca de la inscripción 4ª ampliada por la 6ª que será objeto de distribución por la presente, y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª.- Las entidades mercantiles "SEGA INVERSIONES, S.L.", "MEDINA ALMAGRO, S.L." Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L." son titulares por terceras partes indivisas de esta finca por título de división horizontal según la inscripción 1ª, **distribuyen** la hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO que grava a la finca matriz por su inscripción 4ª ampliada por la 6ª sobre esta finca y treinta y seis fincas más, para quedar **RESPONDIENDO PARTICULARMENTE la finca de este numero de CIENTO VEINTIDOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS de principal**, de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en la cantidad de **CINCO MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS**, los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del **25 por ciento** nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de **TREINTA MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS**, para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a **DIEZ MIL OCHOCIENTOS DIEZ EUROS CON DOCE CÉNTIMOS**, y una cantidad igual a **DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS** para costas y gastos.- En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** su título de distribución de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en esta Ciudad el cinco de Julio del año dos mil seis ante el Notario Don Antonio Rosado Quirós,

protocolo 1490/06, y de la inscripción extensa que es la 6ª de la finca 42876 al folio 189 del tomo 1749.- Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera a veintiocho de Septiembre del año dos mil siete.".-

SE HACE CONSTAR QUE, PARA EVITAR REPETICIONES INNECESARIAS, LA INSCRIPCIÓN DE CONSTITUCIÓN DEL PRÉSTAMO, ASÍ COMO LAS INSCRIPCIONES EXTENSAS Y LAS CONCISAS DE MODIFICACIÓN DE HIPOTECA Y LAS DE CESIÓN DEL PRÉSTAMO -DE IDÉNTICO CONTENIDO- CONSTAN TRANSCRITAS EN EL APARTADO CUARTO DE LA TERCERA FINCA DE QUE SE CERTIFICA, REGISTRAL 42.345.-

QUINTO: A los efectos de los artículos 674, 688.2, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley hipotecaria, se hace constar:

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

2º.- **Que la expedición de la presente certificación se ha hecho constar por nota al margen de la inscripción 11ª del folio electrónico de la finca.-**

3º.- Que a los efectos del artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que con esta fecha, se han cumplimentado las oportunas comunicaciones a los titulares registrales posteriores al gravamen que se ejecuta, esto es:

- RESINAS EPÓXICAS PARA LA CONSTRUCCIÓN, S.A.; y
- PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY.-

SEXTO: Que en el Diario de Operaciones de este Registro y referente a esta finca NO existen documentos pendientes de despacho.-

Con motivo de expedirse la presente, se ha cancelado por caducidad una nota de afección fiscal.-

Y no existiendo presentado en el Libro Diario, antes de su apertura en el día de hoy, documento alguno pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, libro la presente extendida en cuatro folios de papel especial del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles números C23A18316517 al C23A18316520, ambos inclusive.

ADVERTENCIAS:

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

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los

recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

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

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ registrador/a titular de RGTR O PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. Nº1 a día seis de febrero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 211018123AA0DB3D

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados

electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.)."

SEGUNDO: Que en virtud de la certificación transcrita se extendió, en igual fecha, nota al margen de la inscripción del crédito hipotecario objeto de ejecución, del siguiente tenor literal:

*"Para el procedimiento judicial de ejecución hipotecaria número 05/2015, seguido en el **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, a instancia de **BANCO DE SABADELL, S.A.** en reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de cuantía **1.598.856,15 euros de principal más 450.000 euros** presupuestados para intereses y costas, del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª, que se relaciona en la adjunta inscripción, se ha expedido hoy la certificación prevenida en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.- Más extensamente consta de la **3ª nota marginal a la inscripción 10ª de la finca 42.341.- Firmado Digitalmente (21101807813C5E1B) a 6 de febrero de 2025.**"*.-

TERCERO: Que por no constar en la certificación transcrita -por remitirse a otra de las fincas de que se certificó en su día- las inscripciones relativas a la hipoteca que se ejecuta conforme al artículo 688.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se insertan las mismas, literalmente, a continuación:

INSCRIPCIÓN DE CONSTITUCIÓN -4ª DE LA FINCA 42876-:

"URBANA: Casa descrita en la inscripción 1ª.- Referencia catastral 5446603QA5654E0001WD.- **II.- CARGAS.-** Gravada con las afecciones según notas marginales a las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª.- **III.- TITULAR REGISTRAL.-** La Entidad SEGA INVERSIONES, S.L., La Entidad MEDINA ALMAGRO S.L, y La Entidad ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L, cuyas circunstancias jurídicas constan de la inscripción anterior adquieren esta finca por título de compra, por terceras partes indivisas, según la inscripción 3ª.- **DEUDOR.-** Las citadas entidades, representadas por Don Juan JOse Serrano Garrido, Don Jose Medina Vargas y Don Jose Manuel Romero Vera, respectivamente, [...], como miembros del Comité de Gerencia de la Union Temporal de Empresas, Ley 18/1982, abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES", que forman dichas sociedades.- **IV.- ACREEDOR HIPOTECARIO.-** Las citadas sociedades, integrantes de la Union Temporal de Empresas, Ley 18/1982, abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES", en la proporción en que son dueñas **constituyen hipoteca sobre esta finca, a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** domiciliada en Alicante, calle San Fernando, numero 40, con CIF numero G-03046562, Inscrita en el Registro del banco de España, con el numero 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el numero 12, en el de la región de Murcia con el numero 2 y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 1ª, actuando en su nombre Don Óscar Munilla Fauro, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada en Alicante el 6 de Abril de 2.005 ante el Notario Don Francisco Benítez Ortiz, y debidamente inscrita en el Registro Mercantil.- **V.- OBLIGACION GARANTIZADA: 1.- CLASE, CUANTIA Y DURACION.-** La obligación garantizada es un préstamo de **TRESCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS**, entregado en la escritura y que tendrá una duración de **DOCE meses**.- **2.- INTERES.- LIQUIDACION:**

Por trimestres.- **PERIODOS DE INTERES:** El periodo de interés es fijo desde esta fecha del **tres enteros con cinco décimas por ciento, pagaderos por trimestres.**

3.- INTERES DE DEMORA.- Devengará un intereses de demora de **veinticinco por ciento.**- **4.- TIEMPO, LUGAR Y FORMA DEL PAGO.-** Se amortizará el préstamo mediante una única amortización por el importe total del principal que se hará efectiva el día dos de febrero del año dos mil siete.- Los pagos habrán de verificarse en el domicilio de la Caja en esta Ciudad.- **VI.- HIPOTECA QUE SE CONSTITUYE: 1.- OBJETO DE LA GARANTIA.-** Se constituye hipoteca sobre esta finca, en garantía de la devolución del **CAPITAL DEL PRÉSTAMO**, los intereses de un año al tipo máximo **ocho enteros con cinco décimas por ciento anual**, que ascienden a **VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS**, de los intereses de demora hasta un máximo de **OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS**, de **Diecisiete mil quinientos euros** para prestaciones accesorias, y **TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS** como ampliación eventual para costas y gastos.- **2.- EXTENSION.-** Será extensiva a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y artículo 215 del Reglamento, y a los objetos muebles colocados permanentemente en las fincas hipotecadas para su adorno y comodidad y a los frutos cualquiera que sea la situación en que se encuentre, y a las rentas vencidas y no satisfechas.- **3.- PROCEDIMIENTOS.-** La entidad acreedora podrá ejercitar la acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o la especial directa, sobre la finca hipotecada, pudiéndose proceder además, a la venta extrajudicial de la misma, que se pacta especial y separadamente, para el que se designa mandatario en orden a la venta de la finca al propio acreedor.- **4.- DOMICILIO.-** Para notificaciones y requerimientos, la prestataria señala el de la finca hipotecada.- **5.- SUBASTA.-** Se tasa la finca de éste número a estos efectos en **QUINIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS SEIS EUROS.**- **6.- CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO.-** La parte prestataria renuncia a su derecho a ser notificada para el caso de cesión.- **7.- CLAUSULAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** No obstante el plazo convenido para la duración del presente contrato, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra la parte prestataria si se incumplieran por el(los) mismo(s) cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: Por las causas especiales siguientes: a) Si lo hipotecado sufriera, total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30 por ciento del valor que se le ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor(es) no aumentara(n) la garantía a satisfacción de la parte acreedora, dentro del término que ésta señalara.- A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección.- 1) La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses, en periodo de carencia, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la PROPIEDAD.- **La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses.** c) La falta de pago por los hipotecantes del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como sus recargos, en su caso, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre la finca hipotecada, o se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes al seguro contra incendios -u otros- cuando le fueren reclamados. e) El incumplimiento de las obligaciones contraídas en las estipulaciones NOVENA y DECIMA de esta escritura.- **8.- OTROS PACTOS.-** No se estipula ningún otro pacto inscribible.- **9.- ACTA DE INSCRIPCION:** En su virtud INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** el derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, **con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de un recibo de intereses.**- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DOÑA MARIA DOLORES CONESA LORENZO, el dos de Febrero del año dos mil seis, protocolo número 125/2.006, **subsana** por

diligencia extendida al pie de la misma el veintiuno de Marzo último, ha sido presentada a las dieciséis horas del día dos de Febrero del año dos mil seis, según el asiento 2010 del diario 132. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a diecinueve de Abril del año dos mil seis.".-

INSCRIPCIÓN DE AMPLIACIÓN -6ª DE LA FINCA 42876-:

"FINCA.- URBANA.- Casa descrita en la inscripción 1ª y 5ª.- Referencia catastral 5446603QA5654E0001WD.- **II.- CARGAS.-** GRAVADA con la hipoteca de la inscripción 4ª que será objeto de ampliación, modificación y distribución por la presente y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª y 5ª.- **III.- TITULAR REGISTRAL.-** La entidad MEDINA ALMAGRO, S.L., la entidad ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L., la entidad SEGA INVERSIONES, S.L., cuyas circunstancias personales constan de la inscripción anterior 3ª adquieren esta finca por título de compra y declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, según la inscripción 3ª y 5ª.- **DEUDOR.-** Las entidades titulares registrales representadas por don José Medina Vargas, don José Manuel Romero Vera y don Juan José Serrano Garrido, cuyas circunstancias personales y de dichas representaciones constan en la inscripción 3ª, como miembros del comité de Gerencia de "Sega Inversiones, S.L., Medina Almagro, S.L. y Romero Vera Arquitectos, S.L. Unión Temporal de Empresas, Ley 18/1992.- **IV.- ACREEDOR HIPOTECARIO.-** La **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** domiciliada en Alicante, calle San Fernando, número 40, con CIF número G-03046562, Inscrita en el Registro del banco de España, con el número 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el número 12, en el de la región de Murcia con el número 2 y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 1ª, en virtud de escritura de fecha 2 de febrero de 2006 y ante la Notario de Jerez de la Frontera, doña María Dolores Conesa Lorenzo concedió a las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA", "MEDINA ALMAGRO, SOCIEDAD LIMITADA" Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" un préstamo originariamente por trescientos cincuenta mil euros de principal, quedó garantizado con primera hipoteca sobre la finca de este número, según su inscripción 4ª.- Que sobre la finca de este número la parte deudora tiene en fase de construcción una edificación cuya obra nueva y división horizontal han sido declaradas según la inscripción 5ª, y con la finalidad de financiar la construcción de la citada edificación, han acordado las partes la ampliación del préstamo y dividiendo la total cantidad resultante de tal ampliación en tantos préstamos como fincas son objeto de financiación, y fijando condiciones únicas comunes para la devolución de tales préstamos, quedando hipotecadas en garantía de los mismos las nuevas fincas resultantes de la obra nueva y división horizontal de la anterior inscripción, con la posibilidad de financiar la compra de los futuros adquirentes de dichas fincas mediante la subrogación en el préstamo hipotecario afectante a cada una de ellas. **PRIMERA.- AMPLIACION Y DIVISION DEL PRESTAMO.-** La Caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante la Caja, representada por don Óscar Munilla Fauro y don Manuel Rodríguez Díaz, [...], respectivamente, en virtud de los poderes otorgados a su favor por el Notario de Alicante don Francisco Benítez Ortiz el 13 de Mayo de 2005 y 6 de Abril de 2005 e inscritos en el citado Registro Mercantil por las inscripciones 551ª y 545ª de la citada hoja, respectivamente, concede a las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA", "MEDINA ALMAGRO, SOCIEDAD LIMITADA" Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA", en adelante parte prestataria o deudora, una ampliación del préstamo que originó la hipoteca de la inscripción 4ª, por un importe de un millón setecientos cuatro mil

quinientos cuarenta euros (€ 1.704.540), que junto con el importe adeudado a esta fecha hace un total de capital prestado de DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS (€ 2.054.540). Dicho importe global se considera dividido en TREINTA Y SIETE Préstamos, cuyo destino es financiar la construcción y posterior adquisición de las FINCAS formadas por división horizontal de la de este número. Del total del capital prestado la parte prestataria ya tiene percibida la suma de trescientos cincuenta mil euros (€ 350.000), lo que supone el 5,87% de cada uno de los préstamos concedidos, importe dispuesto y adeudado del préstamo inicialmente concedido y que es objeto de ampliación en esta escritura. El resto del capital de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria en la forma fraccionada que más adelante se indica. 1.- En este acto, la parte prestataria declara haber recibido de la Oficina 0590 de Jerez de la Frontera la suma global de ciento cincuenta mil euros (€ 150.000) lo que, sumado a la cantidad anterior recibida, representa el 24,34% del principal de cada uno de los préstamos. 2.- a) Respecto de los inmuebles vendidos. Las entregas sucesivas y hasta completar el 85% del principal de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto director de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada en cada vivienda. La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto-director de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas. b) Respecto de los inmuebles no vendidos. Las entregas sucesivas y hasta completar el 55% del principal de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto director de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada en cada vivienda. La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto-director de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas. Si durante el período de disposición se produjeran ventas y por consiguiente aportación de contratos, el calendario anterior se modificará, incrementándose los porcentajes hasta el 85%, si bien respecto exclusivamente, a los préstamos correspondientes a las viviendas vendidas. EL RESTO DE LA ESTIPULACIÓN PARA AMBOS CASOS Dichas entregas se acreditarán por cualquier medio de prueba admitido en derecho; no obstante la parte prestataria se obliga a simple requerimiento de la Caja, a hacer constar las citadas entregas en acta notarial, en el momento en que la Caja lo exija y en la forma que se determine entre alguna de las modalidades siguientes: - Compareciendo ante notario, la parte prestataria conjuntamente con la Caja, a fin de hacer constar el importe del capital recibido hasta ese momento y otorgar carta de pago por dichas cantidades. - O mediante la comparecencia de la Caja, por medio de su representante, ante notario facultando la parte prestataria de forma expresa e irrevocable, a la Caja, para justificar mediante acta notarial la entrega de cualquier cantidad abonada por disposición del capital de los

préstamos, siendo requisito suficiente para su otorgamiento, la incorporación del documento o documentos, que acrediten el abono de la cantidad correspondiente, en la Oficina 0590, calle Larga de Jerez de la Frontera, cuenta número 040016676, de la que la parte prestataria es titular. Para poder efectuar cualquiera de las entregas del capital pendiente de disposición, será imprescindible que la parte prestataria esté al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Caja. El tanto por ciento restante, según sea de inmueble vendido o no vendido, en el momento de formalizarse la escritura de compraventa en favor del adquirente, en primera transmisión de cada vivienda, toda vez que esta ayuda crediticia no sólo se dispensa para la construcción del edificio, sino también para su posterior venta. La Caja deberá autorizar expresamente a la parte prestataria para que los compradores queden subrogados no sólo en la responsabilidad derivada de las hipotecas, sino también en la obligación personal de los préstamos con ellas garantizadas. Para ello cuando vaya a producirse una transmisión de cualquiera de los componentes hipotecados el promotor se obliga a comunicar tal circunstancia a la Caja y a facilitar la totalidad de los datos, tanto personales como económicos que ésta requiera. La falta de autorización por parte de la Caja o la negativa expresa dará lugar a la inexistencia de subrogación por parte del adquirente, siendo el responsable frente a la Caja el promotor-prestatario. De común acuerdo fijan las partes como plazo máximo para efectuar la total disposición de los capitales prestados el día 5 de ENERO DE 2008, transcurrido el cual sin que la parte prestataria haya observado y acreditado el cumplimiento de los requisitos que condicionan las distintas disposiciones parciales, la Entidad prestamista, de conformidad con el apoderamiento que en este instrumento público se le confiere, efectuará escritura de reducción de aquellos capitales, fijándoles como cuantía las sumas dispuestas hasta esa fecha más sus correspondientes intereses, señalando en su caso la nueva cuota por capital e intereses a cada uno de los préstamos que hayan sufrido la alteración. Las disposiciones fraccionadas del capital se irán reflejando a medida que se produzcan en la cuenta individualizada de cada préstamo a efectos contables y de cómputo de interés. El promotor-prestatario se obliga a informar a la Caja de cualquier incidencia o informe negativo que respecto a la ejecución y desarrollo del proyecto sea advertido por la entidad de control de calidad de la edificación. Dicha incidencia suspenderá las disposiciones del capital de los préstamos, hasta tanto la misma no sea resuelta a satisfacción de la citada entidad de control. SEGUNDA. AMORTIZACIÓN. Sin perjuicio de los supuestos de vencimiento anticipado que se fijan en esta escritura, el período de amortización de los préstamos tendrá una duración de TRESCIENTOS MESES, a contar desde el día 5 DE ENERO DE 2008, fecha máxima de disposición del capital de los préstamos, o en su caso, a contar desde la fecha en que se realice la última acta de entrega, o la Caja otorgue escritura de reducción de los capitales, si una u otra se otorgan antes de la citada fecha máxima. Durante los TRESCIENTOS meses de devolución del capital, éste se satisfará a la Caja mediante el pago de cuotas fijas comprensivas de capital e intereses, que se harán efectivas por mensualidades vencidas, por importe calculado al tipo de interés inicialmente previsto, y de conformidad con el cuadro de amortización convenido entre las partes para este primer período, amortizativo, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas de la vida de los préstamos, pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente, a virtud de las cláusulas de revisión. Dichas cuotas se aplicarán, en primer lugar, a satisfacer intereses, y el resto a amortización de capital. El número total de cuotas es de TRESCIENTAS siendo la primera amortización un mes posterior a la última acta de entrega (o en su caso, desde la fecha máxima de disposición de los préstamos o desde la fecha en que la Caja

otorgue escritura de reducción de capital) y en consecuencia la última transcurridos TRESCIENTOS meses, desde dicha última acta de entrega, o desde la fecha máxima de disposición de los préstamos, o en su caso, desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital. TERCERA.- INTERESES. Las cantidades adeudadas por razón de los préstamos concedidos, producirán en favor de la Caja, a partir de esta fecha el interés nominal inicial de CUATRO POR CIENTO, devengable por días sobre la base de cálculo de 360 días/año, y pagadero de la siguiente forma: a) Durante el período de disposición, por TRIMESTRES vencidos a contar desde esta fecha y asimismo de forma simultánea cuando la parte prestataria efectúe nueva retirada de capital y en la fecha final del período de disposición, o, en su caso, en la fecha que la Caja otorgue escritura de reducción de capital; y b) Durante el período de amortización, conforme se indica en la estipulación SEGUNDA.- TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.- Para el período de disposición: El interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos hasta 5 DE OCTUBRE DE 2006, será el tipo inicialmente pactado. A partir del día 5 DE OCTUBRE DE 2006 y sucesivamente con periodicidad TRIMESTRAL durante el periodo de disposición del capital de los préstamos, el tipo de interés a pagar por la parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de CERO CON SESENTA Y CINCO puntos. Índice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual se publican en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable a los préstamos hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CINCO puntos al inicialmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario responde ante la Caja en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente los préstamos; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada los préstamos. Para el

período de amortización: En el momento de producirse la subrogación de los préstamos, o la disposición total de los mismos, o llegada la fecha tope de disposición de los capitales, o en su caso, desde que la Caja otorgue escritura de reducción de capital, y sucesivamente con periodicidad anual durante toda la vida de los mismos, salvo la primera revisión que será semestral, el tipo de interés a pagar por parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de UN PUNTO. Índice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para préstamos hipotecarios a tipo variables destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable a los préstamos hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CINCO puntos al inicialmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario ante la Caja responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente los préstamos; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada los préstamos.- SEXTA.- INTERESES DE DEMORA. Sin perjuicio de lo establecido en la estipulación SEXTA BIS, las cantidades, ya lo sean por intereses en el período de carencia, o lo sean por cuotas comprensivas de capital e intereses en el período de reintegro, que no sean satisfechas por el prestatario a su vencimiento, devengarán desde dicho vencimiento en favor de la Caja el interés de demora del 25% anual, sin necesidad de requerimiento alguno y pagadero en su caso al hacerse efectivo cualquier concepto vencido e impagado, gozando este devengo de preferencia sobre los demás. Si por consecuencia de la cláusula de revisión resultara aplicable a la operación como interés ordinario un tipo superior al de demora fijado, las cantidades no satisfechas a su vencimiento tanto por intereses del período de carencia como por cuotas de capital e intereses, devengarán desde dicho vencimiento en concepto de demora ese tipo ordinario resultante de la referida cláusula de revisión.- SEXTA BIS.

RESOLUCIÓN ANTICIPADA.- No obstante el plazo convenido para la duración de los préstamos, se producirá el vencimiento de la obligación y la Caja podrá proceder contra las fincas hipotecadas y simultáneamente contra el que resulte deudor si se incumplieran por el mismo cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: 1) Por causas generales establecidas en la ley. 2) Por las causas especiales siguientes: a) Si los inmuebles hipotecados sufrieran total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30 por 100 del valor que se les ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor no aumentara la garantía a satisfacción de la parte acreedora dentro del término que ésta señalara. A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección de que se habla al final de la estipulación NOVENA. b) 1. La falta de pago de un vencimiento de intereses en período de disposición, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. 2. La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses fijada para el período de reintegro, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. c) La falta de pago por el deudor del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como de sus recargos, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre las fincas hipotecadas, o bien si se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes a los seguros cuando le fueran reclamados. d) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en las estipulaciones PRIMERA, OCTAVA y NOVENA. e) El impago de los gastos de formalización y tributos que lleve consigo esta escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, y ello aunque para asegurar su derecho se viere la Caja obligada a suplirlos con cargo a la cantidad consignada para prestaciones accesorias. f) Que dentro del improrrogable plazo de un mes a contar desde esta fecha no sea presentada esta escritura en el Libro Diario del Registro de la Propiedad donde deban inscribirse las hipotecas, o que tales inscripciones no se produzca antes del término de tres meses también a contar desde esta fecha. g) Que en el Registro de la Propiedad aparezcan cargas, embargos y otros gravámenes distintos a los reseñados en la estipulación SÉPTIMA inscritos o anotados con rango preferente a las hipotecas que se constituyen en esta escritura.- **La responsabilidad total hipotecaria es la siguiente:** a) La cifra total de capital garantizado asciende a **DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS**, de los que trescientos cincuenta mil euros se corresponden al capital actual y un millón setecientos cuatro mil quinientos cuarenta euros al capital ampliado. b) Los intereses ordinarios, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido en la escritura que motiva la presente, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHO EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS**, correspondiendo veintinueve mil setecientos cincuenta euros por el préstamo inicial y cincuenta y nueve mil seiscientos cincuenta y ocho euros y noventa céntimos por la cantidad ampliada. c) Los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del 25 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de **QUINIENTOS TRECE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS**, de los que ochenta y siete mil quinientos euros se corresponden por el préstamo inicial y cuatrocientos veintiséis mil ciento treinta y cinco euros por la ampliación. d) Para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a **CIENTO OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS Y SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS**, de los que diecisiete mil quinientos euros se corresponden al préstamo inicial y ciento sesenta y tres mil novecientos setenta y seis euros y setenta y cinco céntimos a

la cantidad ampliada. e) Para costas y gastos se limita hipotecariamente esta responsabilidad **TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS**, de los que treinta y tres mil seiscientos cincuenta y seis euros se corresponde con el préstamo inicial y trescientos treinta y dos mil ochenta euros con la ampliación. Valor a efectos de subasta: TRES MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS DOCE EUROS Y NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS.- Se fija como domicilio a efectos de requerimientos y notificaciones el **calle Los Remedios 5 en Jerez de la Frontera**.- **DISTRIBUCIÓN DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA:** Cada una de las fincas resultantes de la edificación que se hipotecan, así como el principal del respectivo préstamo que se garantiza con cada una de ellas, la responsabilidad hipotecaria a la que las mismas quedan afectas y su valor a efectos de subasta constan en los lugares que indica la nota al margen de la presente.- Por escritura otorgada el veintiuno de Agosto pasado por el notario de esta Ciudad don Antonio Uribe Ortega, protocolo 1699, don Manuel Rodríguez Díaz y don Oscar Munilla Fauro, en nombre y representación de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, cuyos datos de tal representación constan al principio de la presente **RATIFICAN** en todas sus partes la escritura de veintisiete de Julio pasado ante el mismo notario, protocolo 1515, por la que se aclaraban las cuotas de las fincas formadas por propiedad horizontal de la de este número, así como las superficies del elemento privativo número dos.- **ACTA DE INSCRIPCION:** En su virtud **INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su derecho de ampliación, modificación y distribución de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, **con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización**.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON ANTONIO ROSADO QUIROS, el cinco de Julio del año dos mil seis, protocolo 1.490/2.006, que ha sido presentada en unión de la escritura de ratificación citada, a las trece horas y dos minutos del día veinticinco de Julio del año dos mil siete, según el asiento 411 del Diario 137.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Septiembre del año dos mil siete.".-

INSCRIPCIÓN 3ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo que causó la inscripción 2ª, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, por lo que la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". SEGUNDA.- **AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho.- En su virtud **INSCRIBO** a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el

veintidós de Mayo del año dos mil ocho, protocolo número 735/2.008, y de la **inscripción extensa** que es la **7ª de la finca registral 42.876**, al folio 192 del tomo 1749.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Julio del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 7ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª ampliada, modificada y distribuida por la 6ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, cuyas circunstancias jurídicas constan en la anterior inscripción 6ª; actuando en su nombre don Óscar Munilla Fauro y don Manuel Rodríguez Díaz, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 6ª; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., cuyas circunstancias jurídicas constan en la inscripción 3ª, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" (abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"), SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. a) Que la deuda pendiente de satisfacer al día de la fecha de la escritura que motiva la presente, es de DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo descrito, cuyo importe asciende a SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS 3 EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones. La presente asunción de deuda tiene como causa la posterior transmisión de créditos frente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L". "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", a través de sus representantes, consienten expresamente la subrogación efectuada por las mercantiles "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" en las responsabilidades personales asumidas en su día por "MEDINA ALMAGRO, S.L" en la escritura de préstamo que por la presente se modifica, de tal modo que "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la presente siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". b) Los fiadores solidarios Don Juan José Serrano Garrido, Don José Manuel Romero Vera y Don Carlos Manuel Romero Vega manifiestan por la presente que conocen y consienten esta subrogación. SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación de la estipulación PRIMERA de la escritura que se modifica por la presente, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho. Queda en consecuencia modificada la estipulación SEGUNDA de dicha escritura, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho, fecha máxima de disposición del préstamo o, en su caso, desde la fecha en que se realice el último acta de entrega de capital o se otorgue escritura de reducción de capital si una u otra se otorgaran antes de la citada fecha máxima, permaneciendo inalterado el vencimiento final del préstamo. TERCEPA.- Reiteran las partes todos los pactos,

compromisos y condiciones consignadas en las escrituras de préstamo que se modifican por la presente, y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, así como la inalterabilidad de la garantía hipotecaria. CUARTA.- CONDICIÓN SUSPENSIVA.- La eficacia de la presente escritura se somete a la condición suspensiva de que en el momento de efectuar su asiento de presentación en el Registro de la Propiedad, no exista ningún obstáculo que impida la efectividad de la modificación, manteniendo el rango hipotecario.- En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el veintidós de Mayo del año dos mil ocho, protocolo número 735/2.008, que ha sido presentada a las trece horas y veintitrés minutos del día tres de Junio del año dos mil ocho, según el asiento 478 del Diario 139.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Julio del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 4ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** La **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos.- En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el tres de Julio del año dos mil ocho, protocolo número 1102/2.008, y de la **inscripción extensa** que es la **8ª de la finca registral 42.876**, al folio 203 del tomo 1767.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a once de Septiembre del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª ampliada, modificada y distribuida por la 6ª y modificada por la 7ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, cuyas circunstancias jurídicas constan en la anterior inscripción 6ª; actuando en su nombre como mandatario verbal don Enrique García Rodríguez, [...], y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., cuyas circunstancias jurídicas constan en la inscripción 3ª, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" (abreviadamente **"UTE SMR PROMOCIONES"**), SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** La **"CAJA DE AHORROS DEL**



MEDITERRÁNEO", por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**, quedando por tanto modificada la estipulación primera, única y exclusivamente respecto a la fecha establecida como plazo de disposición.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos, modificándose también por tanto la estipulación segunda, única y exclusivamente respecto a la fecha de inicio del periodo de amortización.-. TERCEPA.- Queda vigente e inalterado el resto del contenido, que no se modifica por medio de la escritura que motiva la presente, de la escritura que motivó la inscripción 7ª.- Por diligencia extendida el cuatro de Julio pasado al pie de la escritura que motiva la presente, Don Oscar Munilla Fauro, mayor de edad, casado, de esta vecindad, con domicilio en Plaza Aladro 7-8, con NIF número 31.655.427-K, en nombre y representación de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, en virtud del poder de fecha 13 de Mayo de 2005 ante el Notario de Alicante don Francisco Benítez Ortiz, **RATIFICA** en todas sus partes la escritura que motiva la presente.- En su virtud INSCRIBO a favor de "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**", su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el tres de Julio del año dos mil ocho, protocolo número 1102/2.008, que ha sido presentada a las trece horas y cuarenta y cinco minutos del día veinticuatro de Julio del año dos mil ocho, según el asiento 1220 del Diario 139.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a once de Septiembre del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 5ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 3ª y 4ª, del que es titular **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, y por ACUERDO con las entidades **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.** y **SEGA INVERSIONES, S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, por título de división horizontal, según la inscripción 1ª, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un periodo de amortización de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE. Las partes acuerdan, y el deudor reconoce, que en el otorgamiento de la escritura que motiva la presente se procede a la **entrega** de un importe de **NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**, con lo que capital dispuesto acumulado por el préstamo a partir de esta entrega y la formalización de la escritura que motiva la presente sería de UN MILLÓN QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO. TERCERA: Del mismo modo las partes acuerdan una modificación del tipo de interés, siendo el tipo de interés aplicable desde dieciséis de Diciembre de dos mil ocho, el **5,96 por ciento** nominal anual, hasta el **dieciséis de Marzo de dos mil nueve**. Desde esta fecha hasta la finalización del periodo de disposición, el tipo de interés a aplicar será el resultado de aplicar el **Euríbor** más un diferencial del **1,80 puntos**. siendo el índice de referencia sustitutivo el **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**. En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su título de modificación de hipoteca, en los términos antes

expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el dieciséis de Diciembre del año dos mil ocho, protocolo número 2505/2.008, y de la **inscripción extensa**, que es la **9ª de la finca 42.876**, al folio 203 del tomo 1.767.- Jerez De La Frontera a tres de Febrero del año dos mil nueve.-

INSCRIPCIÓN 9ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª, ampliada, modificada y distribuida por la 6ª y modificada por las inscripciones 7ª y 8ª, del que es titular **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, domiciliada en Alicante, calle San Fernando, 40. 03001, con C.I.F G-03046562, e inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 13258 general, folio 37, hoja numero A-9358, inscripción 1ª, actuando en su nombre Don Oscar Munilla Fauro, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada en Alicante el 29 de Noviembre de 2004, ante el Notario Don Francisco Benítez Ortiz, inscrita en el registro Mercantil de Alicante al tomo 2044, folio 86, hoja A-9358, inscripción 522ª, y Don Enrique García Rodríguez, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Alicante, Don Francisco Benítez Ortiz, el veintiuno de Abril de dos mil ocho, que causó la inscripción 675ª en el citado Registro Mercantil; y por ACUERDO con las entidades **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.** y **SEGA INVERSIONES, S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, por título de compra y declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, según las inscripciones 3ª y 5ª, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" -abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"-, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un **periodo de amortización de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses**, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE -o en su caso desde que se otorgue el último acta de entrega de capital o se otorgue Escritura de reducción de capital, si una u otra se entregará antes de la fecha máxima de disposición con lo que no se modifica el vencimiento final de préstamo. Las partes acuerdan, y el deudor reconoce, que en el otorgamiento de la escritura que motiva la presente se procede a la **entrega** de un importe de **NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**, con lo que capital dispuesto acumulado por el préstamo a partir de esta entrega y la formalización de la escritura que motiva la presente sería de **UN MILLÓN QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO**. **SEGUNDA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación de la forma de disposición del préstamo, de tal forma que queda sin efecto los estipulado en cuanto a las disposiciones según el porcentaje de ventas, pudiendo disponerse sin esta limitación. Queda por tanto modificada la Estipulación Primera de la Escritura de fecha 5 de Julio de 2006 en este sentido, subsistiendo en lo no afectado por esta modificación. **TERCERA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación del tipo de interés, siendo el tipo de interés aplicable desde **dieciséis de Diciembre de dos mil ocho**, el **5,96 por ciento** nominal anual, hasta el dieciséis de Marzo de dos mil nueve -fecha de

la siguiente revisión-. Desde el dieciséis de Marzo de dos mil nueve, hasta la finalización del periodo de disposición, el tipo de interés a aplicar será el resultado de aplicar al Euríbor más un diferencial del 1,80 por ciento. El tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la **Referencia Interbancaria a un año -EURIBOR-**, índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E., añadiendo un diferencial del 1,80 por ciento. Ajuste del tipo de interés: El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de **1,80 puntos**. Índice de referencia sustitutivo: Si el Banco de España dejare de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda o: **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en 5 puntos al originalmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario, ante la Caja, responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad conferida en la escritura de préstamo reseñada en el expositivo A) de esta escritura para cancelar anticipadamente el préstamo; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada el préstamo. **CUARTA.-** Las partes acuerdan una comisión de modificación del 0,5 por ciento sobre el total de préstamo. **QUINTA.-** Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en la hipoteca de la inscripción 4ª, ampliada, modificada y distribuida por la 6ª, y modificada por las inscripciones 7ª y 8ª, y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, así como la inalterabilidad de la garantía hipotecaria. En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su título de modificación de hipoteca, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el dieciséis de

Diciembre del año dos mil ocho, protocolo número 2505/2.008, que ha sido presentada telemáticamente a las dieciséis horas del día diecisiete de Diciembre del año dos mil ocho, según el asiento 485 del Diario 140.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a tres de Febrero del año dos mil nueve.".-

INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -CESIÓN-:

"La CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO es titular de la hipoteca objeto de la **inscripción 2ª modificada por las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª**, y por el Acta que motiva la presente y en virtud del proceso de fusión por la que BANCO DE SABADELL, S.A. absorbió a la entidad BANCO CAM, S.A.U., previa segregación de todo el negocio financiero de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO a favor de BANCO BASE, S.A., la cual cambio su denominación a la de BANCO CAM, S.A.U., queda modificado el acreedor hipotecario de la mencionada hipoteca en cuanto a esta finca y treinta y cuatro más, pasando de ser "Caja de Ahorros del Mediterráneo" al actual acreedor hipotecario BANCO DE SABADELL, S.A. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre la finca de este número a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.**, por título de fusión por absorción, segregación y la registración del cambio de denominación.- Así resulta de Acta autorizada por el Notario de SABADELL, DON JAVIER MICÓ GINER, el catorce de Junio del año dos mil trece, protocolo número 6302/2.013, subsanada por diligencia de fecha uno de Junio último, y de la extensa que es la inscripción 8ª de la finca 42.341, al folio 197 del tomo 1.801.- Jerez De La Frontera a dos de Julio del año dos mil trece.".-

INSCRIPCIÓN 9ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -CESIÓN-:

"URBANA: Número seis.- Vivienda descrita en la inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª modificada por la 3ª, 4ª y 5ª y cedida por la 8ª, la anotación de embargo letra A prorrogada por las letras D y E, la hipoteca de la 7ª, y las afecciones según notas marginales a las anotaciones G y H y a la inscripción 8ª.- Las entidades SEGA INVERSIONES, S. L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L. son titulares de esta finca por obra nueva, propiedad horizontal y transmisión por mitades indivisas, según las inscripciones 1ª y 6ª . La entidad **BANCO DE SABADELL, S.A., titular del préstamo hipotecario objeto de la 2ª modificada por 3ª, 4ª, 5ª y cedida por la 8ª CEDE Y TRANSMITE** el citado préstamo hipotecario a la entidad **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP**. El precio de esta cesión, que engloba a la finca de este número, noventa y nueve fincas más radicantes en la demarcación de este Registro, y varias fincas más radicantes en la demarcación de otros Registros, es de SETENTA MILLONES SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS VEINTITRES EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS, del que corresponde compensar determinados importes previstos en el Contrato de Compraventa que motivo la escritura que por la presente se inscribe, por lo que corresponde el pago por esta transmisión de **SESENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTO VEINTITRES EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS**, abonados como consta en la inscripción extensa que se dirá. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca constituido sobre la finca de este número en **la inscripción 2ª modificada por 3ª, 4ª, 5ª y cedida por la 8ª** a favor de la entidad **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP** por título de cesión. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de MADRID, DON ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO, el veintitrés de Octubre del año dos mil dieciocho, protocolo número 6244/2.018, y de la inscripción extensa, que es la 6ª de la finca 42.195, al folio 134 del tomo 1744.- Firmado digitalmente por OSCAR EIMIL

TRASANCOS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA 1, el catorce de Diciembre del año dos mil dieciocho (21101806A42A3DFE)."-.

CUARTO: Que el **CONTENIDO ACTUAL** del Registro a la fecha de expedición de esta certificación **ES EXACTAMENTE IGUAL** al que era cuando se expidió la certificación que literalmente se recoge en el punto primero de la presente.

QUINTO: Esta certificación se expide con el carácter de certificación con información continuada con arreglo a lo establecido en el artículo 656.2, párrafo segundo de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

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

ACTO/S SIN BASE DE CUANTÍA

OBSERVACIONES: Se ha observado en la expedición de la precedente certificación, la exclusión de Datos de Carácter Personal en base al principio de exclusión de datos sensibles, conforme dispone el artículo 222.6 de la Ley Hipotecaria, y 332.6 de su Reglamento, Directiva 95/46 de la U.E; arts 9.3 de Seguridad jurídica y 18.4 de derecho a la intimidad personal, S.T.C. 290 y 292/2000; Ley Orgánica 15/1.999 de Protección de Datos, y el Protocolo de colaboración entre la Agencia de Protección de Datos y el Colegio de Registradores 3-11-94. Se han excluido de la certificación por aplicación de la legislación de Protección de Datos Personales los asientos relativos a titularidades, cargas o limitaciones canceladas o caducadas.

ADVERTENCIAS:

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

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

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

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección



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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ registrador/a titular de RGTR O PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. N°1 a día veintitrés de febrero del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 21101827E5021B73

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

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



C.S.V.: 21101827E5021B73

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

JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. Nº1

SANTA MARIA nº5-7 Planta 1ª
11402 - JEREZ DE LA FRONTERA (CADIZ)
Teléfono: 956 336392

Fax:

Correo electrónico: jerezdelafrontera1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F63CH25Z8**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)*

Su referencia: **5-26020511403378465**

JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que con arreglo a lo ordenado en mandamiento de 03/02/2026, solicitando la expedición de certificación con información continuada de la **finca número 42353** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único número 11018000358294**, remitido por el Consejo General del Poder Judicial para el procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados seguido en el SECCIÓN CIVIL N.º1 TRIBUNAL DE INSTANCIA DE JEREZ DE LA FRONTERA, procedimiento 5/2015, en el cual se ha dictado en fecha 15 de marzo de 2018, Decreto convocando la subasta de dicha finca, presentado en este Registro a las 09:00:00 horas del día 18/02/2026 según el **asiento 629 del Diario 2026**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que con fecha **06 de febrero de 2025** fue expedida certificación de título y cargas de la finca referenciada para el citado procedimiento ejecutivo, con el siguiente contenido literal:

"JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que con arreglo al mandamiento que precede del **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, Procedimiento: **Ejecución Hipotecaria**, número **05/2015**, presentado en este Registro a las 10:35:47 horas del día 23/01/2025 según el **asiento 256 del Diario 2025**, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **finca número 42353** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único número 11018000358294**, séptima a que dicho mandamiento se refiere, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca, según su inscripción 11ª, es como sigue:

"URBANA: NÚMERO SIETE.- VIVIENDA denominada PRIMERO-C, en planta primera, Portal 1, del Edificio sito en esta Ciudad, calle Asta, número 10.- Tiene una superficie construida, incluida parte proporcional de zonas comunes, de sesenta y tres metros y cincuenta y cinco decímetros cuadrados y útil de cincuenta y tres metros y ochenta y un decímetros cuadrados.- Consta de distribuidor, cocina, estar comedor, dos dormitorios y dos cuartos de baño.- Linda: frente, por donde tiene su entrada, con zona común y vivienda letra B de esta planta; izquierda, con zona común; derecha, con calle Asta, número diez; fondo, con finca de calle Asta número ocho.- CUOTAS DE PARTICIPACIÓN: En la comunidad general del 4,62 por ciento; y en el conjunto de las viviendas del 5,97 por ciento.-".- REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA.

RESULTA actualmente inscrita, POR MITADES INDIVISAS, a favor de las entidades SEGA INVERSIONES, S.L., con C.I.F número B11695046, y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L., con C.I.F número B72015548, en cuanto a una tercera parte indivisa, cada uno, por título de DIVISIÓN HORIZONTAL a que se contrae su INSCRIPCIÓN 1ª, obrante al folio 72 del tomo 1747, practicada

con fecha diez de septiembre de dos mil siete en virtud de la escritura autorizada por el notario DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS, en JEREZ DE LA FRONTERA, el día cinco de julio de dos mil seis, protocolo 1489/2006; y en cuanto a la tercera parte indivisa restante, por mitades indivisas, por título de TRANSMISIÓN a que se contrae su **INSCRIPCIÓN 6ª**, obrante al folio 73 del tomo 1747, practicada con fecha cuatro de Febrero de dos mil nueve en virtud de mandamiento librado por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 1, en JEREZ DE LA FRONTERA, el día quince de enero de dos mil nueve, en el procedimiento de ejecución de títulos judiciales 21/2009.-

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

HIPOTECA a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** para responder de **CIENTO DOCE MIL QUINIENTOS VEINTIÚN EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS de principal**, de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en la cantidad de cuatro mil ochocientos noventa y seis euros con sesenta y ocho céntimos, los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del 25 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de veintiocho mil ciento treinta euros con cuarenta y un céntimos, para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a nueve mil novecientos treinta y ocho euros con noventa y nueve céntimos, y una cantidad igual a dieciocho mil seiscientos setenta y tres euros con veinticinco céntimos para costas y gastos; con un plazo de amortización de **trescientos meses** a contar desde el **5 de enero de 2008**; con un valor de subasta de **CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL CIENTO SESENTA EUROS CON NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS**; fijándose como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **CALLE REMEDIOS 5 EN JEREZ DE LA FRONTERA.- Constituida** en virtud de escritura otorgada ante el Notario DOÑA MARÍA DOLORES CONESA LORENZO, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha dos de febrero de dos mil seis, protocolo 125/2006, **inscrita por la 4ª de la finca de que procede la de este número, registral 42.876 y ampliada, modificada y distribuida** en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha cinco de julio de dos mil seis, protocolo 1490/2006, que motivó la **INSCRIPCIÓN 2ª** de fecha veintiocho de septiembre de dos mil siete, obrante al folio 72 del tomo 1.747.-

MODIFICADA POR LAS INSCRIPCIONES 3ª, 4ª y 5ª y CEDIDA POR LA 8ª y 9ª.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**:
"PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo que causó la inscripción 2ª, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, por lo que la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA".
SEGUNDA.- **AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan **doscientas noventa y**

cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho."".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintidós de mayo de dos mil ocho, protocolo 735/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 3ª** de fecha veintiocho de julio de dos mil ocho, obrante al folio 72 del tomo 1.747.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: "La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES**, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos."".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha tres de julio de dos mil ocho, protocolo 1102/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 4ª** de fecha once de septiembre de dos mil ocho, obrante al folio 72 del tomo 1.747.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO conforme, entre otras, a las siguientes **ESTIPULACIONES**: "PRIMERA. **AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO**. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un periodo de amortización de **DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES** meses, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**."".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha dieciséis de diciembre de dos mil ocho, protocolo 2505/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 5ª** de fecha tres de febrero de dos mil nueve, obrante al folio 73 del tomo 1.747.-

HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO para responder de SETENTA MIL QUINIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS de principal, los intereses de ordinarios de siete mil cuatrocientos setenta y seis euros con treinta y un céntimos, de los intereses de demora hasta un máximo de veinte mil cuatrocientos cincuenta y cuatro euros con cinco céntimos, de tres mil quinientos veintiséis euros con cincuenta y seis céntimos para prestaciones accesorias, y doce mil veinte euros como ampliación eventual para costas y gastos; con un plazo de amortización de **trescientos meses** a contar desde el **29 de enero de 2010**; con un valor de subasta de **CIENTO SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS**; fijándose como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **CALLE REMEDIOS, Nº 5 DE ESTA CIUDAD**.- Constituida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintinueve de Enero de dos mil diez, protocolo 152/2010, que motivó la **ANOTACIÓN LETRA C** de fecha catorce de Junio de dos mil diez, obrante al folio 73 del tomo 1.747, **CONVERTIDA EN INSCRIPCIÓN POR LA 7ª** de fecha diecinueve de junio de dos mil diez, obrante al folio 131 del tomo 1.782.-

CEDIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE POR LA INSCRIPCIÓN 10ª.-

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la inscripción 2ª a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.** En virtud de escritura autorizada por el Notario DON JAVIER MICÓ GINER de SABADELL, el día catorce de junio de dos mil trece, número de protocolo 6302/2013, que motivó la **INSCRIPCIÓN 8ª** de fecha dos de julio de dos mil trece, obrante al folio **131** del tomo **1.782.-**

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la inscripción 2ª, a favor de **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP.** En virtud de escritura autorizada por el Notario DON ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO de MADRID, el día veintitrés de octubre de dos mil dieciocho, número de protocolo 6244/2018, que motivó la **INSCRIPCIÓN 9ª** de fecha catorce de diciembre de dos mil dieciocho, obrante al folio **127** del tomo **1.782.-**

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la inscripción 7ª, a favor de **PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY.** En virtud de escritura autorizada por el Notario Don ANTONIO MORENÉS GILES de MADRID, el día veintitrés de julio de dos mil diecinueve, número de protocolo 2842/2019, que motivó la **INSCRIPCIÓN 10ª** de fecha dieciséis de septiembre de dos mil diecinueve, obrante al folio **131** del tomo **1.782.-**

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

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento **NO se halla inscrita a favor del ejecutante, SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en los asientos respectivos que, conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal de los mismos:

INSCRIPCIÓN DE DISTRIBUCIÓN DE HIPOTECA -2ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA-:

"URBANA: 7.- Vivienda descrita en la inscripción 1ª.- TASADA para subasta en **CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL CIENTO SESENTA EUROS CON NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS.-** Referencia catastral NO CONSTA.- **CARGAS.-** GRAVADA por procedencia con la hipoteca de la inscripción 4ª ampliada por la 6ª que será objeto de distribución por la presente, y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª.- Las entidades mercantiles "SEGA INVERSIONES, S.L.", "MEDINA ALMAGRO, S.L." Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L." son titulares por terceras partes indivisas de esta finca por título de división horizontal según la inscripción 1ª, **distribuyen** la hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO que grava a la finca matriz por su inscripción 4ª ampliada por la 6ª sobre esta finca y treinta y seis fincas más, para quedar **RESPONDIENDO PARTICULARMENTE la finca de este numero de CIENTO DOCE MIL QUINIENTOS VEINTIÚN EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS de principal**, de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en la cantidad de **CUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS**, los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del **25 por ciento** nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de **VEINTIOCHO MIL CIENTO TREINTA EUROS CON CUARENTA Y UN CÉNTIMOS**, para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a

NUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS, y una cantidad igual a DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS para costas y gastos.- En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** su título de distribución de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en esta Ciudad el cinco de Julio del año dos mil seis ante el Notario Don Antonio Rosado Quirós, protocolo 1490/06, y de la inscripción extensa que es la 6ª de la finca 42876 al folio 189 del tomo 1749.- Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera a veintiocho de Septiembre del año dos mil siete.".-

SE HACE CONSTAR QUE, PARA EVITAR REPETICIONES INNECESARIAS, LA INSCRIPCIÓN DE CONSTITUCIÓN DEL PRÉSTAMO, ASÍ COMO LAS INSCRIPCIONES EXTENSAS Y LAS CONCISAS DE MODIFICACIÓN DE HIPOTECA Y LAS DE CESIÓN DEL PRÉSTAMO -DE IDÉNTICO CONTENIDO- CONSTAN TRANSCRITAS EN EL APARTADO CUARTO DE LA TERCERA FINCA DE QUE SE CERTIFICA, REGISTRAL 42.345.-

QUINTO: A los efectos de los artículos 674, 688.2, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley hipotecaria, se hace constar:

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

2º.- **Que la expedición de la presente certificación se ha hecho constar por nota al margen de la inscripción 11ª del folio electrónico de la finca.-**

3º.- Que a los efectos del artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que con esta fecha, se han cumplimentado las oportunas comunicaciones a los titulares registrales posteriores al gravamen que se ejecuta, esto es:

- PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY;

SEXTO: Que en el Diario de Operaciones de este Registro y referente a esta finca NO existen documentos pendientes de despacho.-

Con motivo de expedirse la presente, se ha cancelado por caducidad una nota de afección fiscal.-

Y no existiendo presentado en el Libro Diario, antes de su apertura en el día de hoy, documento alguno pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, libro la presente extendida en cuatro folios de papel especial del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles números C23A18316521 al C23A18316524, ambos inclusive.

ADVERTENCIAS:

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

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

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

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ registrador/a titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. Nº1 a día seis de febrero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V.: 211018123455654D

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la

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

SEGUNDO: Que en virtud de la certificación transcrita se extendió, en igual fecha, nota al margen de la inscripción del crédito hipotecario objeto de ejecución, del siguiente tenor literal:

"Para el procedimiento judicial de ejecución hipotecaria número 05/2015, seguido en el **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º 1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, a instancia de **BANCO DE SABADELL, S.A.** en reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de cuantía **1.598.856,15 euros de principal más 450.000 euros** presupuestados para intereses y costas, del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª, que se relaciona en la adjunta inscripción, se ha expedido hoy la certificación prevenida en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.- Más extensamente consta de la **3ª nota marginal a la inscripción 10ª de la finca 42.341.- Firmado Digitalmente (211018070F09BA00) a 6 de febrero de 2025.**"-

TERCERO: Que por no constar en la certificación transcrita -por remitirse a otra de las fincas de que se certificó en su día- las inscripciones relativas a la hipoteca que se ejecuta conforme al artículo 688.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se insertan las mismas, literalmente, a continuación:

INSCRIPCIÓN DE CONSTITUCIÓN -4ª DE LA FINCA 42876-:

"**URBANA:** Casa descrita en la inscripción 1ª.- Referencia catastral 5446603QA5654E0001WD.- **II.- CARGAS.-** Gravada con las afecciones según notas marginales a las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª.- **III.- TITULAR REGISTRAL.-** La Entidad SEGA INVERSIONES, S.L., La Entidad MEDINA ALMAGRO S.L, y La Entidad ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L, cuyas circunstancias jurídicas constan de la inscripción anterior adquieren esta finca por título de compra, por terceras partes indivisas, según la inscripción 3ª.- **DEUDOR.-** Las citadas entidades, representadas por Don Juan JOse Serrano Garrido, Don Jose Medina Vargas y Don Jose Manuel Romero Vera, respectivamente, [...], como miembros del Comité de Gerencia de la Union Temporal de Empresas, Ley 18/1982, abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES", que forman dichas sociedades.- **IV.- ACREEDOR HIPOTECARIO.-** Las citadas sociedades, integrantes de la Union Temporal de Empresas, Ley 18/1982, abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES", en la proporción en que son dueñas **constituyen hipoteca sobre esta finca, a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** domiciliada en Alicante, calle San Fernando, numero 40, con CIF numero G-03046562, Inscrita en el Registro del banco de España, con el numero 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el numero 12, en el de la región de Murcia con el numero 2 y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 1ª, actuando en su nombre Don Óscar Munilla Fauro, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada en Alicante el 6 de Abril de 2.005 ante el NOTario Don Francisco Benítez Ortiz, y debidamente inscrita en el Registro Mercantil.- **V.-**

OBLIGACION GARANTIZADA: 1.- **CLASE, CUANTIA Y DURACION.-** La obligación garantizada es un préstamo de **TRESCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS**, entregado en la escritura y que tendrá una duración de **DOCE meses.-** 2.- **INTERES.- LIQUIDACION:** Por trimestres.- **PERIODOS DE INTERES:** El periodo de interés es fijo desde esta fecha del **tres enteros con cinco décimas por ciento, pagaderos por trimestres.** 3.- **INTERES DE DEMORA.-** Devengará un intereses de demora de **veinticinco por ciento.-** 4.- **TIEMPO, LUGAR Y FORMA DEL PAGO.-** Se amortizará el préstamo mediante una única amortización por el importe total del principal que se hará efectiva el día dos de febrero del año dos mil siete.- Los pagos habrán de verificarse en el domicilio de la Caja en esta Ciudad.- VI.- **HIPOTECA QUE SE CONSTITUYE:** 1.- **OBJETO DE LA GARANTIA.-** Se constituye hipoteca sobre esta finca, en garantía de la devolución del **CAPITAL DEL PRÉSTAMO**, los intereses de **un año al tipo máximo ocho enteros con cinco décimas por ciento anual**, que ascienden a **VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS**, de los intereses de demora hasta un máximo de **OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS**, de **DIECISIETE MIL QUINIENTOS EUROS** para prestaciones accesorias, y **TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS** como ampliación eventual para costas y gastos.- 2.- **EXTENSION.-** Será extensiva a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y artículo 215 del Reglamento, y a los objetos muebles colocados permanentemente en las fincas hipotecadas para su adorno y comodidad y a los frutos cualquiera que sea la situación en que se encuentre, y a las rentas vencidas y no satisfechas.- 3.- **PROCEDIMIENTOS.-** La entidad acreedora podrá ejercitar la acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o la especial directa, sobre la finca hipotecada, pudiéndose proceder además, a la venta extrajudicial de la misma, que se pacta especial y separadamente, para el que se designa mandatario en orden a la venta de la finca al propio acreedor.- 4.- **DOMICILIO.-** Para notificaciones y requerimientos, la prestataria señala el de la finca hipotecada.- 5.- **SUBASTA.-** Se tasa la finca de éste número a estos efectos en **QUINIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS SEIS EUROS.-** 6.- **CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO.-** La parte prestataria renuncia a su derecho a ser notificada para el caso de cesión.- 7.- **CLAUSULAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** No obstante el plazo convenido para la duración del presente contrato, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra la parte prestataria si se incumplieran por el(los) mismo(s) cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos:.. Por las causas especiales siguientes: a) Si lo hipotecado sufriera, total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30 por ciento del valor que se le ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor(es) no aumentara(n) la garantía a satisfacción de la parte acreedora, dentro del término que ésta señalara.- A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección.- 1) La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses, en periodo de carencia, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la PROPIEDAD.- **La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses.** c) La falta de pago por los hipotecantes del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como sus recargos, en su caso, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre la finca hipotecada, o se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes al seguro contra incendios -u otros- cuando le fueren reclamados. e) El incumplimiento de las obligaciones contraídas en las estipulaciones NOVENA y DECIMA de esta escritura.- 8.- **OTROS PACTOS.-** No se estipula ningún otro pacto inscribible.- 9.- **ACTA DE INSCRIPCION:** En su virtud INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** el derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por

impago de un recibo de intereses.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DOÑA MARIA DOLORES CONESA LORENZO, el dos de Febrero del año dos mil seis, protocolo número 125/2.006, **subsana** por diligencia extendida al pie de la misma el veintiuno de Marzo último, ha sido presentada a las dieciséis horas del día dos de Febrero del año dos mil seis, según el asiento 2010 del diario 132. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a diecinueve de Abril del año dos mil seis.".-

INSCRIPCIÓN DE AMPLIACIÓN -6ª DE LA FINCA 42876-:

"**FINCA.- URBANA.-** Casa descrita en la inscripción 1ª y 5ª.- Referencia catastral 5446603QA5654E0001WD.- **II.- CARGAS.-** GRAVADA con la hipoteca de la inscripción 4ª que será objeto de ampliación, modificación y distribución por la presente y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª y 5ª.- **III.- TITULAR REGISTRAL.-** La entidad MEDINA ALMAGRO, S.L., la entidad ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L., la entidad SEGA INVERSIONES, S.L., cuyas circunstancias personales constan de la inscripción anterior 3ª adquieren esta finca por título de compra y declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, según la inscripción 3ª y 5ª.- **DEUDOR.-** Las entidades titulares registrales representadas por don José Medina Vargas, don José Manuel Romero Vera y don Juan José Serrano Garrido, cuyas circunstancias personales y de dichas representaciones constan en la inscripción 3ª, como miembros del comité de Gerencia de "Sega Inversiones, S.L., Medina Almagro, S.L. y Romero Vera Arquitectos, S.L. Unión Temporal de Empresas, Ley 18/1992.- **IV.- ACREEDOR HIPOTECARIO.-** La **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** domiciliada en Alicante, calle San Fernando, número 40, con CIF número G-03046562, Inscrita en el Registro del banco de España, con el número 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el número 12, en el de la región de Murcia con el número 2 y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 1ª, en virtud de escritura de fecha 2 de febrero de 2006 y ante la Notario de Jerez de la Frontera, doña María Dolores Conesa Lorenzo concedió a las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA", "MEDINA ALMAGRO, SOCIEDAD LIMITADA" Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" un préstamo originariamente por trescientos cincuenta mil euros de principal, quedó garantizado con primera hipoteca sobre la finca de este número, según su inscripción 4ª.- Que sobre la finca de este número la parte deudora tiene en fase de construcción una edificación cuya obra nueva y división horizontal han sido declaradas según la inscripción 5ª, y con la finalidad de financiar la construcción de la citada edificación, han acordado las partes la ampliación del préstamo y dividiendo la total cantidad resultante de tal ampliación en tantos préstamos como fincas son objeto de financiación, y fijando condiciones únicas comunes para la devolución de tales préstamos, quedando hipotecadas en garantía de los mismos las nuevas fincas resultantes de la obra nueva y división horizontal de la anterior inscripción, con la posibilidad de financiar la compra de los futuros adquirentes de dichas fincas mediante la subrogación en el préstamo hipotecario afectante a cada una de ellas. **PRIMERA.- AMPLIACION Y DIVISION DEL PRESTAMO.-** La Caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante la Caja, representada por don Óscar Munilla Fauro y don Manuel Rodríguez Díaz, [...], respectivamente, en virtud de los poderes otorgados a su favor por el Notario de Alicante don Francisco Benítez Ortiz el 13 de Mayo de 2005 y 6 de Abril de 2005 e inscritos en el citado Registro Mercantil por las inscripciones 551ª y 545ª de la citada hoja, respectivamente, concede a las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA", "MEDINA ALMAGRO,



SOCIEDAD LIMITADA" Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA", en adelante parte prestataria o deudora, una ampliación del préstamo que originó la hipoteca de la inscripción 4ª, por un importe de un millón setecientos cuatro mil quinientos cuarenta euros (€ 1.704.540), que junto con el importe adeudado a esta fecha hace un total de capital prestado de DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS (€ 2.054.540). Dicho importe global se considera dividido en TREINTA Y SIETE Préstamos, cuyo destino es financiar la construcción y posterior adquisición de las FINCAS formadas por división horizontal de la de este número. Del total del capital prestado la parte prestataria ya tiene percibida la suma de trescientos cincuenta mil euros (€ 350.000), lo que supone el 5,87% de cada uno de los préstamos concedidos, importe dispuesto y adeudado del préstamo inicialmente concedido y que es objeto de ampliación en esta escritura. El resto del capital de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria en la forma fraccionada que más adelante se indica. 1.- En este acto, la parte prestataria declara haber recibido de la Oficina 0590 de Jerez de la Frontera la suma global de ciento cincuenta mil euros (€ 150.000) lo que, sumado a la cantidad anterior recibida, representa el 24,34% del principal de cada uno de los préstamos. 2.- a) Respecto de los inmuebles vendidos. Las entregas sucesivas y hasta completar el 85% del principal de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto director de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada en cada vivienda. La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto-director de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas. b) Respecto de los inmuebles no vendidos. Las entregas sucesivas y hasta completar el 55% del principal de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto director de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada en cada vivienda. La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto-director de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas. Si durante el período de disposición se produjeran ventas y por consiguiente aportación de contratos, el calendario anterior se modificará, incrementándose los porcentajes hasta el 85%, si bien respecto exclusivamente, a los préstamos correspondientes a las viviendas vendidas. EL RESTO DE LA ESTIPULACIÓN PARA AMBOS CASOS Dichas entregas se acreditarán por cualquier medio de prueba admitido en derecho; no obstante la parte prestataria se obliga a simple requerimiento de la Caja, a hacer constar las citadas entregas en acta notarial, en el momento en que la Caja lo exija y en la forma que se determine entre alguna de las modalidades siguientes: - Compareciendo ante notario, la parte prestataria conjuntamente con la Caja, a fin de hacer constar el importe del capital recibido hasta ese momento y otorgar carta de pago por dichas cantidades. - O mediante la comparecencia de la Caja,

por medio de su representante, ante notario facultando la parte prestataria de forma expresa e irrevocable, a la Caja, para justificar mediante acta notarial la entrega de cualquier cantidad abonada por disposición del capital de los préstamos, siendo requisito suficiente para su otorgamiento, la incorporación del documento o documentos, que acrediten el abono de la cantidad correspondiente, en la Oficina 0590, calle Larga de Jerez de la Frontera, cuenta número 040016676, de la que la parte prestataria es titular. Para poder efectuar cualquiera de las entregas del capital pendiente de disposición, será imprescindible que la parte prestataria esté al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Caja. El tanto por ciento restante, según sea de inmueble vendido o no vendido, en el momento de formalizarse la escritura de compraventa en favor del adquirente, en primera transmisión de cada vivienda, toda vez que esta ayuda crediticia no sólo se dispensa para la construcción del edificio, sino también para su posterior venta. La Caja deberá autorizar expresamente a la parte prestataria para que los compradores queden subrogados no sólo en la responsabilidad derivada de las hipotecas, sino también en la obligación personal de los préstamos con ellas garantizadas. Para ello cuando vaya a producirse una transmisión de cualquiera de los componentes hipotecados el promotor se obliga a comunicar tal circunstancia a la Caja y a facilitar la totalidad de los datos, tanto personales como económicos que ésta requiera. La falta de autorización por parte de la Caja o la negativa expresa dará lugar a la inexistencia de subrogación por parte del adquirente, siendo el responsable frente a la Caja el promotor-prestatario. De común acuerdo fijan las partes como plazo máximo para efectuar la total disposición de los capitales prestados el día 5 de ENERO DE 2008, transcurrido el cual sin que la parte prestataria haya observado y acreditado el cumplimiento de los requisitos que condicionan las distintas disposiciones parciales, la Entidad prestamista, de conformidad con el apoderamiento que en este instrumento público se le confiere, efectuará escritura de reducción de aquellos capitales, fijándoles como cuantía las sumas dispuestas hasta esa fecha más sus correspondientes intereses, señalando en su caso la nueva cuota por capital e intereses a cada uno de los préstamos que hayan sufrido la alteración. Las disposiciones fraccionadas del capital se irán reflejando a medida que se produzcan en la cuenta individualizada de cada préstamo a efectos contables y de cómputo de interés. El promotor-prestatario se obliga a informar a la Caja de cualquier incidencia o informe negativo que respecto a la ejecución y desarrollo del proyecto sea advertido por la entidad de control de calidad de la edificación. Dicha incidencia suspenderá las disposiciones del capital de los préstamos, hasta tanto la misma no sea resuelta a satisfacción de la citada entidad de control. SEGUNDA. AMORTIZACIÓN. Sin perjuicio de los supuestos de vencimiento anticipado que se fijan en esta escritura, el período de amortización de los préstamos tendrá una duración de TRESCIENTOS MESES, a contar desde el día 5 DE ENERO DE 2008, fecha máxima de disposición del capital de los préstamos, o en su caso, a contar desde la fecha en que se realice la última acta de entrega, o la Caja otorgue escritura de reducción de los capitales, si una u otra se otorgan antes de la citada fecha máxima. Durante los TRESCIENTOS meses de devolución del capital, éste se satisfará a la Caja mediante el pago de cuotas fijas comprensivas de capital e intereses, que se harán efectivas por mensualidades vencidas, por importe calculado al tipo de interés inicialmente previsto, y de conformidad con el cuadro de amortización convenido entre las partes para este primer período, amortizativo, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas de la vida de los préstamos, pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente, a virtud de las cláusula de revisión. Dichas cuotas se aplicarán, en primer lugar, a satisfacer intereses, y el resto a amortización de

capital. El número total de cuotas es de TRESCIENTAS siendo la primera amortización un mes posterior a la última acta de entrega (o en su caso, desde la fecha máxima de disposición de los préstamos o desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital) y en consecuencia la última transcurridos TRESCIENTOS meses, desde dicha última acta de entrega, o desde la fecha máxima de disposición de los préstamos, o en su caso, desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital. TERCERA.- INTERESES. Las cantidades adeudadas por razón de los préstamos concedidos, producirán en favor de la Caja, a partir de esta fecha el interés nominal inicial de CUATRO POR CIENTO, devengable por días sobre la base de cálculo de 360 días/año, y pagadero de la siguiente forma: a) Durante el período de disposición, por TRIMESTRES vencidos a contar desde esta fecha y asimismo de forma simultánea cuando la parte prestataria efectúe nueva retirada de capital y en la fecha final del período de disposición, o, en su caso, en la fecha que la Caja otorgue escritura de reducción de capital; y b) Durante el período de amortización, conforme se indica en la estipulación SEGUNDA.- TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.- Para el período de disposición: El interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos hasta 5 DE OCTUBRE DE 2006, será el tipo inicialmente pactado. A partir del día 5 DE OCTUBRE DE 2006 y sucesivamente con periodicidad TRIMESTRAL durante el periodo de disposición del capital de los préstamos, el tipo de interés a pagar por la parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de CERO CON SESENTA Y CINCO puntos. Índice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual se publican en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable a los préstamos hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CINCO puntos al inicialmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario responde ante la Caja en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente los préstamos; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo

tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada los préstamos. Para el período de amortización: En el momento de producirse la subrogación de los préstamos, o la disposición total de los mismos, o llegada la fecha tope de disposición de los capitales, o en su caso, desde que la Caja otorgue escritura de reducción de capital, y sucesivamente con periodicidad anual durante toda la vida de los mismos, salvo la primera revisión que será semestral, el tipo de interés a pagar por parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de UN PUNTO. Índice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para préstamos hipotecarios a tipo variables destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable a los préstamos hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CINCO puntos al inicialmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario ante la Caja responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente los préstamos; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada los préstamos.- SEXTA.- INTERESES DE DEMORA. Sin perjuicio de lo establecido en la estipulación SEXTA BIS, las cantidades, ya lo sean por intereses en el período de carencia, o lo sean por cuotas comprensivas de capital e intereses en el período de reintegro, que no sean satisfechas por el prestatario a su vencimiento, devengarán desde dicho vencimiento en favor de la Caja el interés de demora del 25% anual, sin necesidad de requerimiento alguno y pagadero en su caso al hacerse efectivo cualquier concepto vencido e impagado, gozando este devengo de preferencia sobre los demás. Si por consecuencia de la cláusula de revisión resultara aplicable a la operación como interés ordinario un tipo superior al de demora fijado, las cantidades no satisfechas a su

vencimiento tanto por intereses del período de carencia como por cuotas de capital e intereses, devengarán desde dicho vencimiento en concepto de demora ese tipo ordinario resultante de la referida cláusula de revisión.- **SEXTA BIS. RESOLUCIÓN ANTICIPADA.**- No obstante el plazo convenido para la duración de los préstamos, se producirá el vencimiento de la obligación y la Caja podrá proceder contra las fincas hipotecadas y simultáneamente contra el que resulte deudor si se incumplieran por el mismo cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: 1) Por causas generales establecidas en la ley. 2) Por las causas especiales siguientes: a) Si los inmuebles hipotecados sufrieran total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30 por 100 del valor que se les ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor no aumentara la garantía a satisfacción de la parte acreedora dentro del término que ésta señalara. A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección de que se habla al final de la estipulación NOVENA. b) 1. La falta de pago de un vencimiento de intereses en período de disposición, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. 2. La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses fijada para el período de reintegro, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. c) La falta de pago por el deudor del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como de sus recargos, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre las fincas hipotecadas, o bien si se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes a los seguros cuando le fueran reclamados. d) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en las estipulaciones PRIMERA, OCTAVA y NOVENA. e) El impago de los gastos de formalización y tributos que lleve consigo esta escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, y ello aunque para asegurar su derecho se viere la Caja obligada a suplirlos con cargo a la cantidad consignada para prestaciones accesorias. f) Que dentro del improrrogable plazo de un mes a contar desde esta fecha no sea presentada esta escritura en el Libro Diario del Registro de la Propiedad donde deban inscribirse las hipotecas, o que tales inscripciones no se produzca antes del término de tres meses también a contar desde esta fecha. g) Que en el Registro de la Propiedad aparezcan cargas, embargos y otros gravámenes distintos a los reseñados en la estipulación SÉPTIMA inscritos o anotados con rango preferente a las hipotecas que se constituyen en esta escritura.- **La responsabilidad total hipotecaria es la siguiente:** a) La cifra total de capital garantizado asciende a **DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS**, de los que trescientos cincuenta mil euros se corresponden al capital actual y un millón setecientos cuatro mil quinientos cuarenta euros al capital ampliado. b) Los intereses ordinarios, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido en la escritura que motiva la presente, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHO EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS**, correspondiendo veintinueve mil setecientos cincuenta euros por el préstamo inicial y cincuenta y nueve mil seiscientos cincuenta y ocho euros y noventa céntimos por la cantidad ampliada. c) Los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del 25 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de **QUINIENTOS TRECE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS**, de los que ochenta y siete mil quinientos euros se corresponden por el préstamo inicial y cuatrocientos veintiséis mil ciento treinta y cinco euros por la ampliación. d) Para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a **CIENTO OCHENTA Y**

UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS Y SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS, de los que diecisiete mil quinientos euros se corresponden al préstamo inicial y ciento sesenta y tres mil novecientos setenta y seis euros y setenta y cinco céntimos a la cantidad ampliada. e) Para costas y gastos se limita hipotecariamente esta responsabilidad **TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS**, de los que treinta y tres mil seiscientos cincuenta y seis euros se corresponde con el préstamo inicial y trescientos treinta y dos mil ochenta euros con la ampliación. Valor a efectos de subasta: TRES MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS DOCE EUROS Y NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS.- Se fija como domicilio a efectos de requerimientos y notificaciones el **calle Los Remedios 5 en Jerez de la Frontera**.- **DISTRIBUCIÓN DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA**: Cada una de las fincas resultantes de la edificación que se hipotecan, así como el principal del respectivo préstamo que se garantiza con cada una de ellas, la responsabilidad hipotecaria a la que las mismas quedan afectas y su valor a efectos de subasta constan en los lugares que indica la nota al margen de la presente.- Por escritura otorgada el veintiuno de Agosto pasado por el notario de esta Ciudad don Antonio Uribe Ortega, protocolo 1699, don Manuel Rodríguez Díaz y don Oscar Munilla Fauro, en nombre y representación de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, cuyos datos de tal representación constan al principio de la presente **RATIFICAN** en todas sus partes la escritura de veintisiete de Julio pasado ante el mismo notario, protocolo 1515, por la que se aclaraban las cuotas de las fincas formadas por propiedad horizontal de la de este número, así como las superficies del elemento privativo número dos.- **ACTA DE INSCRIPCION**: En su virtud **INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su derecho de ampliación, modificación y distribución de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, **con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización**.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON ANTONIO ROSADO QUIROS, el cinco de Julio del año dos mil seis, protocolo 1.490/2.006, que ha sido presentada en unión de la escritura de ratificación citada, a las trece horas y dos minutos del día veinticinco de Julio del año dos mil siete, según el asiento 411 del Diario 137.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Septiembre del año dos mil siete."-

INSCRIPCIÓN 3ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**; y por **ACUERDO** con las entidades **SEGA INVERSIONES S.L.** y **ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, **SE MODIFICA** conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: PRIMERA. **ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN**. Que las entidades **"SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA"** y **"ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA"** asumen la deuda correspondiente a la entidad **"MEDINA ALMAGRO, S.L"**, derivada del préstamo que causó la inscripción 2ª, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, por lo que la entidad **"MEDINA ALMAGRO, S.L"**, queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª siendo los únicos deudores **"SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA"** y **"ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA"**. SEGUNDA.- **AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO**. La **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, y la parte prestataria acuerdan una modificación, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho.- En su virtud **INSCRIBO** a favor de



"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el veintidós de Mayo del año dos mil ocho, protocolo número 735/2.008, y de la **inscripción extensa** que es la **7ª de la finca registral 42.876**, al folio 192 del tomo 1749.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Julio del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 7ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª ampliada, modificada y distribuida por la 6ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, cuyas circunstancias jurídicas constan en la anterior inscripción 6ª; actuando en su nombre don Óscar Munilla Fauro y don Manuel Rodríguez Díaz, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 6ª; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., cuyas circunstancias jurídicas constan en la inscripción 3ª, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" (abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"), SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. a) Que la deuda pendiente de satisfacer al día de la fecha de la escritura que motiva la presente, es de DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo descrito, cuyo importe asciende a SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS 3 EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones. La presente asunción de deuda tiene como causa la posterior transmisión de créditos frente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L". "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", a través de sus representantes, consienten expresamente la subrogación efectuada por las mercantiles "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" en las responsabilidades personales asumidas en su día por "MEDINA ALMAGRO, S.L" en la escritura de préstamo que por la presente se modifica, de tal modo que "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la presente siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". b) Los fiadores solidarios Don Juan José Serrano Garrido, Don José Manuel Romero Vera y Don Carlos Manuel Romero Vega manifiestan por la presente que conocen y consienten esta subrogación. SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación de la estipulación PRIMERA de la escritura que se modifica por la presente, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho. Queda en consecuencia modificada la estipulación SEGUNDA de dicha escritura, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho, fecha máxima de disposición del préstamo o, en su caso, desde la fecha en que se realice el último acta de entrega de

capital o se otorgue escritura de reducción de capital si una u otra se otorgaran antes de la citada fecha máxima, permaneciendo inalterado el vencimiento final del préstamo. TERCEPA.- Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en las escrituras de préstamo que se modifican por la presente, y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, así como la inalterabilidad de la garantía hipotecaria. CUARTA.- CONDICIÓN SUSPENSIVA.- La eficacia de la presente escritura se somete a la condición suspensiva de que en el momento de efectuar su asiento de presentación en el Registro de la Propiedad, no exista ningún obstáculo que impida la efectividad de la modificación, manteniendo el rango hipotecario.- En su virtud INSCRIBO a favor de "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**", su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el veintidós de Mayo del año dos mil ocho, protocolo número 735/2.008, que ha sido presentada a las trece horas y veintitrés minutos del día tres de Junio del año dos mil ocho, según el asiento 478 del Diario 139.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Julio del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 4ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, del que es titular "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**"; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: La "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**", por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos.- En su virtud INSCRIBO a favor de "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**", su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el tres de Julio del año dos mil ocho, protocolo número 1102/2.008, y de la **inscripción extensa** que es la **8ª de la finca registral 42.876**, al folio 203 del tomo 1767.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a once de Septiembre del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª ampliada, modificada y distribuida por la 6ª y modificada por la 7ª, del que es titular "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**", cuyas circunstancias jurídicas constan en la anterior inscripción 6ª; actuando en su nombre como mandatario verbal don Enrique García Rodríguez, [...], y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., cuyas circunstancias jurídicas constan en la inscripción 3ª, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA



INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" (abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"), SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**, quedando por tanto modificada la estipulación primera, única y exclusivamente respecto a la fecha establecida como plazo de disposición.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos, modificándose también por tanto la estipulación segunda, única y exclusivamente respecto a la fecha de inicio del periodo de amortización.-. TERCEPA.- Queda vigente e inalterado el resto del contenido, que no se modifica por medio de la escritura que motiva la presente, de la escritura que motivó la inscripción 7ª.- Por diligencia extendida el cuatro de Julio pasado al pie de la escritura que motiva la presente, Don Oscar Munilla Fauro, mayor de edad, casado, de esta vecindad, con domicilio en Plaza Aladro 7-8, con NIF número 31.655.427-K, en nombre y representación de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, en virtud del poder de fecha 13 de Mayo de 2005 ante el Notario de Alicante don Francisco Benítez Ortiz, **RATIFICA** en todas sus partes la escritura que motiva la presente.- En su virtud INSCRIBO a favor de "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**", su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el tres de Julio del año dos mil ocho, protocolo número 1102/2.008, que ha sido presentada a las trece horas y cuarenta y cinco minutos del día veinticuatro de Julio del año dos mil ocho, según el asiento 1220 del Diario 139.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a once de Septiembre del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 5ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 3ª y 4ª, del que es titular **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, y por ACUERDO con las entidades **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L. y SEGA INVERSIONES, S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, por título de división horizontal, según la inscripción 1ª, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: PRIMERA. **AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO**. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un periodo de amortización de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE. Las partes acuerdan, y el deudor reconoce, que en el otorgamiento de la escritura que motiva la presente se procede a la **entrega** de un importe de **NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**, con lo que capital dispuesto acumulado por el préstamo a partir de esta entrega y la formalización de la escritura que motiva la presente sería de UN MILLÓN QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO. TERCERA: Del mismo modo las partes acuerdan una modificación del tipo de interés, siendo el tipo de interés aplicable desde dieciséis de Diciembre de dos mil ocho, el **5,96 por ciento** nominal anual, hasta el **dieciséis de Marzo de dos mil nueve**. Desde esta fecha hasta la finalización del periodo de disposición, el tipo de interés a aplicar será el resultado de aplicar el **Euríbor** más un diferencial del **1,80 puntos**. siendo el índice de referencia sustitutivo el **Tipo medio de los**

préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito. En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su título de modificación de hipoteca, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el dieciséis de Diciembre del año dos mil ocho, protocolo número 2505/2.008, y de la **inscripción extensa**, que es la **9ª de la finca 42.876**, al folio 203 del tomo 1.767.- Jerez De La Frontera a tres de Febrero del año dos mil nueve.-

INSCRIPCIÓN 9ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª, ampliada, modificada y distribuida por la 6ª y modificada por las inscripciones 7ª y 8ª, del que es titular **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, domiciliada en Alicante, calle San Fernando, 40. 03001, con C.I.F G-03046562, e inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 13258 general, folio 37, hoja numero A-9358, inscripción 1ª, actuando en su nombre Don Oscar Munilla Fauro, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada en Alicante el 29 de Noviembre de 2004, ante el Notario Don Francisco Benítez Ortiz, inscrita en el registro Mercantil de Alicante al tomo 2044, folio 86, hoja A-9358, inscripción 522ª, y Don Enrique García Rodríguez, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Alicante, Don Francisco Benítez Ortiz, el veintiuno de Abril de dos mil ocho, que causó la inscripción 675ª en el citado Registro Mercantil; y por ACUERDO con las entidades **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.** y **SEGA INVERSIONES, S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, por título de compra y declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, según las inscripciones 3ª y 5ª, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada **SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L.** y **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982**" -abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"-, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un **periodo de amortización de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses**, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE -o en su caso desde que se otorgue el último acta de entrega de capital o se otorgue Escritura de reducción de capital, si una u otra se entregará antes de la fecha máxima de disposición con lo que no se modifica el vencimiento final de préstamo. Las partes acuerdan, y el deudor reconoce, que en el otorgamiento de la escritura que motiva la presente se procede a la **entrega** de un importe de **NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**, con lo que capital dispuesto acumulado por el préstamo a partir de esta entrega y la formalización de la escritura que motiva la presente sería de **UN MILLÓN QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO**. **SEGUNDA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación de la forma de disposición del préstamo, de tal forma que queda sin efecto los estipulado en cuanto a las disposiciones según el porcentaje de ventas, pudiendo disponerse sin esta limitación. Queda por tanto modificada la Estipulación Primera de la Escritura de fecha 5 de Julio de 2006 en este sentido, subsistiendo en lo no afectado por esta modificación. **TERCERA:** Del

mismo modo las partes acuerdan una modificación del tipo de interés, siendo el tipo de interés aplicable desde **dieciséis de Diciembre de dos mil ocho, el 5,96 por ciento** nominal anual, hasta el dieciséis de Marzo de dos mil nueve -fecha de la siguiente revisión-. Desde el dieciséis de Marzo de dos mil nueve, hasta la finalización del periodo de disposición, el tipo de interés a aplicar será el resultado de aplicar al Euríbor más un diferencial del 1,80 por ciento. El tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la **Referencia Interbancaria a un año -EURIBOR-**, índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E., añadiendo un diferencial del 1,80 por ciento. Ajuste del tipo de interés: El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de **1,80 puntos**. Índice de referencia sustitutivo: Si el Banco de España dejare de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda o: **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en 5 puntos al originalmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario, ante la Caja, responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad conferida en la escritura de préstamo reseñada en el expositivo A) de esta escritura para cancelar anticipadamente el préstamo; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada el préstamo. **CUARTA.-** Las partes acuerdan una comisión de modificación del 0,5 por ciento sobre el total de préstamo. **QUINTA.-** Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en la hipoteca de la inscripción 4ª, ampliada, modificada y distribuida por la 6ª, y modificada por las inscripciones 7ª y 8ª, y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, así como la inalterabilidad de la garantía hipotecaria. En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL**

MEDITERRÁNEO su título de modificación de hipoteca, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el dieciséis de Diciembre del año dos mil ocho, protocolo número 2505/2.008, que ha sido presentada telemáticamente a las dieciséis horas del día diecisiete de Diciembre del año dos mil ocho, según el asiento 485 del Diario 140.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a tres de Febrero del año dos mil nueve.".-

INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -CESIÓN-:

"La CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO es titular de la hipoteca objeto de la **inscripción 2ª modificada por las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª**, y por el Acta que motiva la presente y en virtud del proceso de fusión por la que BANCO DE SABADELL, S.A. absorbió a la entidad BANCO CAM, S.A.U., previa segregación de todo el negocio financiero de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO a favor de BANCO BASE, S.A., la cual cambio su denominación a la de BANCO CAM, S.A.U., queda modificado el acreedor hipotecario de la mencionada hipoteca en cuanto a esta finca y treinta y cuatro más, pasando de ser "Cajade Ahorros del Mediterráneo" al actual acreedor hipotecario BANCO DE SABADELL, S.A. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre la finca de este número a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.**, por título de fusión por absorción, segregación y la registración del cambio de denominación.- Así resulta de Acta autorizada por el Notario de SABADELL, DON JAVIER MICÓ GINER, el catorce de Junio del año dos mil trece, protocolo número 6302/2.013, subsanada por diligencia de fecha uno de Junio último, y de la extensa que es la inscripción 8ª de la finca 42.341, al folio 197 del tomo 1.801.- Jerez De La Frontera a dos de Julio del año dos mil trece.".-

INSCRIPCIÓN 9ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -CESIÓN-:

"URBANA: Número siete.- Vivienda descrita en la inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª modificada por la 3ª, 4ª y 5ª y cedida por la 8ª, y con la hipoteca de la 7ª.- Las entidades SEGA INVERSIONES, S. L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L. son titulares de esta finca por obra nueva, propiedad horizontal y transmisión por mitades indivisas, según las inscripciones 1ª y 6ª. La entidad **BANCO DE SABADELL, S.A., titular del préstamo hipotecario objeto de la 2ª modificada por 3ª, 4ª, 5ª y cedida por la 8ª CEDE Y TRANSMITE** el citado préstamo hipotecario a la entidad **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP**. El precio de esta cesión, que engloba a la finca de este número, noventa y nueve fincas más radicantes en la demarcación de este Registro, y varias fincas más radicantes en la demarcación de otros Registros, es de SETENTA MILLONES SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS VEINTITRES EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS, del que corresponde compensar determinados importes previstos en el Contrato de Compraventa que motivo la escritura que por la presente se inscribe, por lo que corresponde el pago por esta transmisión de SESENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTO VEINTITRES EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS, abonados como consta en la inscripción extensa que se dirá. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca constituido sobre la finca de este número en la inscripción 2ª modificada por 3ª, 4ª, 5ª y cedida por la 8ª a favor de la entidad VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP por título de cesión. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de MADRID, DON ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO, el veintitrés de Octubre del año dos mil dieciocho, protocolo número 6244/2.018, y de la inscripción extensa, que es la 6ª de la



finca 42.195, al folio 134 del tomo 1744.- Firmado digitalmente por OSCAR EIMIL TRASANCOS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA 1, el catorce de Diciembre del año dos mil dieciocho (211018067A07F204)."-

CUARTO: Que el **CONTENIDO ACTUAL** del Registro a la fecha de expedición de esta certificación **ES EXACTAMENTE IGUAL** al que era cuando se expidió la certificación que literalmente se recoge en el punto primero de la presente.

QUINTO: Esta certificación se expide con el carácter de certificación con información continuada con arreglo a lo establecido en el artículo 656.2, párrafo segundo de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

SEXTO: Que no existiendo presentado en el Libro Diario, antes de su apertura en el día de hoy, documento alguno pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, libro la presente con esta fecha.-
ACTO/S SIN BASE DE CUANTÍA

OBSERVACIONES: Se ha observado en la expedición de la precedente certificación, la exclusión de Datos de Carácter Personal en base al principio de exclusión de datos sensibles, conforme dispone el artículo 222.6 de la Ley Hipotecaria, y 332.6 de su Reglamento, Directiva 95/46 de la U.E; arts 9.3 de Seguridad jurídica y 18.4 de derecho a la intimidad personal, S.T.C. 290 y 292/2000; Ley Orgánica 15/1.999 de Protección de Datos, y el Protocolo de colaboración entre la Agencia de Protección de Datos y el Colegio de Registradores 3-11-94. Se han excluido de la certificación por aplicación de la legislación de Protección de Datos Personales los asientos relativos a titularidades, cargas o limitaciones canceladas o caducadas.

ADVERTENCIAS:

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

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

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

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ registrador/a titular de RGTR O PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. N°1 a día veintitrés de febrero del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 2110182713F9223F

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

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

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

JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. Nº1

SANTA MARIA nº5-7 Planta 1ª
11402 - JEREZ DE LA FRONTERA (CADIZ)
Teléfono: 956 336392

Fax:

Correo electrónico: jerezdelafrontera1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F63CH26C3**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)*

Su referencia: **5-26020511521052278**

JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que con arreglo a lo ordenado en mandamiento de 03/02/2026, solicitando la expedición de certificación con información continuada de la **finca número 42355** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único número 11018000358300**, remitido por el Consejo General del Poder Judicial para el procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados seguido en el SECCIÓN CIVIL N.º1 TRIBUNAL DE INSTANCIA DE JEREZ DE LA FRONTERA, procedimiento 5/2015, en el cual se ha dictado en fecha 15 de marzo de 2018, Decreto convocando la subasta de dicha finca, presentado en este Registro a las 09:00:00 horas del día 18/02/2026 según el **asiento 630 del Diario 2026**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que con fecha **06 de febrero de 2025** fue expedida certificación de título y cargas de la finca referenciada para el citado procedimiento ejecutivo, con el siguiente contenido literal:

"JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que con arreglo al mandamiento que precede del **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, Procedimiento: **Ejecución Hipotecaria**, número **05/2015**, presentado en este Registro a las 10:35:47 horas del día 23/01/2025 según el **asiento 256 del Diario 2025**, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **finca número 42355** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único número 11018000358300**, **octava** a que dicho mandamiento se refiere, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca, según su inscripción 11ª, es como sigue:

"URBANA: NÚMERO OCHO.- VIVIENDA denominada PRIMERO-D, en planta primera, portal 2, del Edificio sito en esta Ciudad, calle Asta, número 10.- Tiene una superficie construida, incluida parte proporcional de zonas comunes, de sesenta y seis metros y once decímetros cuadrados y útil de cincuenta y cinco metros y cuarenta y cuatro decímetros cuadrados.- Consta de distribuidor, cocina, estar comedor, dos dormitorios y dos cuartos de baño.- Linda: frente, por donde tiene su entrada, con zona común; izquierda, con finca de calle Asta, número doce; derecha, con zona común; fondo, finca catastral número 54466/18 de calle Lealas.- CUOTAS DE PARTICIPACIÓN: En la comunidad general del 4,77 por ciento; y en el conjunto de las viviendas del 6,16 por ciento.-".- REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA.

RESULTA actualmente inscrita, POR MITADES INDIVISAS, a favor de las entidades SEGA INVERSIONES, S.L., con C.I.F número B11695046, y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L., con C.I.F número B72015548, en cuanto a una tercera parte indivisa, cada uno, por título de DIVISIÓN HORIZONTAL a que se contrae su INSCRIPCIÓN 1ª, obrante al folio 74 del tomo 1747,

practicada con fecha diez de septiembre de dos mil siete en virtud de la escritura autorizada por el notario DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS, en JEREZ DE LA FRONTERA, el día cinco de julio de dos mil seis, protocolo 1489/2006; y en cuanto a la tercera parte indivisa restante, por mitades indivisas, por título de TRANSMISIÓN a que se contrae su **INSCRIPCIÓN 6ª**, obrante al folio 75 del tomo 1747, practicada con fecha cuatro de febrero de dos mil nueve en virtud de mandamiento librado por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 1, en JEREZ DE LA FRONTERA, el día quince de enero de dos mil nueve, en el procedimiento de ejecución de títulos judiciales 21/2009.-

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

HIPOTECA a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** para responder de **CIENTO CINCO MIL SETECIENTOS NUEVE EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS de principal**, de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en la cantidad de cuatro mil seiscientos euros con veinticinco céntimos, los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del 25 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de veintiséis mil cuatrocientos veintisiete euros con cuarenta y siete céntimos, para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a nueve mil trescientos treinta y siete euros con treinta y un céntimos, y una cantidad igual a dieciséis mil ciento cincuenta y un euros con sesenta y seis céntimos para costas y gastos; con un plazo de amortización de **trescientos meses** a contar desde el **5 de enero de 2008**; con un valor de subasta de **CIENTO SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS**; fijándose como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **CALLE REMEDIOS 5 EN JEREZ DE LA FRONTERA.-** Constituida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DOÑA MARÍA DOLORES CONESA LORENZO, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha dos de febrero de dos mil seis, protocolo 125/2006, inscrita por la 4ª de la finca de que procede la de **este número, registral 42.876** y ampliada, modificada y distribuida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha cinco de julio de dos mil seis, protocolo 1490/2006, que motivó la **INSCRIPCIÓN 2ª** de fecha veintiocho de septiembre de dos mil siete, obrante al folio 74 del tomo 1.747.-

MODIFICADA POR LAS INSCRIPCIONES 3ª, 4ª y 5ª y CEDIDA POR LA 8ª y 9ª.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** "PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo que causó la inscripción 2ª, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, por lo que la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio

de dos mil ocho, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan **doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización** del préstamo, y que empezarán a contar **desde el día cinco de Julio de dos mil ocho.**"".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintidós de mayo de dos mil ocho, protocolo 735/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 3ª** de fecha veintiocho de julio de dos mil ocho, obrante al folio 74 del tomo 1.747.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** ""La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve.**- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES**, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos."".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha tres de julio de dos mil ocho, protocolo 1102/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 4ª** de fecha once de septiembre de dos mil ocho, obrante al folio 74 del tomo 1.747.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** conforme, entre otras, a las siguientes **ESTIPULACIONES:** ""PRIMERA. **AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE.** De forma que se establece un periodo de amortización de **DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses**, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE.**"".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha dieciséis de diciembre de dos mil ocho, protocolo 2505/, que motivó la **INSCRIPCIÓN 5ª** de fecha tres de febrero de dos mil nueve, obrante al folio 75 del tomo 1.747.-

HIPOTECA a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** para responder de **SETENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS de principal**, los intereses de ordinarios de ocho mil doscientos treinta y dos euros con dos céntimos, de los intereses de demora hasta un máximo de veintidós mil quinientos veintiún euros con cincuenta y seis céntimos, de tres mil ochocientos ochenta y tres euros con tres céntimos para prestaciones accesorias, y catorce mil cuatrocientos veinte euros como ampliación eventual para costas y gastos; con un plazo de amortización de **trescientos meses** a contar desde el **29 de enero de 2010;** con un valor de subasta de **CIENTO SESENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS;** fijándose como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **CALLE REMEDIOS, Nº 5 DE ESTA CIUDAD.**- Constituida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintinueve de Enero de dos mil diez, protocolo 152/2010, que motivó la **ANOTACIÓN LETRA B** de fecha catorce de Junio de dos mil diez, obrante al folio 75 del tomo 1.747, **CONVERTIDA**

EN INSCRIPCIÓN POR LA 7ª de fecha diecinueve de junio de dos mil diez, obrante al folio 75 del tomo 1.747.-

CEDIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE POR LA INSCRIPCIÓN 10ª.-

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la inscripción 2ª a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.** En virtud de escritura autorizada por el Notario DON JAVIER MICÓ GINER de SABADELL, el día catorce de junio de dos mil trece, número de protocolo 6302/2013, que motivó la **INSCRIPCIÓN 8ª** de fecha dos de julio de dos mil trece, obrante al folio 183 del tomo 1.801.-

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la inscripción 2ª, a favor de **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP.** En virtud de escritura autorizada por el Notario DON ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO de MADRID, el día veintitrés de octubre de dos mil dieciocho, número de protocolo 6244/2018, que motivó la **INSCRIPCIÓN 9ª** de fecha catorce de diciembre de dos mil dieciocho, obrante al folio 183 del tomo 1.801.-

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la inscripción 7ª, a favor de **PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY.** En virtud de escritura autorizada por el Notario Don ANTONIO MORENÉS GILES de MADRID, el día veintitrés de julio de dos mil diecinueve, número de protocolo 2842/2019, que motivó la **INSCRIPCIÓN 10ª** de fecha dieciséis de septiembre de dos mil diecinueve, obrante al folio 183 del tomo 1.801.-

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

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento **NO se halla inscrita a favor del ejecutante, SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en los asientos respectivos que, conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal de los mismos:

INSCRIPCIÓN DE DISTRIBUCIÓN DE HIPOTECA -2ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA-:

"URBANA: 8.- Vivienda descrita en la inscripción 1ª.- TASADA para subasta en **CIENTO SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS.-** Referencia catastral NO CONSTA.- **CARGAS.-** GRAVADA por procedencia con la hipoteca de la inscripción 4ª ampliada por la 6ª que será objeto de distribución por la presente, y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª.- Las entidades mercantiles "SEGA INVERSIONES, S.L.", "MEDINA ALMAGRO, S.L." Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L." son titulares por terceras partes indivisas de esta finca por título de división horizontal según la inscripción 1ª, **distribuyen** la hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO que grava a la finca matriz por su inscripción 4ª ampliada por la 6ª sobre esta finca y treinta y seis fincas más, para quedar **RESPONDIENDO PARTICULARMENTE la finca de este numero de CIENTO CINCO MIL SETECIENTOS NUEVE EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS de principal**, de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en la cantidad de **CUATRO MIL SEISCIENTOS EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS**, los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del

25 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de **VEINTISÉIS MIL CUATROCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS**, para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a **NUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y UN CÉNTIMOS**, y una cantidad igual a **DIECISÉIS MIL CIENTO CINCUENTA Y UN EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS** para costas y gastos.- En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** su título de distribución de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en esta Ciudad el cinco de Julio del año dos mil seis ante el Notario Don Antonio Rosado Quirós, protocolo 1490/06, y de la inscripción extensa que es la 6ª de la finca 42876 al folio 189 del tomo 1749.- Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera a veintiocho de Septiembre del año dos mil siete.".-

SE HACE CONSTAR QUE, PARA EVITAR REPETICIONES INNECESARIAS, LA INSCRIPCIÓN DE CONSTITUCIÓN DEL PRÉSTAMO, ASÍ COMO LAS INSCRIPCIONES EXTENSAS Y LAS CONCISAS DE MODIFICACIÓN DE HIPOTECA Y LAS DE CESIÓN DEL PRÉSTAMO -DE IDÉNTICO CONTENIDO- CONSTAN TRANSCRITAS EN EL APARTADO CUARTO DE LA TERCERA FINCA DE QUE SE CERTIFICA, REGISTRAL 42.345.-

QUINTO: A los efectos de los artículos 674, 688.2, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley hipotecaria, se hace constar:

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

2º.- **Que la expedición de la presente certificación se ha hecho constar por nota al margen de la inscripción 11ª del folio electrónico de la finca.-**

3º.- Que a los efectos del artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que con esta fecha, se han cumplimentado las oportunas comunicaciones a los titulares registrales posteriores al gravamen que se ejecuta, esto es:

- PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY;

SEXTO: Que en el Diario de Operaciones de este Registro y referente a esta finca NO existen documentos pendientes de despacho.-

Con motivo de expedirse la presente, se ha cancelado por caducidad una nota de afección fiscal.-

Y no existiendo presentado en el Libro Diario, antes de su apertura en el día de hoy, documento alguno pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, libro la presente extendida en cuatro folios de papel especial del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles números C23A18316525 al C23A18316527, ambos inclusive y C23A18316530.

ADVERTENCIAS:

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a

la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

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

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

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

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

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

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

- **Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ registrador/a titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. N°1 a día seis de febrero del dos mil veinticinco.**



(*) C.S.V.: 21101812D7B7F1B4

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

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

SEGUNDO: Que en virtud de la certificación transcrita se extendió, en igual fecha, nota al margen de la inscripción del crédito hipotecario objeto de ejecución, del siguiente tenor literal:

"Para el procedimiento judicial de ejecución hipotecaria número 05/2015, seguido en el **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, a instancia de **BANCO DE SABADELL, S.A.** en reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de cuantía **1.598.856,15 euros de principal más 450.000 euros** presupuestados para intereses y costas, del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª, que se relaciona en la adjunta inscripción, se ha expedido hoy la certificación prevenida en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.- Más extensamente consta de la **3ª nota marginal a la inscripción 10ª de la finca 42.341.- Firmado Digitalmente (21101807244BA722) a 6 de febrero de 2025.**"-

TERCERO: Que por no constar en la certificación transcrita -por remitirse a otra de las fincas de que se certificó en su día- las inscripciones relativas a la hipoteca que se ejecuta conforme al artículo 688.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se insertan las mismas, literalmente, a continuación:

INSCRIPCIÓN DE CONSTITUCIÓN -4ª DE LA FINCA 42876-:

"**URBANA:** Casa descrita en la inscripción 1ª.- Referencia catastral 5446603QA5654E0001WD.- **II.- CARGAS.-** Gravada con las afecciones según notas marginales a las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª.- **III.- TITULAR REGISTRAL.-** La Entidad SEGA INVERSIONES, S.L., La Entidad MEDINA ALMAGRO S.L, y La Entidad ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L, cuyas circunstancias jurídicas constan de la inscripción anterior adquieren esta finca por título de compra, por terceras partes indivisas, según la inscripción 3ª.- **DEUDOR.-** Las citadas entidades, representadas por Don Juan JOse Serrano Garrido, Don Jose Medina Vargas y Don Jose Manuel Romero Vera, respectivamente, [...], como miembros del Comité de Gerencia de la Union Temporal de Empresas, Ley 18/1982, abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES", que forman dichas sociedades.- **IV.- ACREEDOR HIPOTECARIO.-** Las citadas sociedades, integrantes de la Union Temporal de Empresas, Ley 18/1982, abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES", en la proporción en que son dueñas **constituyen hipoteca sobre esta finca, a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** domiciliada en Alicante, calle San Fernando, numero 40, con CIF numero G-03046562, Inscrita en el Registro del banco de España, con el numero 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el numero 12, en el de la región de Murcia con el numero 2 y en el Mercantil de la Provincia de



Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 1ª, actuando en su nombre Don Óscar Munilla Fauro, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada en Alicante el 6 de Abril de 2.005 ante el NOTARIO Don Francisco Benítez Ortiz, y debidamente inscrita en el Registro Mercantil.- **V.- OBLIGACION GARANTIZADA: 1.- CLASE, CUANTIA Y DURACION.-** La obligación garantizada es un préstamo de **TRESCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS**, entregado en la escritura y que tendrá una duración de **DOCE meses.- 2.- INTERES.- LIQUIDACION:** Por trimestres.- **PERIODOS DE INTERES:** El periodo de interés es fijo desde esta fecha del **tres enteros con cinco décimas por ciento, pagaderos por trimestres. 3.- INTERES DE DEMORA.-** Devengará un intereses de demora de **veinticinco por ciento.- 4.- TIEMPO, LUGAR Y FORMA DEL PAGO.-** Se amortizará el préstamo mediante una única amortización por el importe total del principal que se hará efectiva el día dos de febrero del año dos mil siete.- Los pagos habrán de verificarse en el domicilio de la Caja en esta Ciudad.- **VI.- HIPOTECA QUE SE CONSTITUYE: 1.- OBJETO DE LA GARANTIA.-** Se constituye hipoteca sobre esta finca, en garantía de la devolución del **CAPITAL DEL PRÉSTAMO**, los intereses de un año al tipo máximo **ocho enteros con cinco décimas por ciento anual**, que ascienden a **VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS**, de los intereses de demora hasta un máximo de **OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS**, de **DIECISIETE MIL QUINIENTOS EUROS** para prestaciones accesorias, y **TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS** como ampliación eventual para costas y gastos.- **2.- EXTENSION.-** Será extensiva a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y artículo 215 del Reglamento, y a los objetos muebles colocados permanentemente en las fincas hipotecadas para su adorno y comodidad y a los frutos cualquiera que sea la situación en que se encuentre, y a las rentas vencidas y no satisfechas.- **3.- PROCEDIMIENTOS.-** La entidad acreedora podrá ejercitar la acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o la especial directa, sobre la finca hipotecada, pudiéndose proceder además, a la venta extrajudicial de la misma, que se pacta especial y separadamente, para el que se designa mandatario en orden a la venta de la finca al propio acreedor.- **4.- DOMICILIO.-** Para notificaciones y requerimientos, la prestataria señala el de la finca hipotecada.- **5.- SUBASTA.-** Se tasa la finca de éste número a estos efectos en **QUINIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS SEIS EUROS.- 6.- CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO.-** La parte prestataria renuncia a su derecho a ser notificada para el caso de cesión.- **7.- CLAUSULAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** No obstante el plazo convenido para la duración del presente contrato, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra la parte prestataria si se incumplieran por el(los) mismo(s) cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos:.. Por las causas especiales siguientes: a) Si lo hipotecado sufriera, total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30 por ciento del valor que se le ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor(es) no aumentara(n) la garantía a satisfacción de la parte acreedora, dentro del término que ésta señalara.- A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección.- 1) La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses, en periodo de carencia, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la PROPIEDAD.- **La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses. c)** La falta de pago por los hipotecantes del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como sus recargos, en su caso, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre la finca hipotecada, o se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes al seguro contra incendios -u otros- cuando le fueren reclamados. **e)** El incumplimiento de las obligaciones contraídas en las estipulaciones **NOVENA** y **DECIMA** de esta

escritura.- **8.- OTROS PACTOS.-** No se estipula ningún otro pacto inscribible.- **9.- ACTA DE INSCRIPCIÓN:** En su virtud INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** el derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, **con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de un recibo de intereses.-** Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DOÑA MARIA DOLORES CONESA LORENZO, el dos de Febrero del año dos mil seis, protocolo número 125/2.006, **subsana por diligencia extendida al pie de la misma el veintiuno de Marzo último**, ha sido presentada a las dieciséis horas del día dos de Febrero del año dos mil seis, según el asiento 2010 del diario 132. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a diecinueve de Abril del año dos mil seis.".-

INSCRIPCIÓN DE AMPLIACIÓN -6ª DE LA FINCA 42876-:

"FINCA.- URBANA:- Casa descrita en la inscripción 1ª y 5ª.- Referencia catastral 5446603QA5654E0001WD.- **II.- CARGAS.-** GRAVADA con la hipoteca de la inscripción 4ª que será objeto de ampliación, modificación y distribución por la presente y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª y 5ª.- **III.- TITULAR REGISTRAL.-** La entidad MEDINA ALMAGRO, S.L., la entidad ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L., la entidad SEGA INVERSIONES, S.L., cuyas circunstancias personales constan de la inscripción anterior 3ª adquieren esta finca por título de compra y declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, según la inscripción 3ª y 5ª.- **DEUDOR.-** Las entidades titulares registrales representadas por don José Medina Vargas, don José Manuel Romero Vera y don Juan José Serrano Garrido, cuyas circunstancias personales y de dichas representaciones constan en la inscripción 3ª, como miembros del comité de Gerencia de "Sega Inversiones, S.L., Medina Almagro, S.L. y Romero Vera Arquitectos, S.L. Unión Temporal de Empresas, Ley 18/1992.- **IV.- ACREEDOR HIPOTECARIO.-** La **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** domiciliada en Alicante, calle San Fernando, número 40, con CIF número G-03046562, Inscrita en el Registro del banco de España, con el número 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el número 12, en el de la región de Murcia con el número 2 y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 1ª, en virtud de escritura de fecha 2 de febrero de 2006 y ante la Notario de Jerez de la Frontera, doña María Dolores Conesa Lorenzo concedió a las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA", "MEDINA ALMAGRO, SOCIEDAD LIMITADA" Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" un préstamo originariamente por trescientos cincuenta mil euros de principal, quedó garantizado con primera hipoteca sobre la finca de este número, según su inscripción 4ª.- Que sobre la finca de este número la parte deudora tiene en fase de construcción una edificación cuya obra nueva y división horizontal han sido declaradas según la inscripción 5ª, y con la finalidad de financiar la construcción de la citada edificación, han acordado las partes la ampliación del préstamo y dividiendo la total cantidad resultante de tal ampliación en tantos préstamos como fincas son objeto de financiación, y fijando condiciones únicas comunes para la devolución de tales préstamos, quedando hipotecadas en garantía de los mismos las nuevas fincas resultantes de la obra nueva y división horizontal de la anterior inscripción, con la posibilidad de financiar la compra de los futuros adquirentes de dichas fincas mediante la subrogación en el préstamo hipotecario afectante a cada una de ellas. **PRIMERA.- AMPLIACION Y DIVISION DEL PRESTAMO.-** La Caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante la Caja, representada por don Óscar Munilla Fauro y don Manuel Rodríguez Díaz, [...], respectivamente, en virtud de los poderes

otorgados a su favor por el Notario de Alicante don Francisco Benítez Ortiz el 13 de Mayo de 2005 y 6 de Abril de 2005 e inscritos en el citado Registro Mercantil por las inscripciones 551ª y 545ª de la citada hoja, respectivamente, concede a las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA", "MEDINA ALMAGRO, SOCIEDAD LIMITADA" Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA", en adelante parte prestataria o deudora, una ampliación del préstamo que originó la hipoteca de la inscripción 4ª, por un importe de un millón setecientos cuatro mil quinientos cuarenta euros (€ 1.704.540), que junto con el importe adeudado a esta fecha hace un total de capital prestado de DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS (€ 2.054.540). Dicho importe global se considera dividido en TREINTA Y SIETE Préstamos, cuyo destino es financiar la construcción y posterior adquisición de las FINCAS formadas por división horizontal de la de este número. Del total del capital prestado la parte prestataria ya tiene percibida la suma de trescientos cincuenta mil euros (€ 350.000), lo que supone el 5,87% de cada uno de los préstamos concedidos, importe dispuesto y adeudado del préstamo inicialmente concedido y que es objeto de ampliación en esta escritura. El resto del capital de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria en la forma fraccionada que más adelante se indica. 1.- En este acto, la parte prestataria declara haber recibido de la Oficina 0590 de Jerez de la Frontera la suma global de ciento cincuenta mil euros (€ 150.000) lo que, sumado a la cantidad anterior recibida, representa el 24,34% del principal de cada uno de los préstamos. 2.- a) Respecto de los inmuebles vendidos. Las entregas sucesivas y hasta completar el 85% del principal de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto director de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada en cada vivienda. La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto-director de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas. b) Respecto de los inmuebles no vendidos. Las entregas sucesivas y hasta completar el 55% del principal de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto director de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada en cada vivienda. La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto-director de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas. Si durante el período de disposición se produjeran ventas y por consiguiente aportación de contratos, el calendario anterior se modificará, incrementándose los porcentajes hasta el 85%, si bien respecto exclusivamente, a los préstamos correspondientes a las viviendas vendidas. EL RESTO DE LA ESTIPULACIÓN PARA AMBOS CASOS Dichas entregas se acreditarán por cualquier medio de prueba admitido en derecho; no obstante la parte prestataria se obliga a simple requerimiento de la Caja, a hacer constar las citadas entregas en acta notarial, en el momento en que la Caja lo exija y

en la forma que se determine entre alguna de las modalidades siguientes: - Compareciendo ante notario, la parte prestataria conjuntamente con la Caja, a fin de hacer constar el importe del capital recibido hasta ese momento y otorgar carta de pago por dichas cantidades. - O mediante la comparecencia de la Caja, por medio de su representante, ante notario facultando la parte prestataria de forma expresa e irrevocable, a la Caja, para justificar mediante acta notarial la entrega de cualquier cantidad abonada por disposición del capital de los préstamos, siendo requisito suficiente para su otorgamiento, la incorporación del documento o documentos, que acrediten el abono de la cantidad correspondiente, en la Oficina 0590, calle Larga de Jerez de la Frontera, cuenta número 040016676, de la que la parte prestataria es titular. Para poder efectuar cualquiera de las entregas del capital pendiente de disposición, será imprescindible que la parte prestataria esté al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Caja. El tanto por ciento restante, según sea de inmueble vendido o no vendido, en el momento de formalizarse la escritura de compraventa en favor del adquirente, en primera transmisión de cada vivienda, toda vez que esta ayuda crediticia no sólo se dispensa para la construcción del edificio, sino también para su posterior venta. La Caja deberá autorizar expresamente a la parte prestataria para que los compradores queden subrogados no sólo en la responsabilidad derivada de las hipotecas, sino también en la obligación personal de los préstamos con ellas garantizadas. Para ello cuando vaya a producirse una transmisión de cualquiera de los componentes hipotecados el promotor se obliga a comunicar tal circunstancia a la Caja y a facilitar la totalidad de los datos, tanto personales como económicos que ésta requiera. La falta de autorización por parte de la Caja o la negativa expresa dará lugar a la inexistencia de subrogación por parte del adquirente, siendo el responsable frente a la Caja el promotor-prestatario. De común acuerdo fijan las partes como plazo máximo para efectuar la total disposición de los capitales prestados el día 5 de ENERO DE 2008, transcurrido el cual sin que la parte prestataria haya observado y acreditado el cumplimiento de los requisitos que condicionan las distintas disposiciones parciales, la Entidad prestamista, de conformidad con el apoderamiento que en este instrumento público se le confiere, efectuará escritura de reducción de aquellos capitales, fijándoles como cuantía las sumas dispuestas hasta esa fecha más sus correspondientes intereses, señalando en su caso la nueva cuota por capital e intereses a cada uno de los préstamos que hayan sufrido la alteración. Las disposiciones fraccionadas del capital se irán reflejando a medida que se produzcan en la cuenta individualizada de cada préstamo a efectos contables y de cómputo de interés. El promotor-prestatario se obliga a informar a la Caja de cualquier incidencia o informe negativo que respecto a la ejecución y desarrollo del proyecto sea advertido por la entidad de control de calidad de la edificación. Dicha incidencia suspenderá las disposiciones del capital de los préstamos, hasta tanto la misma no sea resuelta a satisfacción de la citada entidad de control. SEGUNDA. AMORTIZACIÓN. Sin perjuicio de los supuestos de vencimiento anticipado que se fijan en esta escritura, el período de amortización de los préstamos tendrá una duración de TRESCIENTOS MESES, a contar desde el día 5 DE ENERO DE 2008, fecha máxima de disposición del capital de los préstamos, o en su caso, a contar desde la fecha en que se realice la última acta de entrega, o la Caja otorgue escritura de reducción de los capitales, si una u otra se otorgan antes de la citada fecha máxima. Durante los TRESCIENTOS meses de devolución del capital, éste se satisfará a la Caja mediante el pago de cuotas fijas comprensivas de capital e intereses, que se harán efectivas por mensualidades vencidas, por importe calculado al tipo de interés inicialmente previsto, y de conformidad con el cuadro de amortización convenido entre las partes para este primer período,

amortizativo, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas de la vida de los préstamos, pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente, a virtud de las cláusula de revisión. Dichas cuotas se aplicarán, en primer lugar, a satisfacer intereses, y el resto a amortización de capital. El número total de cuotas es de TRESCIENTAS siendo la primera amortización un mes posterior a la última acta de entrega (o en su caso, desde la fecha máxima de disposición de los préstamos o desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital) y en consecuencia la última transcurridos TRESCIENTOS meses, desde dicha última acta de entrega, o desde la fecha máxima de disposición de los préstamos, o en su caso, desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital. TERCERA.- INTERESES. Las cantidades adeudadas por razón de los préstamos concedidos, producirán en favor de la Caja, a partir de esta fecha el interés nominal inicial de CUATRO POR CIENTO, devengable por días sobre la base de cálculo de 360 días/año, y pagadero de la siguiente forma: a) Durante el período de disposición, por TRIMESTRES vencidos a contar desde esta fecha y asimismo de forma simultánea cuando la parte prestataria efectúe nueva retirada de capital y en la fecha final del período de disposición, o, en su caso, en la fecha que la Caja otorgue escritura de reducción de capital; y b) Durante el período de amortización, conforme se indica en la estipulación SEGUNDA.- TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.- Para el período de disposición: El interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos hasta 5 DE OCTUBRE DE 2006, será el tipo inicialmente pactado. A partir del día 5 DE OCTUBRE DE 2006 y sucesivamente con periodicidad TRIMESTRAL durante el periodo de disposición del capital de los préstamos, el tipo de interés a pagar por la parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de CERO CON SESENTA Y CINCO puntos. Índice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual se publican en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable a los préstamos hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CINCO puntos al inicialmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario responde ante la Caja en todo momento por la totalidad del interés pactado y en

su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente los préstamos; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada los préstamos. Para el período de amortización: En el momento de producirse la subrogación de los préstamos, o la disposición total de los mismos, o llegada la fecha tope de disposición de los capitales, o en su caso, desde que la Caja otorgue escritura de reducción de capital, y sucesivamente con periodicidad anual durante toda la vida de los mismos, salvo la primera revisión que será semestral, el tipo de interés a pagar por parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de UN PUNTO. Índice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para préstamos hipotecarios a tipo variables destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable a los préstamos hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CINCO puntos al inicialmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario ante la Caja responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente los préstamos; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada los préstamos.- SEXTA.- INTERESES DE DEMORA. Sin perjuicio de lo establecido en la estipulación SEXTA BIS, las cantidades, ya lo sean por intereses en el período de carencia, o lo sean por cuotas comprensivas de capital e intereses en el período de reintegro, que no sean satisfechas por el prestatario a su vencimiento, devengarán desde dicho vencimiento en favor de la Caja el interés de demora del 25% anual, sin necesidad de requerimiento alguno y

pagadero en su caso al hacerse efectivo cualquier concepto vencido e impagado, gozando este devengo de preferencia sobre los demás. Si por consecuencia de la cláusula de revisión resultara aplicable a la operación como interés ordinario un tipo superior al de demora fijado, las cantidades no satisfechas a su vencimiento tanto por intereses del período de carencia como por cuotas de capital e intereses, devengarán desde dicho vencimiento en concepto de demora ese tipo ordinario resultante de la referida cláusula de revisión.- **SEXTA BIS. RESOLUCIÓN ANTICIPADA.**- No obstante el plazo convenido para la duración de los préstamos, se producirá el vencimiento de la obligación y la Caja podrá proceder contra las fincas hipotecadas y simultáneamente contra el que resulte deudor si se incumplieran por el mismo cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: 1) Por causas generales establecidas en la ley. 2) Por las causas especiales siguientes: a) Si los inmuebles hipotecados sufrieran total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30 por 100 del valor que se les ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor no aumentara la garantía a satisfacción de la parte acreedora dentro del término que ésta señalara. A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección de que se habla al final de la estipulación NOVENA. b) 1. La falta de pago de un vencimiento de intereses en período de disposición, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. 2. La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses fijada para el período de reintegro, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. c) La falta de pago por el deudor del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como de sus recargos, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre las fincas hipotecadas, o bien si se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes a los seguros cuando le fueran reclamados. d) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en las estipulaciones PRIMERA, OCTAVA y NOVENA. e) El impago de los gastos de formalización y tributos que lleve consigo esta escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, y ello aunque para asegurar su derecho se viere la Caja obligada a suplirlos con cargo a la cantidad consignada para prestaciones accesorias. f) Que dentro del improrrogable plazo de un mes a contar desde esta fecha no sea presentada esta escritura en el Libro Diario del Registro de la Propiedad donde deban inscribirse las hipotecas, o que tales inscripciones no se produzca antes del término de tres meses también a contar desde esta fecha. g) Que en el Registro de la Propiedad aparezcan cargas, embargos y otros gravámenes distintos a los reseñados en la estipulación SÉPTIMA inscritos o anotados con rango preferente a las hipotecas que se constituyen en esta escritura.- **La responsabilidad total hipotecaria es la siguiente:** a) La cifra total de capital garantizado asciende a **DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS**, de los que trescientos cincuenta mil euros se corresponden al capital actual y un millón setecientos cuatro mil quinientos cuarenta euros al capital ampliado. b) Los intereses ordinarios, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido en la escritura que motiva la presente, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHO EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS**, correspondiendo veintinueve mil setecientos cincuenta euros por el préstamo inicial y cincuenta y nueve mil seiscientos cincuenta y ocho euros y noventa céntimos por la cantidad ampliada. c) Los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del 25 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad

máxima de **QUINIENTOS TRECE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS**, de los que ochenta y siete mil quinientos euros se corresponden por el préstamo inicial y cuatrocientos veintiséis mil ciento treinta y cinco euros por la ampliación. d) Para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a **CIENTO OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS Y SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS**, de los que diecisiete mil quinientos euros se corresponden al préstamo inicial y ciento sesenta y tres mil novecientos setenta y seis euros y setenta y cinco céntimos a la cantidad ampliada. e) Para costas y gastos se limita hipotecariamente esta responsabilidad **TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS**, de los que treinta y tres mil seiscientos cincuenta y seis euros se corresponde con el préstamo inicial y trescientos treinta y dos mil ochenta euros con la ampliación. Valor a efectos de subasta: TRES MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS DOCE EUROS Y NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS.- Se fija como domicilio a efectos de requerimientos y notificaciones el **calle Los Remedios 5 en Jerez de la Frontera.-** **DISTRIBUCIÓN DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA:** Cada una de las fincas resultantes de la edificación que se hipotecan, así como el principal del respectivo préstamo que se garantiza con cada una de ellas, la responsabilidad hipotecaria a la que las mismas quedan afectas y su valor a efectos de subasta constan en los lugares que indica la nota al margen de la presente.- Por escritura otorgada el veintiuno de Agosto pasado por el notario de esta Ciudad don Antonio Uribe Ortega, protocolo 1699, don Manuel Rodríguez Díaz y don Oscar Munilla Fauro, en nombre y representación de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, cuyos datos de tal representación constan al principio de la presente RATIFICAN en todas sus partes la escritura de veintisiete de Julio pasado ante el mismo notario, protocolo 1515, por la que se aclaraban las cuotas de las fincas formadas por propiedad horizontal de la de este número, así como las superficies del elemento privativo número dos.- **ACTA DE INSCRIPCION:** En su virtud INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su derecho de ampliación, modificación y distribución de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, **con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización.-** Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON ANTONIO ROSADO QUIROS, el cinco de Julio del año dos mil seis, protocolo 1.490/2.006, que ha sido presentada en unión de la escritura de ratificación citada, a las trece horas y dos minutos del día veinticinco de Julio del año dos mil siete, según el asiento 411 del Diario 137.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Septiembre del año dos mil siete.".-

INSCRIPCIÓN 3ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo que causó la inscripción 2ª, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, por lo que la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". SEGUNDA.- **AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación, ampliando el plazo de disposición del

capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho.- En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el veintidós de Mayo del año dos mil ocho, protocolo número 735/2.008, y de la **inscripción extensa** que es la **7ª de la finca registral 42.876**, al folio 192 del tomo 1749.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Julio del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 7ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª ampliada, modificada y distribuida por la 6ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, cuyas circunstancias jurídicas constan en la anterior inscripción 6ª; actuando en su nombre don Óscar Munilla Fauro y don Manuel Rodríguez Díaz, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 6ª; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., cuyas circunstancias jurídicas constan en la inscripción 3ª, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" (abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"), SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. a) Que la deuda pendiente de satisfacer al día de la fecha de la escritura que motiva la presente, es de DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo descrito, cuyo importe asciende a SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS 3 EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones. La presente asunción de deuda tiene como causa la posterior transmisión de créditos frente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L". "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", a través de sus representantes, consienten expresamente la subrogación efectuada por las mercantiles "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" en las responsabilidades personales asumidas en su día por "MEDINA ALMAGRO, S.L" en la escritura de préstamo que por la presente se modifica, de tal modo que "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la presente siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". b) Los fiadores solidarios Don Juan José Serrano Garrido, Don José Manuel Romero Vera y Don Carlos Manuel Romero Vega manifiestan por la presente que conocen y consienten esta subrogación. SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación de la estipulación PRIMERA de la escritura que se modifica por la presente, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho. Queda en consecuencia modificada la estipulación SEGUNDA de dicha escritura, reduciéndose el plazo de

amortización en seis meses, de forma que resultan doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho, fecha máxima de disposición del préstamo o, en su caso, desde la fecha en que se realice el último acta de entrega de capital o se otorgue escritura de reducción de capital si una u otra se otorgaran antes de la citada fecha máxima, permaneciendo inalterado el vencimiento final del préstamo. TERCEPA.- Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en las escrituras de préstamo que se modifican por la presente, y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, así como la inalterabilidad de la garantía hipotecaria. CUARTA.- CONDICIÓN SUSPENSIVA.- La eficacia de la presente escritura se somete a la condición suspensiva de que en el momento de efectuar su asiento de presentación en el Registro de la Propiedad, no exista ningún obstáculo que impida la efectividad de la modificación, manteniendo el rango hipotecario.- En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el veintidós de Mayo del año dos mil ocho, protocolo número 735/2.008, que ha sido presentada a las trece horas y veintitrés minutos del día tres de Junio del año dos mil ocho, según el asiento 478 del Diario 139.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Julio del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 4ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** La **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve.**- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos.- En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el tres de Julio del año dos mil ocho, protocolo número 1102/2.008, y de la **inscripción extensa** que es la **8ª de la finca registral 42.876**, al folio 203 del tomo 1767.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a once de Septiembre del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª ampliada, modificada y distribuida por la 6ª y modificada por la 7ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, cuyas circunstancias jurídicas constan en la anterior inscripción 6ª; actuando en su nombre como mandatario verbal don Enrique García Rodríguez, [...], y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., cuyas circunstancias jurídicas constan en la inscripción 3ª, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así



como de las resultantes de la división horizontal, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" (abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"), SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**, quedando por tanto modificada la estipulación primera, única y exclusivamente respecto a la fecha establecida como plazo de disposición.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos, modificándose también por tanto la estipulación segunda, única y exclusivamente respecto a la fecha de inicio del periodo de amortización.-. TERCEPA.- Queda vigente e inalterado el resto del contenido, que no se modifica por medio de la escritura que motiva la presente, de la escritura que motivó la inscripción 7ª.- Por diligencia extendida el cuatro de Julio pasado al pie de la escritura que motiva la presente, Don Oscar Munilla Fauro, mayor de edad, casado, de esta vecindad, con domicilio en Plaza Aladro 7-8, con NIF número 31.655.427-K, en nombre y representación de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, en virtud del poder de fecha 13 de Mayo de 2005 ante el Notario de Alicante don Francisco Benítez Ortiz, **RATIFICA** en todas sus partes la escritura que motiva la presente.- En su virtud INSCRIBO a favor de "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**", su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el tres de Julio del año dos mil ocho, protocolo número 1102/2.008, que ha sido presentada a las trece horas y cuarenta y cinco minutos del día veinticuatro de Julio del año dos mil ocho, según el asiento 1220 del Diario 139.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a once de Septiembre del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 5ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 3ª y 4ª, del que es titular **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, y por ACUERDO con las entidades **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.** y **SEGA INVERSIONES, S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, por título de división horizontal, según la inscripción 1ª, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: PRIMERA. **AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO**. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un periodo de amortización de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE. Las partes acuerdan, y el deudor reconoce, que en el otorgamiento de la escritura que motiva la presente se procede a la **entrega** de un importe de **NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**, con lo que capital dispuesto acumulado por el préstamo a partir de esta entrega y la formalización de la escritura que motiva la presente sería de UN MILLÓN QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO. TERCERA: Del mismo modo las partes acuerdan una modificación del tipo de interés, siendo el tipo de interés aplicable desde dieciséis de Diciembre de dos mil ocho, el **5,96**

por ciento nominal anual, hasta el **dieciséis de Marzo de dos mil nueve**. Desde esta fecha hasta la finalización del periodo de disposición, el tipo de interés a aplicar será el resultado de aplicar el **Euríbor** más un diferencial del **1,80 puntos**, siendo el índice de referencia sustitutivo el **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**. En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su título de modificación de hipoteca, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el dieciséis de Diciembre del año dos mil ocho, protocolo número 2505/2.008, y de la **inscripción extensa**, que es la **9ª de la finca 42.876**, al folio 203 del tomo 1.767.- Jerez De La Frontera a tres de Febrero del año dos mil nueve.-

INSCRIPCIÓN 9ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª, ampliada, modificada y distribuida por la 6ª y modificada por las inscripciones 7ª y 8ª, del que es titular **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, domiciliada en Alicante, calle San Fernando, 40. 03001, con C.I.F G-03046562, e inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 13258 general, folio 37, hoja numero A-9358, inscripción 1ª, actuando en su nombre Don Oscar Munilla Fauro, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada en Alicante el 29 de Noviembre de 2004, ante el Notario Don Francisco Benítez Ortiz, inscrita en el registro Mercantil de Alicante al tomo 2044, folio 86, hoja A-9358, inscripción 522ª, y Don Enrique García Rodríguez, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Alicante, Don Francisco Benítez Ortiz, el veintiuno de Abril de dos mil ocho, que causó la inscripción 675ª en el citado Registro Mercantil; y por ACUERDO con las entidades **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.** y **SEGA INVERSIONES, S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, por título de compra y declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, según las inscripciones 3ª y 5ª, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada **SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L.** y **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982**" -abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"-, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO**. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un **periodo de amortización de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses**, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE** -o en su caso desde que se otorgue el último acta de entrega de capital o se otorgue Escritura de reducción de capital, si una u otra se entregará antes de la fecha máxima de disposición con lo que no se modifica el vencimiento final de préstamo. Las partes acuerdan, y el deudor reconoce, que en el otorgamiento de la escritura que motiva la presente se procede a la **entrega** de un importe de **NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**, con lo que capital dispuesto acumulado por el préstamo a partir de esta entrega y la formalización de la escritura que motiva la presente sería de **UN MILLÓN QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO**. **SEGUNDA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación de la forma de disposición del préstamo, de tal forma que queda sin

efecto los estipulado en cuanto a las disposiciones según el porcentaje de ventas, pudiendo disponerse sin esta limitación. Queda por tanto modificada la Estipulación Primera de la Escritura de fecha 5 de Julio de 2006 en este sentido, subsistiendo en lo no afectado por esta modificación. **TERCERA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación del tipo de interés, siendo el tipo de interés aplicable desde **dieciséis de Diciembre de dos mil ocho, el 5,96 por ciento** nominal anual, hasta el dieciséis de Marzo de dos mil nueve -fecha de la siguiente revisión-. Desde el dieciséis de Marzo de dos mil nueve, hasta la finalización del periodo de disposición, el tipo de interés a aplicar será el resultado de aplicar al Euríbor más un diferencial del 1,80 por ciento. El tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la **Referencia Interbancaria a un año -EURIBOR-**, índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E., añadiendo un diferencial del 1,80 por ciento. Ajuste del tipo de interés: El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de **1,80 puntos**. Índice de referencia sustitutivo: Si el Banco de España dejare de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda o: **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en 5 puntos al originalmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario, ante la Caja, responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad conferida en la escritura de préstamo reseñada en el expositivo A) de esta escritura para cancelar anticipadamente el préstamo; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada el préstamo. **CUARTA.-** Las partes acuerdan una comisión de modificación del 0,5 por ciento sobre el total de préstamo. **QUINTA.-** Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en la hipoteca de la inscripción 4ª, ampliada,

modificada y distribuida por la 6ª, y modificada por las inscripciones 7ª y 8ª, y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, así como la inalterabilidad de la garantía hipotecaria. En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su título de modificación de hipoteca, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el dieciséis de Diciembre del año dos mil ocho, protocolo número 2505/2.008, que ha sido presentada telemáticamente a las dieciséis horas del día diecisiete de Diciembre del año dos mil ocho, según el asiento 485 del Diario 140.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a tres de Febrero del año dos mil nueve.".-

INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -CESIÓN-:

"La CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO es titular de la hipoteca objeto de la **inscripción 2ª modificada por las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª**, y por el Acta que motiva la presente y en virtud del proceso de fusión por la que BANCO DE SABADELL, S.A. absorbió a la entidad BANCO CAM, S.A.U., previa segregación de todo el negocio financiero de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO a favor de BANCO BASE, S.A., la cual cambio su denominación a la de BANCO CAM, S.A.U., queda modificado el acreedor hipotecario de la mencionada hipoteca en cuanto a esta finca y treinta y cuatro más, pasando de ser "Caja de Ahorros del Mediterráneo" al actual acreedor hipotecario BANCO DE SABADELL, S.A. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre la finca de este número a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.**, por título de fusión por absorción, segregación y la registración del cambio de denominación.- Así resulta de Acta autorizada por el Notario de SABADELL, DON JAVIER MICÓ GINER, el catorce de Junio del año dos mil trece, protocolo número 6302/2.013, subsanada por diligencia de fecha uno de Junio último, y de la extensa que es la inscripción 8ª de la finca 42.341, al folio 197 del tomo 1.801.- Jerez De La Frontera a dos de Julio del año dos mil trece.".-

INSCRIPCIÓN 9ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -CESIÓN-:

"URBANA: Número ocho.- Vivienda descrita en la inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª modificada por la 3ª, 4ª y 5ª y cedida por la 8ª, y con la hipoteca de la 7ª.- Las entidades SEGA INVERSIONES, S. L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L. son titulares de esta finca por obra nueva, propiedad horizontal y transmisión por mitades indivisas, según las inscripciones 1ª y 6ª. La entidad **BANCO DE SABADELL, S.A., titular del préstamo hipotecario objeto de la 2ª modificada por 3ª, 4ª, 5ª y cedida por la 8ª CEDE Y TRANSMITE** el citado préstamo hipotecario a la entidad **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP**. El precio de esta cesión, que engloba a la finca de este número, noventa y nueve fincas más radicantes en la demarcación de este Registro, y varias fincas más radicantes en la demarcación de otros Registros, es de SETENTA MILLONES SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS VEINTITRES EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS, del que corresponde compensar determinados importes previstos en el Contrato de Compraventa que motivo la escritura que por la presente se inscribe, por lo que corresponde el pago por esta transmisión de **SESENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTO VEINTITRES EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS**, abonados como consta en la inscripción extensa que se dirá. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca constituido sobre la finca de este número en **la inscripción 2ª modificada por 3ª, 4ª, 5ª y cedida por la 8ª a**

favor de la entidad **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP** por título de cesión. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de MADRID, DON ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO, el veintitrés de Octubre del año dos mil dieciocho, protocolo número 6244/2.018, **y de la inscripción extensa, que es la 6ª de la finca 42.195, al folio 134 del tomo 1744.-** Firmado digitalmente por OSCAR EIMIL TRASANCOS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA 1, el catorce de Diciembre del año dos mil dieciocho (21101806AA1418C5)."-

CUARTO: Que el **CONTENIDO ACTUAL** del Registro a la fecha de expedición de esta certificación **ES EXACTAMENTE IGUAL** al que era cuando se expidió la certificación que literalmente se recoge en el punto primero de la presente.

QUINTO: Esta certificación se expide con el carácter de certificación con información continuada con arreglo a lo establecido en el artículo 656.2, párrafo segundo de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

SEXTO: Que no existiendo presentado en el Libro Diario, antes de su apertura en el día de hoy, documento alguno pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, libro la presente con esta fecha.-
ACTO/S SIN BASE DE CUANTÍA

OBSERVACIONES: Se ha observado en la expedición de la precedente certificación, la exclusión de Datos de Carácter Personal en base al principio de exclusión de datos sensibles, conforme dispone el artículo 222.6 de la Ley Hipotecaria, y 332.6 de su Reglamento, Directiva 95/46 de la U.E; arts 9.3 de Seguridad jurídica y 18.4 de derecho a la intimidad personal, S.T.C. 290 y 292/2000; Ley Orgánica 15/1.999 de Protección de Datos, y el Protocolo de colaboración entre la Agencia de Protección de Datos y el Colegio de Registradores 3-11-94. Se han excluido de la certificación por aplicación de la legislación de Protección de Datos Personales los asientos relativos a titularidades, cargas o limitaciones canceladas o caducadas.

ADVERTENCIAS:

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

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

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su

instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ registrador/a titular de RGTR O PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. N°1 a día veintitrés de febrero del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 21101827066544A5

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

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



C.S.V.: 21101827066544A5

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

JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. Nº1

SANTA MARIA nº5-7 Planta 1ª
11402 - JEREZ DE LA FRONTERA (CADIZ)
Teléfono: 956 336392

Fax:

Correo electrónico: jerezdelafrontera1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F63CH25M5**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)*

Su referencia: **5-26020512092446422**

JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que con arreglo a lo ordenado en mandamiento de 03/02/2026, solicitando la expedición de certificación con información continuada de la **finca número 42357** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único número 11018000358317**, remitido por el Consejo General del Poder Judicial para el procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados seguido en el SECCIÓN CIVIL N.º1 TRIBUNAL DE INSTANCIA DE JEREZ DE LA FRONTERA, procedimiento 5/2015, en el cual se ha dictado en fecha 15 de marzo de 2018, Decreto convocando la subasta de dicha finca, presentado en este Registro a las 09:00:00 horas del día 18/02/2026 según el **asiento 625 del Diario 2026**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que con fecha **06 de febrero de 2025** fue expedida certificación de título y cargas de la finca referenciada para el citado procedimiento ejecutivo, con el siguiente contenido literal:

"JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que con arreglo al mandamiento que precede del **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, Procedimiento: **Ejecución Hipotecaria**, número **05/2015**, presentado en este Registro a las 10:35:47 horas del día 23/01/2025 según el **asiento 256 del Diario 2025**, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **finca número 42357** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único número 11018000358317**, novena a que dicho mandamiento se refiere, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca, según su inscripción 11ª, es como sigue:

"URBANA: NÚMERO NUEVE.- VIVIENDA denominada PRIMERO-E, en planta primera, portal 2, del Edificio sito en esta Ciudad, calle Asta, número 10.- Tiene una superficie construida, incluida parte proporcional de zonas comunes, de setenta y nueve metros y catorce decímetros cuadrados y útil de sesenta y siete metros y setenta y cinco decímetros cuadrados.- Consta de distribuidor, cocina, estar comedor, tres dormitorios y dos cuartos de baño.- Linda: frente, por donde tiene su entrada, con zona común; izquierda, con zona común; derecha, con finca de calle Asta, número doce; fondo, con vivienda letra A de esta planta.- CUOTAS DE PARTICIPACIÓN: En la comunidad general del 5,82 por ciento; y en el conjunto de las viviendas del 7,52 por ciento.-".- REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA.

RESULTA actualmente inscrita, POR MITADES INDIVISAS, a favor de las entidades **SEGA INVERSIONES, S.L.**, con C.I.F número B11695046, y **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.**, con C.I.F número B72015548, en cuanto a una tercera parte indivisa, cada uno, por título de DIVISIÓN HORIZONTAL a que se contrae su **INSCRIPCIÓN 1ª**, obrante al folio 76 del tomo 1747, practicada con fecha diez de septiembre de dos mil siete en virtud de la escritura

autorizada por el notario DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS, en JEREZ DE LA FRONTERA, el día cinco de julio de dos mil seis, protocolo 1489/2006; y en cuanto a la tercera parte indivisa restante, por mitades indivisas, por título de TRANSMISIÓN a que se contrae su **INSCRIPCIÓN 6ª**, obrante al folio 77 del tomo 1747, practicada con fecha cuatro de febrero de dos mil nueve en virtud de mandamiento librado por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 1, en JEREZ DE LA FRONTERA, el día quince de enero de dos mil nueve, en el procedimiento de ejecución de títulos judiciales 21/2009.-

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

HIPOTECA a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** para responder de **CIENTO VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS VEINTITRÉS EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS de principal**, de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en la cantidad de cinco mil quinientos ochenta euros con un céntimo, los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del 25 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de treinta y dos mil cincuenta y cinco euros con noventa y cinco céntimos, para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a once mil trescientos veinticinco euros con noventa y seis céntimos, y una cantidad igual a veintiún mil trescientos treinta euros con cuarenta y siete céntimos para costas y gastos; con un plazo de amortización de **trescientos meses** a contar desde el **5 de enero de 2008**; con un valor de subasta de **CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS DIECISÉIS EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS**; fijándose como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **CALLE REMEDIOS 5 EN JEREZ DE LA FRONTERA**.- Constituida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DOÑA MARÍA DOLORES CONESA LORENZO, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha dos de febrero de dos mil seis, protocolo 125/2006, **inscrita por la 4ª de la finca de que procede la de este número, registral 42.876 y ampliada, modificada y distribuida** en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha cinco de julio de dos mil seis, protocolo 1490/2006, que motivó la **INSCRIPCIÓN 2ª** de fecha veintiocho de septiembre de dos mil siete, obrante al folio 76 del tomo 1.747.-

MODIFICADA POR LAS INSCRIPCIONES 3ª, 4ª y 5ª y CEDIDA POR LA 8ª y 9ª.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: "PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo que causó la inscripción 2ª, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, por lo que la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan **doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización** del préstamo, y que empezarán a

contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho.""- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintidós de mayo de dos mil ocho, protocolo 735/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 3ª** de fecha veintiocho de julio de dos mil ocho, obrante al folio 77 del tomo 1.747.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: ""La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**.- **SEGUNDA**.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES**, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos.""- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha tres de julio de dos mil ocho, protocolo 1102/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 4ª** de fecha once de septiembre de dos mil ocho, obrante al folio 77 del tomo 1.747.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO conforme, entre otras, a las siguientes **ESTIPULACIONES**: ""**PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un periodo de amortización de **DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES** meses, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**.""- En virtud de escritura otorgada ante DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha dieciséis de diciembre de dos mil ocho, protocolo 2505/, que motivó la **INSCRIPCIÓN 5ª** de fecha tres de febrero de dos mil nueve, obrante al folio 77 del tomo 1.747.-

HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO para responder de OCHENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS de principal, los intereses de ordinarios de nueve mil ciento ochenta y dos euros con ochenta y siete céntimos, de los intereses de demora hasta un máximo de veinticinco mil ciento veintidós euros con noventa y cuatro céntimos, de cuatro mil trescientos treinta y un euros con cincuenta y cuatro céntimos para prestaciones accesorias, y catorce mil cuatrocientos veinte euros como ampliación eventual para costas y gastos; con un plazo de amortización de **trescientos meses** a contar desde el **29 de enero de 2010**; con un valor de subasta de **CIENTO NOVENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS**; fijándose como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **CALLE REMEDIOS, Nº 5 DE ESTA CIUDAD**.- Constituida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintinueve de Enero de dos mil diez, protocolo 152/2010, que motivó la **ANOTACIÓN LETRA D** de fecha catorce de Junio de dos mil diez, obrante al folio 204 del tomo 1.777, **CONVERTIDA EN INSCRIPCIÓN POR LA 7ª** de fecha diecinueve de junio de dos mil diez, obrante al folio 204 del tomo 1.777.-

CEDIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE POR LA INSCRIPCIÓN 10ª.-

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la inscripción 2ª a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.** En virtud de escritura autorizada por el Notario DON JAVIER MICÓ GINER de SABADELL, el día catorce de junio de dos mil trece, número de protocolo 6302/2013, que motivó la **INSCRIPCIÓN 8ª** de fecha dos de julio de dos mil trece, obrante al folio **204** del tomo **1.777.-**

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la inscripción 2ª, a favor de **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP.** En virtud de escritura autorizada por el Notario DON ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO de MADRID, el día veintitrés de octubre de dos mil dieciocho, número de protocolo 6244/2018, que motivó la **INSCRIPCIÓN 9ª** de fecha catorce de diciembre de dos mil dieciocho, obrante al folio **205** del tomo **1.777.-**

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la inscripción 7ª, a favor de **PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY.** En virtud de escritura autorizada por el Notario Don ANTONIO MORENÉS GILES de MADRID, el día veintitrés de julio de dos mil diecinueve, número de protocolo 2842/2019, que motivó la **INSCRIPCIÓN 10ª** de fecha dieciséis de septiembre de dos mil diecinueve, obrante al folio **205** del tomo **1.777.-**

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

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento **NO se halla inscrita a favor del ejecutante, SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR,** y los extremos contenidos en los asientos respectivos que, conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal de los mismos:

INSCRIPCIÓN DE DISTRIBUCIÓN DE HIPOTECA -2ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA-:

"URBANA: 9.- Vivienda descrita en la inscripción 1ª.- TASADA para subasta en **CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS DIECISÉIS EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS.-** Referencia catastral NO CONSTA.- CARGAS.- GRAVADA por procedencia con la hipoteca de la inscripción 4ª ampliada por la 6ª que será objeto de distribución por la presente, y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª.- Las entidades mercantiles "SEGA INVERSIONES, S.L.", "MEDINA ALMAGRO, S.L." Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L." son titulares por terceras partes indivisas de esta finca por título de división horizontal según la inscripción 1ª, distribuyen la hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO que grava a la finca matriz por su inscripción 4ª ampliada por la 6ª sobre esta finca y treinta y seis fincas más, para quedar RESPONDIENDO **PARTICULARMENTE la finca de este numero de CIENTO VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS VEINTITRES EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS de principal,** de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en la cantidad de **CINCO MIL QUINIENTOS OCHENTA EUROS CON UN CÉNTIMO,** los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del **25 por ciento nominal anual,** limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de **TREINTA Y DOS MIL CINCUENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS,** para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a **ONCE MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS,** y una cantidad

igual a **VEINTIÚN MIL TRESCIENTOS TREINTA EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS** para costas y gastos.- En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** su título de distribución de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en esta Ciudad el cinco de Julio del año dos mil seis ante el Notario Don Antonio Rosado Quirós, protocolo 1490/06, y de la inscripción extensa que es la 6ª de la finca 42876 al folio 189 del tomo 1749.- Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera a veintiocho de Septiembre del año dos mil siete.-

SE HACE CONSTAR QUE, PARA EVITAR REPETICIONES INNECESARIAS, LA INSCRIPCIÓN DE CONSTITUCIÓN DEL PRÉSTAMO, ASÍ COMO LAS INSCRIPCIONES EXTENSAS Y LAS CONCISAS DE MODIFICACIÓN DE HIPOTECA Y LAS DE CESIÓN DEL PRÉSTAMO -DE IDÉNTICO CONTENIDO- CONSTAN TRANSCRITAS EN EL APARTADO CUARTO DE LA TERCERA FINCA DE QUE SE CERTIFICA, REGISTRAL 42.345.-

QUINTO: A los efectos de los artículos 674, 688.2, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley hipotecaria, se hace constar:

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

2º.- **Que la expedición de la presente certificación se ha hecho constar por nota al margen de la inscripción 11ª del folio electrónico de la finca.-**

3º.- Que a los efectos del artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que con esta fecha, se han cumplimentado las oportunas comunicaciones a los titulares registrales posteriores al gravamen que se ejecuta, esto es:

- PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY;

SEXTO: Que en el Diario de Operaciones de este Registro y referente a esta finca NO existen documentos pendientes de despacho.-

Con motivo de expedirse la presente, se ha cancelado por caducidad una nota de afección fiscal.-

Y no existiendo presentado en el Libro Diario, antes de su apertura en el día de hoy, documento alguno pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, libro la presente extendida en cuatro folios de papel especial del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles números C23A18316531 al C23A18316534, ambos inclusive.

ADVERTENCIAS:

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

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán

objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

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

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ registrador/a titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. Nº1 a día seis de febrero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V.: 2110181253F58F72

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del

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

SEGUNDO: Que en virtud de la certificación transcrita se extendió, en igual fecha, nota al margen de la inscripción del crédito hipotecario objeto de ejecución, del siguiente tenor literal:

"Para el procedimiento judicial de ejecución hipotecaria número 05/2015, seguido en el **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, a instancia de **BANCO DE SABADELL, S.A.** en reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de cuantía **1.598.856,15 euros de principal más 450.000 euros** presupuestados para intereses y costas, del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª, que se relaciona en la adjunta inscripción, se ha expedido hoy la certificación prevenida en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.- Más extensamente consta de la **3ª nota marginal a la inscripción 10ª de la finca 42.341.- Firmado Digitalmente (2110180774DF7562) a 6 de febrero de 2025.**"-

TERCERO: Que por no constar en la certificación transcrita -por remitirse a otra de las fincas de que se certificó en su día- las inscripciones relativas a la hipoteca que se ejecuta conforme al artículo 688.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se insertan las mismas, literalmente, a continuación:

INSCRIPCIÓN DE CONSTITUCIÓN -4ª DE LA FINCA 42876-:

"**URBANA:** Casa descrita en la inscripción 1ª.- Referencia catastral 5446603QA5654E0001WD.- **II.- CARGAS.-** Gravada con las afecciones según notas marginales a las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª.- **III.- TITULAR REGISTRAL.-** La Entidad SEGA INVERSIONES, S.L., La Entidad MEDINA ALMAGRO S.L, y La Entidad ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L, cuyas circunstancias jurídicas constan de la inscripción anterior adquieren esta finca por título de compra, por terceras partes indivisas, según la inscripción 3ª.- **DEUDOR.-** Las citadas entidades, representadas por Don Juan JOse Serrano Garrido, Don Jose Medina Vargas y Don Jose Manuel Romero Vera, respectivamente, [...], como miembros del Comité de Gerencia de la Union Temporal de Empresas, Ley 18/1982, abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES", que forman dichas sociedades.- **IV.- ACREEDOR HIPOTECARIO.-** Las citadas sociedades, integrantes de la Union Temporal de Empresas, Ley 18/1982, abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES", en la proporción en que son dueñas **constituyen hipoteca sobre esta finca, a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** domiciliada en Alicante, calle San Fernando, numero 40, con CIF numero G-03046562, Inscrita en el Registro del banco de España, con el numero 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el numero 12, en el de la región de Murcia con el numero 2 y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 1ª, actuando en su nombre Don Óscar Munilla Fauro, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada en Alicante el 6 de Abril de 2.005 ante el NOtario Don Francisco Benítez Ortiz, y debidamente inscrita en el Registro Mercantil.- **V.- OBLIGACION GARANTIZADA: 1.- CLASE, CUANTIA Y DURACION.-** La obligación

garantizada es un préstamo de **TRESCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS**, entregado en la escritura y que tendrá una duración de **DOCE meses**.- **2.- INTERES.- LIQUIDACION:** Por trimestres.- **PERIODOS DE INTERES:** El periodo de interés es fijo desde esta fecha del **tres enteros con cinco décimas por ciento, pagaderos por trimestres**.- **3.- INTERES DE DEMORA.-** Devengará un intereses de demora de **veinticinco por ciento**.- **4.- TIEMPO, LUGAR Y FORMA DEL PAGO.-** Se amortizará el préstamo mediante una única amortización por el importe total del principal que se hará efectiva el día dos de febrero del año dos mil siete.- Los pagos habrán de verificarse en el domicilio de la Caja en esta Ciudad.- **VI.- HIPOTECA QUE SE CONSTITUYE: 1.- OBJETO DE LA GARANTIA.-** Se constituye hipoteca sobre esta finca, en garantía de la devolución del **CAPITAL DEL PRÉSTAMO**, los intereses de **un año al tipo máximo ocho enteros con cinco décimas por ciento anual**, que ascienden a **VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS**, de los intereses de demora hasta un máximo de **OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS**, de **DIECISIETE MIL QUINIENTOS EUROS** para prestaciones accesorias, y **TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS** como ampliación eventual para costas y gastos.- **2.- EXTENSION.-** Será extensiva a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y artículo 215 del Reglamento, y a los objetos muebles colocados permanentemente en las fincas hipotecadas para su adorno y comodidad y a los frutos cualquiera que sea la situación en que se encuentre, y a las rentas vencidas y no satisfechas.- **3.- PROCEDIMIENTOS.-** La entidad acreedora podrá ejercitar la acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o la especial directa, sobre la finca hipotecada, pudiéndose proceder además, a la venta extrajudicial de la misma, que se pacta especial y separadamente, para el que se designa mandatario en orden a la venta de la finca al propio acreedor.- **4.- DOMICILIO.-** Para notificaciones y requerimientos, la prestataria señala el de la finca hipotecada.- **5.- SUBASTA.-** Se tasa la finca de éste número a estos efectos en **QUINIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS SEIS EUROS**.- **6.- CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO.-** La parte prestataria renuncia a su derecho a ser notificada para el caso de cesión.- **7.- CLAUSULAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** No obstante el plazo convenido para la duración del presente contrato, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra la parte prestataria si se incumplieran por el(los) mismo(s) cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos:.. Por las causas especiales siguientes: a) Si lo hipotecado sufriera, total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30 por ciento del valor que se le ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor(es) no aumentara(n) la garantía a satisfacción de la parte acreedora, dentro del término que ésta señalara.- A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección.- 1) La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses, en periodo de carencia, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la PROPIEDAD.- **La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses.** c) La falta de pago por los hipotecantes del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como sus recargos, en su caso, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre la finca hipotecada, o se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes al seguro contra incendios -u otros- cuando le fueren reclamados. e) El incumplimiento de las obligaciones contraídas en las estipulaciones NOVENA y DECIMA de esta escritura.- **8.- OTROS PACTOS.-** No se estipula ningún otro pacto inscribible.- **9.- ACTA DE INSCRIPCION:** En su virtud INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** el derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, **con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de un recibo de intereses**.- Así resulta de la escritura autorizada por el

Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DOÑA MARIA DOLORES CONESA LORENZO, el dos de Febrero del año dos mil seis, protocolo número 125/2.006, **subsana da por diligencia extendida al pie de la misma el veintiuno de Marzo último**, ha sido presentada a las dieciséis horas del día dos de Febrero del año dos mil seis, según el asiento 2010 del diario 132. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a diecinueve de Abril del año dos mil seis.".-

INSCRIPCIÓN DE AMPLIACIÓN -6ª DE LA FINCA 42876-:

"**FINCA.- URBANA.-** Casa descrita en la inscripción 1ª y 5ª.- Referencia catastral 5446603QA5654E0001WD.- **II.- CARGAS.-** GRAVADA con la hipoteca de la inscripción 4ª que será objeto de ampliación, modificación y distribución por la presente y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª y 5ª.- **III.- TITULAR REGISTRAL.-** La entidad MEDINA ALMAGRO, S.L., la entidad ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L., la entidad SEGA INVERSIONES, S.L., cuyas circunstancias personales constan de la inscripción anterior 3ª adquieren esta finca por título de compra y declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, según la inscripción 3ª y 5ª.- **DEUDOR.-** Las entidades titulares registrales representadas por don José Medina Vargas, don José Manuel Romero Vera y don Juan José Serrano Garrido, cuyas circunstancias personales y de dichas representaciones constan en la inscripción 3ª, como miembros del comité de Gerencia de "Sega Inversiones, S.L., Medina Almagro, S.L. y Romero Vera Arquitectos, S.L. Unión Temporal de Empresas, Ley 18/1992.- **IV.- ACREEDOR HIPOTECARIO.-** La **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** domiciliada en Alicante, calle San Fernando, número 40, con CIF número G-03046562, Inscrita en el Registro del banco de España, con el número 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el número 12, en el de la región de Murcia con el número 2 y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 1ª, en virtud de escritura de fecha 2 de febrero de 2006 y ante la Notario de Jerez de la Frontera, doña María Dolores Conesa Lorenzo concedió a las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA", "MEDINA ALMAGRO, SOCIEDAD LIMITADA" Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" un préstamo originariamente por trescientos cincuenta mil euros de principal, quedó garantizado con primera hipoteca sobre la finca de este número, según su inscripción 4ª.- Que sobre la finca de este número la parte deudora tiene en fase de construcción una edificación cuya obra nueva y división horizontal han sido declaradas según la inscripción 5ª, y con la finalidad de financiar la construcción de la citada edificación, han acordado las partes la ampliación del préstamo y dividiendo la total cantidad resultante de tal ampliación en tantos préstamos como fincas son objeto de financiación, y fijando condiciones únicas comunes para la devolución de tales préstamos, quedando hipotecadas en garantía de los mismos las nuevas fincas resultantes de la obra nueva y división horizontal de la anterior inscripción, con la posibilidad de financiar la compra de los futuros adquirentes de dichas fincas mediante la subrogación en el préstamo hipotecario afectante a cada una de ellas. **PRIMERA.- AMPLIACION Y DIVISION DEL PRESTAMO.-** La Caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante la Caja, representada por don Óscar Munilla Fauro y don Manuel Rodríguez Díaz, [...], respectivamente, en virtud de los poderes otorgados a su favor por el Notario de Alicante don Francisco Benítez Ortiz el 13 de Mayo de 2005 y 6 de Abril de 2005 e inscritos en el citado Registro Mercantil por las inscripciones 551ª y 545ª de la citada hoja, respectivamente, concede a las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA", "MEDINA ALMAGRO, SOCIEDAD LIMITADA" Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA", en adelante



parte prestataria o deudora, una ampliación del préstamo que originó la hipoteca de la inscripción 4ª, por un importe de un millón setecientos cuatro mil quinientos cuarenta euros (€ 1.704.540), que junto con el importe adeudado a esta fecha hace un total de capital prestado de DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS (€ 2.054.540). Dicho importe global se considera dividido en TREINTA Y SIETE Préstamos, cuyo destino es financiar la construcción y posterior adquisición de las FINCAS formadas por división horizontal de la de este número. Del total del capital prestado la parte prestataria ya tiene percibida la suma de trescientos cincuenta mil euros (€ 350.000), lo que supone el 5,87% de cada uno de los préstamos concedidos, importe dispuesto y adeudado del préstamo inicialmente concedido y que es objeto de ampliación en esta escritura. El resto del capital de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria en la forma fraccionada que más adelante se indica. 1.- En este acto, la parte prestataria declara haber recibido de la Oficina 0590 de Jerez de la Frontera la suma global de ciento cincuenta mil euros (€ 150.000) lo que, sumado a la cantidad anterior recibida, representa el 24,34% del principal de cada uno de los préstamos. 2.- a) Respecto de los inmuebles vendidos. Las entregas sucesivas y hasta completar el 85% del principal de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto director de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada en cada vivienda. La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto-director de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas. b) Respecto de los inmuebles no vendidos. Las entregas sucesivas y hasta completar el 55% del principal de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto director de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada en cada vivienda. La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto-director de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas. Si durante el período de disposición se produjeran ventas y por consiguiente aportación de contratos, el calendario anterior se modificará, incrementándose los porcentajes hasta el 85%, si bien respecto exclusivamente, a los préstamos correspondientes a las viviendas vendidas. EL RESTO DE LA ESTIPULACIÓN PARA AMBOS CASOS Dichas entregas se acreditarán por cualquier medio de prueba admitido en derecho; no obstante la parte prestataria se obliga a simple requerimiento de la Caja, a hacer constar las citadas entregas en acta notarial, en el momento en que la Caja lo exija y en la forma que se determine entre alguna de las modalidades siguientes: - Compareciendo ante notario, la parte prestataria conjuntamente con la Caja, a fin de hacer constar el importe del capital recibido hasta ese momento y otorgar carta de pago por dichas cantidades. - O mediante la comparecencia de la Caja, por medio de su representante, ante notario facultando la parte prestataria de

forma expresa e irrevocable, a la Caja, para justificar mediante acta notarial la entrega de cualquier cantidad abonada por disposición del capital de los préstamos, siendo requisito suficiente para su otorgamiento, la incorporación del documento o documentos, que acrediten el abono de la cantidad correspondiente, en la Oficina 0590, calle Larga de Jerez de la Frontera, cuenta número 040016676, de la que la parte prestataria es titular. Para poder efectuar cualquiera de las entregas del capital pendiente de disposición, será imprescindible que la parte prestataria esté al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Caja. El tanto por ciento restante, según sea de inmueble vendido o no vendido, en el momento de formalizarse la escritura de compraventa en favor del adquirente, en primera transmisión de cada vivienda, toda vez que esta ayuda crediticia no sólo se dispensa para la construcción del edificio, sino también para su posterior venta. La Caja deberá autorizar expresamente a la parte prestataria para que los compradores queden subrogados no sólo en la responsabilidad derivada de las hipotecas, sino también en la obligación personal de los préstamos con ellas garantizadas. Para ello cuando vaya a producirse una transmisión de cualquiera de los componentes hipotecados el promotor se obliga a comunicar tal circunstancia a la Caja y a facilitar la totalidad de los datos, tanto personales como económicos que ésta requiera. La falta de autorización por parte de la Caja o la negativa expresa dará lugar a la inexistencia de subrogación por parte del adquirente, siendo el responsable frente a la Caja el promotor-prestatario. De común acuerdo fijan las partes como plazo máximo para efectuar la total disposición de los capitales prestados el día 5 de ENERO DE 2008, transcurrido el cual sin que la parte prestataria haya observado y acreditado el cumplimiento de los requisitos que condicionan las distintas disposiciones parciales, la Entidad prestamista, de conformidad con el apoderamiento que en este instrumento público se le confiere, efectuará escritura de reducción de aquellos capitales, fijándoles como cuantía las sumas dispuestas hasta esa fecha más sus correspondientes intereses, señalando en su caso la nueva cuota por capital e intereses a cada uno de los préstamos que hayan sufrido la alteración. Las disposiciones fraccionadas del capital se irán reflejando a medida que se produzcan en la cuenta individualizada de cada préstamo a efectos contables y de cómputo de interés. El promotor-prestatario se obliga a informar a la Caja de cualquier incidencia o informe negativo que respecto a la ejecución y desarrollo del proyecto sea advertido por la entidad de control de calidad de la edificación. Dicha incidencia suspenderá las disposiciones del capital de los préstamos, hasta tanto la misma no sea resuelta a satisfacción de la citada entidad de control. SEGUNDA. AMORTIZACIÓN. Sin perjuicio de los supuestos de vencimiento anticipado que se fijan en esta escritura, el período de amortización de los préstamos tendrá una duración de TRESCIENTOS MESES, a contar desde el día 5 DE ENERO DE 2008, fecha máxima de disposición del capital de los préstamos, o en su caso, a contar desde la fecha en que se realice la última acta de entrega, o la Caja otorgue escritura de reducción de los capitales, si una u otra se otorgan antes de la citada fecha máxima. Durante los TRESCIENTOS meses de devolución del capital, éste se satisfará a la Caja mediante el pago de cuotas fijas comprensivas de capital e intereses, que se harán efectivas por mensualidades vencidas, por importe calculado al tipo de interés inicialmente previsto, y de conformidad con el cuadro de amortización convenido entre las partes para este primer período, amortizativo, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas de la vida de los préstamos, pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente, a virtud de las cláusula de revisión. Dichas cuotas se aplicarán, en primer lugar, a satisfacer intereses, y el resto a amortización de capital. El número total de cuotas es de TRESCIENTAS siendo la primera

amortización un mes posterior a la última acta de entrega (o en su caso, desde la fecha máxima de disposición de los préstamos o desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital) y en consecuencia la última transcurridos TRESCIENTOS meses, desde dicha última acta de entrega, o desde la fecha máxima de disposición de los préstamos, o en su caso, desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital. TERCERA.- INTERESES. Las cantidades adeudadas por razón de los préstamos concedidos, producirán en favor de la Caja, a partir de esta fecha el interés nominal inicial de CUATRO POR CIENTO, devengable por días sobre la base de cálculo de 360 días/año, y pagadero de la siguiente forma: a) Durante el período de disposición, por TRIMESTRES vencidos a contar desde esta fecha y asimismo de forma simultánea cuando la parte prestataria efectúe nueva retirada de capital y en la fecha final del período de disposición, o, en su caso, en la fecha que la Caja otorgue escritura de reducción de capital; y b) Durante el período de amortización, conforme se indica en la estipulación SEGUNDA.- TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.- Para el período de disposición: El interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos hasta 5 DE OCTUBRE DE 2006, será el tipo inicialmente pactado. A partir del día 5 DE OCTUBRE DE 2006 y sucesivamente con periodicidad TRIMESTRAL durante el periodo de disposición del capital de los préstamos, el tipo de interés a pagar por la parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de CERO CON SESENTA Y CINCO puntos. Índice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual se publican en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable a los préstamos hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CINCO puntos al inicialmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario responde ante la Caja en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente los préstamos; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los

efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada los préstamos. Para el período de amortización: En el momento de producirse la subrogación de los préstamos, o la disposición total de los mismos, o llegada la fecha tope de disposición de los capitales, o en su caso, desde que la Caja otorgue escritura de reducción de capital, y sucesivamente con periodicidad anual durante toda la vida de los mismos, salvo la primera revisión que será semestral, el tipo de interés a pagar por parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de UN PUNTO. Índice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para préstamos hipotecarios a tipo variables destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable a los préstamos hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CINCO puntos al inicialmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario ante la Caja responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente los préstamos; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada los préstamos.- SEXTA.- INTERESES DE DEMORA. Sin perjuicio de lo establecido en la estipulación SEXTA BIS, las cantidades, ya lo sean por intereses en el período de carencia, o lo sean por cuotas comprensivas de capital e intereses en el período de reintegro, que no sean satisfechas por el prestatario a su vencimiento, devengarán desde dicho vencimiento en favor de la Caja el interés de demora del 25% anual, sin necesidad de requerimiento alguno y pagadero en su caso al hacerse efectivo cualquier concepto vencido e impagado, gozando este devengo de preferencia sobre los demás. Si por consecuencia de la cláusula de revisión resultara aplicable a la operación como interés ordinario un tipo superior al de demora fijado, las cantidades no satisfechas a su vencimiento tanto por intereses del período de carencia como por cuotas de

capital e intereses, devengarán desde dicho vencimiento en concepto de demora ese tipo ordinario resultante de la referida cláusula de revisión.- **SEXTA BIS. RESOLUCIÓN ANTICIPADA.**- No obstante el plazo convenido para la duración de los préstamos, se producirá el vencimiento de la obligación y la Caja podrá proceder contra las fincas hipotecadas y simultáneamente contra el que resulte deudor si se incumplieran por el mismo cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: 1) Por causas generales establecidas en la ley. 2) Por las causas especiales siguientes: a) Si los inmuebles hipotecados sufrieran total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30 por 100 del valor que se les ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor no aumentara la garantía a satisfacción de la parte acreedora dentro del término que ésta señalara. A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección de que se habla al final de la estipulación NOVENA. b) 1. La falta de pago de un vencimiento de intereses en período de disposición, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. 2. La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses fijada para el período de reintegro, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. c) La falta de pago por el deudor del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como de sus recargos, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre las fincas hipotecadas, o bien si se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes a los seguros cuando le fueran reclamados. d) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en las estipulaciones PRIMERA, OCTAVA y NOVENA. e) El impago de los gastos de formalización y tributos que lleve consigo esta escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, y ello aunque para asegurar su derecho se viere la Caja obligada a suplirlos con cargo a la cantidad consignada para prestaciones accesorias. f) Que dentro del improrrogable plazo de un mes a contar desde esta fecha no sea presentada esta escritura en el Libro Diario del Registro de la Propiedad donde deban inscribirse las hipotecas, o que tales inscripciones no se produzca antes del término de tres meses también a contar desde esta fecha. g) Que en el Registro de la Propiedad aparezcan cargas, embargos y otros gravámenes distintos a los reseñados en la estipulación SÉPTIMA inscritos o anotados con rango preferente a las hipotecas que se constituyen en esta escritura.- **La responsabilidad total hipotecaria es la siguiente:** a) La cifra total de capital garantizado asciende a **DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS**, de los que trescientos cincuenta mil euros se corresponden al capital actual y un millón setecientos cuatro mil quinientos cuarenta euros al capital ampliado. b) Los intereses ordinarios, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido en la escritura que motiva la presente, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHO EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS**, correspondiendo veintinueve mil setecientos cincuenta euros por el préstamo inicial y cincuenta y nueve mil seiscientos cincuenta y ocho euros y noventa céntimos por la cantidad ampliada. c) Los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del 25 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de **QUINIENTOS TRECE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS**, de los que ochenta y siete mil quinientos euros se corresponden por el préstamo inicial y cuatrocientos veintiséis mil ciento treinta y cinco euros por la ampliación. d) Para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a **CIENTO OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS Y SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS**, de los que

diecisiete mil quinientos euros se corresponden al préstamo inicial y ciento sesenta y tres mil novecientos setenta y seis euros y setenta y cinco céntimos a la cantidad ampliada. e) Para costas y gastos se limita hipotecariamente esta responsabilidad **TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS**, de los que treinta y tres mil seiscientos cincuenta y seis euros se corresponde con el préstamo inicial y trescientos treinta y dos mil ochenta euros con la ampliación. Valor a efectos de subasta: TRES MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS DOCE EUROS Y NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS.- Se fija como domicilio a efectos de requerimientos y notificaciones el **calle Los Remedios 5 en Jerez de la Frontera**.- DISTRIBUCIÓN DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: Cada una de las fincas resultantes de la edificación que se hipotecan, así como el principal del respectivo préstamo que se garantiza con cada una de ellas, la responsabilidad hipotecaria a la que las mismas quedan afectas y su valor a efectos de subasta constan en los lugares que indica la nota al margen de la presente.- Por escritura otorgada el veintiuno de Agosto pasado por el notario de esta Ciudad don Antonio Uribe Ortega, protocolo 1699, don Manuel Rodríguez Díaz y don Oscar Munilla Fauro, en nombre y representación de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, cuyos datos de tal representación constan al principio de la presente RATIFICAN en todas sus partes la escritura de veintisiete de Julio pasado ante el mismo notario, protocolo 1515, por la que se aclaraban las cuotas de las fincas formadas por propiedad horizontal de la de este número, así como las superficies del elemento privativo número dos.- **ACTA DE INSCRIPCION:** En su virtud INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su derecho de ampliación, modificación y distribución de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, **con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización**.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON ANTONIO ROSADO QUIROS, el cinco de Julio del año dos mil seis, protocolo 1.490/2.006, que ha sido presentada en unión de la escritura de ratificación citada, a las trece horas y dos minutos del día veinticinco de Julio del año dos mil siete, según el asiento 411 del Diario 137.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Septiembre del año dos mil siete.".-

INSCRIPCIÓN 3ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo que causó la inscripción 2ª, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, por lo que la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho.- En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, su título de modificación de hipoteca, en

los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el veintidós de Mayo del año dos mil ocho, protocolo número 735/2.008, y de la **inscripción extensa** que es la **7ª de la finca registral 42.876**, al folio 192 del tomo 1749.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Julio del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 7ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª ampliada, modificada y distribuida por la 6ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, cuyas circunstancias jurídicas constan en la anterior inscripción 6ª; actuando en su nombre don Óscar Munilla Fauro y don Manuel Rodríguez Díaz, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 6ª; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., cuyas circunstancias jurídicas constan en la inscripción 3ª, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" (abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"), SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. a) Que la deuda pendiente de satisfacer al día de la fecha de la escritura que motiva la presente, es de DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo descrito, cuyo importe asciende a SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS 3 EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones. La presente asunción de deuda tiene como causa la posterior transmisión de créditos frente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L". "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", a través de sus representantes, consienten expresamente la subrogación efectuada por las mercantiles "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" en las responsabilidades personales asumidas en su día por "MEDINA ALMAGRO, S.L" en la escritura de préstamo que por la presente se modifica, de tal modo que "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la presente siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". b) Los fiadores solidarios Don Juan José Serrano Garrido, Don José Manuel Romero Vera y Don Carlos Manuel Romero Vega manifiestan por la presente que conocen y consienten esta subrogación. SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación de la estipulación PRIMERA de la escritura que se modifica por la presente, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho. Queda en consecuencia modificada la estipulación SEGUNDA de dicha escritura, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho, fecha máxima de disposición del préstamo o, en su caso, desde la fecha en que se realice el último acta de entrega de capital o se otorgue escritura de reducción de capital si una u otra se

otorgaran antes de la citada fecha máxima, permaneciendo inalterado el vencimiento final del préstamo. TERCEPA.- Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en las escrituras de préstamo que se modifican por la presente, y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, así como la inalterabilidad de la garantía hipotecaria. CUARTA.- CONDICIÓN SUSPENSIVA.- La eficacia de la presente escritura se somete a la condición suspensiva de que en el momento de efectuar su asiento de presentación en el Registro de la Propiedad, no exista ningún obstáculo que impida la efectividad de la modificación, manteniendo el rango hipotecario.- En su virtud INSCRIBO a favor de "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**", su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el veintidós de Mayo del año dos mil ocho, protocolo número 735/2.008, que ha sido presentada a las trece horas y veintitrés minutos del día tres de Junio del año dos mil ocho, según el asiento 478 del Diario 139.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Julio del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 4ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, del que es titular "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**"; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** La "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**", por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos.- En su virtud INSCRIBO a favor de "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**", su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el tres de Julio del año dos mil ocho, protocolo número 1102/2.008, y de la **inscripción extensa** que es la **8ª de la finca registral 42.876**, al folio 203 del tomo 1767.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a once de Septiembre del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª ampliada, modificada y distribuida por la 6ª y modificada por la 7ª, del que es titular "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**", cuyas circunstancias jurídicas constan en la anterior inscripción 6ª; actuando en su nombre como mandatario verbal don Enrique García Rodríguez, [...], y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., cuyas circunstancias jurídicas constan en la inscripción 3ª, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN



TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" (abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"), SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**, quedando por tanto modificada la estipulación primera, única y exclusivamente respecto a la fecha establecida como plazo de disposición.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos, modificándose también por tanto la estipulación segunda, única y exclusivamente respecto a la fecha de inicio del periodo de amortización.-. TERCEPA.- Queda vigente e inalterado el resto del contenido, que no se modifica por medio de la escritura que motiva la presente, de la escritura que motivó la inscripción 7ª.- Por diligencia extendida el cuatro de Julio pasado al pie de la escritura que motiva la presente, Don Oscar Munilla Fauro, mayor de edad, casado, de esta vecindad, con domicilio en Plaza Aladro 7-8, con NIF número 31.655.427-K, en nombre y representación de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, en virtud del poder de fecha 13 de Mayo de 2005 ante el Notario de Alicante don Francisco Benítez Ortiz, **RATIFICA** en todas sus partes la escritura que motiva la presente.- En su virtud INSCRIBO a favor de "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**", su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el tres de Julio del año dos mil ocho, protocolo número 1102/2.008, que ha sido presentada a las trece horas y cuarenta y cinco minutos del día veinticuatro de Julio del año dos mil ocho, según el asiento 1220 del Diario 139.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a once de Septiembre del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 5ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 3ª y 4ª, del que es titular **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, y por ACUERDO con las entidades **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.** y **SEGA INVERSIONES, S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, por título de división horizontal, según la inscripción 1ª, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: PRIMERA. **AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO**. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un periodo de amortización de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE. Las partes acuerdan, y el deudor reconoce, que en el otorgamiento de la escritura que motiva la presente se procede a la **entrega** de un importe de **NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**, con lo que capital dispuesto acumulado por el préstamo a partir de esta entrega y la formalización de la escritura que motiva la presente sería de UN MILLÓN QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO. TERCERA: Del mismo modo las partes acuerdan una modificación del tipo de interés, siendo el tipo de interés aplicable desde dieciséis de Diciembre de dos mil ocho, el **5,96 por ciento nominal anual**, hasta el **dieciséis de Marzo de dos mil nueve**. Desde esta fecha hasta la finalización del periodo de disposición, el tipo de interés a aplicar será el resultado de aplicar el **Euríbor** más un diferencial del **1,80 puntos**. siendo el índice de referencia sustitutivo el **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de**

Entidades de Crédito. En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su título de modificación de hipoteca, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el dieciséis de Diciembre del año dos mil ocho, protocolo número 2505/2.008, y de la **inscripción extensa**, que es la **9ª de la finca 42.876**, al folio 203 del tomo 1.767.- Jerez De La Frontera a tres de Febrero del año dos mil nueve.-

INSCRIPCIÓN 9ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª, ampliada, modificada y distribuida por la 6ª y modificada por las inscripciones 7ª y 8ª, del que es titular **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, domiciliada en Alicante, calle San Fernando, 40. 03001, con C.I.F G-03046562, e inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 13258 general, folio 37, hoja numero A-9358, inscripción 1ª, actuando en su nombre Don Oscar Munilla Fauro, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada en Alicante el 29 de Noviembre de 2004, ante el Notario Don Francisco Benítez Ortiz, inscrita en el registro Mercantil de Alicante al tomo 2044, folio 86, hoja A-9358, inscripción 522ª, y Don Enrique García Rodríguez, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Alicante, Don Francisco Benítez Ortiz, el veintiuno de Abril de dos mil ocho, que causó la inscripción 675ª en el citado Registro Mercantil; y por ACUERDO con las entidades **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.** y **SEGA INVERSIONES, S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, por título de compra y declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, según las inscripciones 3ª y 5ª, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada **SEGA INVERSIONES, S.L.**, **MEDINA ALMAGRO, S.L.** y **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L.**, **UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982**" -abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"-, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un **periodo de amortización de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses**, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE** -o en su caso desde que se otorgue el último acta de entrega de capital o se otorgue Escritura de reducción de capital, si una u otra se entregará antes de la fecha máxima de disposición con lo que no se modifica el vencimiento final de préstamo. Las partes acuerdan, y el deudor reconoce, que en el otorgamiento de la escritura que motiva la presente se procede a la **entrega** de un importe de **NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**, con lo que capital dispuesto acumulado por el préstamo a partir de esta entrega y la formalización de la escritura que motiva la presente sería de **UN MILLÓN QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO. SEGUNDA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación de la forma de disposición del préstamo, de tal forma que queda sin efecto los estipulado en cuanto a las disposiciones según el porcentaje de ventas, pudiendo disponerse sin esta limitación. Queda por tanto modificada la Estipulación Primera de la Escritura de fecha 5 de Julio de 2006 en este sentido, subsistiendo en lo no afectado por esta modificación. **TERCERA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación del tipo de interés, siendo el

tipo de interés aplicable desde **dieciséis de Diciembre de dos mil ocho, el 5,96 por ciento** nominal anual, hasta el dieciséis de Marzo de dos mil nueve -fecha de la siguiente revisión-. Desde el dieciséis de Marzo de dos mil nueve, hasta la finalización del periodo de disposición, el tipo de interés a aplicar será el resultado de aplicar al Euríbor más un diferencial del 1,80 por ciento. El tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la **Referencia Interbancaria a un año -EURIBOR-**, índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E., añadiendo un diferencial del 1,80 por ciento. Ajuste del tipo de interés: El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de **1,80 puntos**. Índice de referencia sustitutivo: Si el Banco de España dejare de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda o: **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en 5 puntos al originalmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario, ante la Caja, responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad conferida en la escritura de préstamo reseñada en el expositivo A) de esta escritura para cancelar anticipadamente el préstamo; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada el préstamo. **CUARTA.-** Las partes acuerdan una comisión de modificación del 0,5 por ciento sobre el total de préstamo. **QUINTA.-** Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en la hipoteca de la inscripción 4ª, ampliada, modificada y distribuida por la 6ª, y modificada por las inscripciones 7ª y 8ª, y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, así como la inalterabilidad de la garantía hipotecaria. En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su título de modificación de hipoteca, en los términos antes

expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el dieciséis de Diciembre del año dos mil ocho, protocolo número 2505/2.008, que ha sido presentada telemáticamente a las dieciséis horas del día diecisiete de Diciembre del año dos mil ocho, según el asiento 485 del Diario 140.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a tres de Febrero del año dos mil nueve.".-

INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -CESIÓN-:

"La CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO es titular de la hipoteca objeto de la **inscripción 2ª modificada por las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª**, y por el Acta que motiva la presente y en virtud del proceso de fusión por la que BANCO DE SABADELL, S.A. absorbió a la entidad BANCO CAM, S.A.U., previa segregación de todo el negocio financiero de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO a favor de BANCO BASE, S.A., la cual cambio su denominación a la de BANCO CAM, S.A.U., queda modificado el acreedor hipotecario de la mencionada hipoteca en cuanto a esta finca y treinta y cuatro más, pasando de ser "Caja de Ahorros del Mediterráneo" al actual acreedor hipotecario BANCO DE SABADELL, S.A. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre la finca de este número a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.**, por título de fusión por absorción, segregación y la registración del cambio de denominación.- Así resulta de Acta autorizada por el Notario de SABADELL, DON JAVIER MICÓ GINER, el catorce de Junio del año dos mil trece, protocolo número 6302/2.013, subsanada por diligencia de fecha uno de Junio último, y de la extensa que es la inscripción 8ª de la finca 42.341, al folio 197 del tomo 1.801.- Jerez De La Frontera a dos de Julio del año dos mil trece.".-

INSCRIPCIÓN 9ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -CESIÓN-:

"URBANA: Número nueve.- Vivienda descrita en la inscripción 1ª.- Referencia catastral: No aportada.- Situación arrendaticia: libre.- CARGAS: Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª modificada por 3ª, 4ª, 5ª y cedida por la 8ª, que va a ser cedida nuevamente por la presente, y con la hipoteca de la inscripción 7ª.- Las entidades SEGA INVERSIONES, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L., son dueños de esta finca por títulos de obra nueva, propiedad horizontal y transmisión, según las inscripciones 1ª y 6ª.- La entidad **BANCO DE SABADELL, S.A., titular del préstamo hipotecario objeto de la 2ª modificada por 3ª, 4ª, 5ª y cedida por la 8ª CEDE Y TRANSMITE** el citado préstamo hipotecario a la entidad **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP**. El precio de esta cesión, que engloba a la finca de este número, noventa y nueve fincas más radicantes en la demarcación de este Registro, y varias fincas más radicantes en la demarcación de otros Registros, es de SETENTA MILLONES SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS VEINTITRES EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS, del que corresponde compensar determinados importes previstos en el Contrato de Compraventa que motivo la escritura que por la presente se inscribe, por lo que corresponde el pago por esta transmisión de **SESENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTO VEINTITRES EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS**, abonados como consta en la inscripción extensa que se dirá. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca constituido sobre la finca de este número en **la inscripción 2ª modificada por 3ª, 4ª, 5ª y cedida por la 8ª** a favor de la entidad **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP** por título de cesión. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de MADRID, DON ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO, el veintitrés de Octubre del año dos mil dieciocho, protocolo número 6244/2.018, y

de la inscripción extensa, que es la 6ª de la finca 42.195, al folio 134 del tomo 1744.- Firmado digitalmente por OSCAR EIMIL TRASANCOS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA 1, el catorce de Diciembre del año dos mil dieciocho (211018062F227F8C)."-

CUARTO: Que el **CONTENIDO ACTUAL** del Registro a la fecha de expedición de esta certificación **ES EXACTAMENTE IGUAL** al que era cuando se expidió la certificación que literalmente se recoge en el punto primero de la presente.

QUINTO: Esta certificación se expide con el carácter de certificación con información continuada con arreglo a lo establecido en el artículo 656.2, párrafo segundo de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

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

ACTO/S SIN BASE DE CUANTÍA

OBSERVACIONES: Se ha observado en la expedición de la precedente certificación, la exclusión de Datos de Carácter Personal en base al principio de exclusión de datos sensibles, conforme dispone el artículo 222.6 de la Ley Hipotecaria, y 332.6 de su Reglamento, Directiva 95/46 de la U.E; arts 9.3 de Seguridad jurídica y 18.4 de derecho a la intimidad personal, S.T.C. 290 y 292/2000; Ley Orgánica 15/1.999 de Protección de Datos, y el Protocolo de colaboración entre la Agencia de Protección de Datos y el Colegio de Registradores 3-11-94. Se han excluido de la certificación por aplicación de la legislación de Protección de Datos Personales los asientos relativos a titularidades, cargas o limitaciones canceladas o caducadas.

ADVERTENCIAS:

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

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

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

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ registrador/a titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. N°1 a día veintitrés de febrero del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 211018273BE2FE48

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

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

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

JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. Nº1

SANTA MARIA nº5-7 Planta 1ª
11402 - JEREZ DE LA FRONTERA (CADIZ)
Teléfono: 956 336392

Fax:

Correo electrónico: jerezdelafrontera1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F63CH25M8**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)*

*Su referencia: **5-26020512511144750***

JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que con arreglo a lo ordenado en mandamiento de 03/02/2026, solicitando la expedición de certificación con información continuada de la **finca número 42359** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único número 11018000358324**, remitido por el Consejo General del Poder Judicial para el procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados seguido en el SECCIÓN CIVIL N.º1 TRIBUNAL DE INSTANCIA DE JEREZ DE LA FRONTERA, procedimiento 5/2015, en el cual se ha dictado en fecha 15 de marzo de 2018, Decreto convocando la subasta de dicha finca, presentado en este Registro a las 09:00:00 horas del día 18/02/2026 según el **asiento 626 del Diario 2026**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que con fecha **06 de febrero de 2025** fue expedida certificación de título y cargas de la finca referenciada para el citado procedimiento ejecutivo, con el siguiente contenido literal:

"JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que con arreglo al mandamiento que precede del **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, Procedimiento: **Ejecución Hipotecaria**, número **05/2015**, presentado en este Registro a las 10:35:47 horas del día 23/01/2025 según el **asiento 256 del Diario 2025**, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **finca número 42359** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único número 11018000358324**, décima a que dicho mandamiento se refiere, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca, según su inscripción 11ª, es como sigue:

"URBANA: NÚMERO DIEZ.- VIVIENDA denominada SEGUNDO-A, en planta segunda, Portal 1, del Edificio sito en esta Ciudad, calle Asta, número 10.- Tiene una superficie construida, incluida parte proporcional de zonas comunes, de setenta y nueve metros y ocho decímetros cuadrados y útil de sesenta y siete metros y setenta y cuatro decímetros cuadrados.- Consta de distribuidor, cocina, estar comedor, tres dormitorios y dos cuartos de baño.- Linda: frente, por donde tiene su entrada, con zona común; derecha, con zona común; izquierda, con finca de calle Asta, número doce; fondo, con vivienda letra E de esta planta.- CUOTAS DE PARTICIPACIÓN: En la comunidad general del 5,82 por ciento; y en el conjunto de las viviendas del 7,52 por ciento.-".- REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA.

RESULTA actualmente inscrita, POR MITADES INDIVISAS, a favor de las entidades **SEGA INVERSIONES, S.L.**, con C.I.F número B11695046, y **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.**, con C.I.F número B72015548, en cuanto a una tercera parte indivisa, cada uno, por título de DIVISIÓN HORIZONTAL a que se contrae su **INSCRIPCIÓN 1ª**, obrante al folio 78 del tomo 1747, practicada con fecha diez de septiembre de dos mil siete en virtud de la escritura

autorizada por el notario DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS, en JEREZ DE LA FRONTERA, el día cinco de julio de dos mil seis, protocolo 1489/2006; y en cuanto a la tercera parte indivisa restante, por mitades indivisas, por título de TRANSMISIÓN a que se contrae su INSCRIPCIÓN 6ª, obrante al folio 79 del tomo 1747, practicada con fecha cuatro de febrero de dos mil nueve en virtud de mandamiento librado por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 1, en JEREZ DE LA FRONTERA, el día quince de enero de dos mil nueve, en el procedimiento de ejecución de títulos judiciales 21/2009.-

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

HIPOTECA a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** para responder de **CIENTO TREINTA MIL SEISCIENTOS ONCE EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS de principal**, de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en la cantidad de cinco mil seiscientos ochenta y tres euros con noventa y dos céntimos, los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del 25 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de treinta y dos mil seiscientos cincuenta y dos euros con noventa y un céntimos, para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a once mil quinientos treinta y seis euros con ochenta y ocho céntimos, y una cantidad igual a veintiún mil trescientos sesenta y nueve euros con cincuenta y nueve céntimos para costas y gastos; con un plazo de amortización de trescientos meses a contar desde el **5 de enero de 2008**; con un valor de subasta de DOSCIENTOS UN MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS; fijándose como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **CALLE REMEDIOS 5 EN JEREZ DE LA FRONTERA.- Constituida** en virtud de escritura otorgada ante el Notario DOÑA MARÍA DOLORES CONESA LORENZO, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha dos de febrero de dos mil seis, protocolo 125/2006, **inscrita por la 4ª de la finca de que procede la de este número, registral 42.876 y ampliada, modificada y distribuida** en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha cinco de julio de dos mil seis, protocolo 1490/2006, que motivó la **INSCRIPCIÓN 2ª** de fecha veintiocho de septiembre de dos mil siete, obrante al folio **78** del tomo **1.747.-**

MODIFICADA POR LAS INSCRIPCIONES 3ª, 4ª y 5ª y CEDIDA POR LA 8ª y 9ª.-

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de **RESINAS EPÓXICA PARA LA CONSTRUCCIÓN, S.A.**, con C.I.F. número B11704624, sobre una tercera parte indivisa de esta finca, que fue de Medina Almagro, S.L., en reclamación de **TRECE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS** de principal, y **CUATRO MIL EUROS** de intereses y costas.- En virtud de mandamiento judicial de anotación de embargo de fecha catorce de enero de dos mil ocho, expedido por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 3 de JEREZ DE LA FRONTERA, autos de **Juicio Cambiario 8/2008**, según providencia de fecha catorce de enero de dos mil ocho.- **ANOTADO BAJO LA LETRA A** con fecha uno de abril de dos mil ocho, obrante al folio **78** del tomo **1747.-**

CERTIFICACIÓN: Expedida la **certificación de cargas** prevenida en el art. 656-2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, hoy procedimiento de ejecución de títulos judiciales 764/2008, con fecha cuatro de junio de dos mil ocho.-

PRORROGADA LA ANOTACIÓN PRECEDENTE POR LAS ANOTACIONES LETRAS F, H, J y K.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO, conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**:
"PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo que causó la inscripción 2ª, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, por lo que la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan **doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización** del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho."".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintidós de mayo de dos mil ocho, protocolo 735/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 3ª** de fecha veintiocho de julio de dos mil ocho, obrante al folio 78 del tomo 1.747.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**:
"La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES**, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos."".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha tres de julio de dos mil ocho, protocolo 1102/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 4ª** de fecha once de septiembre de dos mil ocho, obrante al folio 79 del tomo 1.747.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO conforme, entre otras, a las siguientes **ESTIPULACIONES**:
"PRIMERA. **AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO**. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un periodo de amortización de **DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES** meses, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**."".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha dieciséis de diciembre de dos mil ocho, protocolo 2505/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 5ª** de fecha tres de febrero de dos mil nueve, obrante al folio 79 del tomo 1.747.-

HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO para responder de OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS de principal, los intereses de ordinarios de ocho mil novecientos sesenta y seis euros con veinticinco céntimos, de los intereses de demora

hasta un máximo de veinticuatro mil quinientos treinta euros con treinta céntimos, de cuatro mil doscientos veintinueve euros con treinta y seis céntimos para prestaciones accesorias, y catorce mil cuatrocientos veinte euros como ampliación eventual para costas y gastos; con un plazo de amortización de **trescientos meses** a contar desde el **29 de enero de 2010**; con un valor de subasta de **CIENTO NOVENTA Y TRES MIL CIENTO SETENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS**; fijándose como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **CALLE REMEDIOS, Nº 5 DE ESTA CIUDAD**.- Constituida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintinueve de enero de dos mil diez, protocolo 152/2010, que motivó la **ANOTACIÓN LETRA D** de fecha catorce de Junio de dos mil diez, obrante al folio **186** del tomo **1.777**, **CONVERTIDA EN INSCRIPCIÓN POR LA 7ª** de fecha diecinueve de junio de dos mil diez, obrante al folio **186** del tomo **1.777**.-

CEDIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE POR LA INSCRIPCIÓN 10ª.-

PRÓRROGA: La anotación preventiva de embargo letra A de esta finca **SE PRORROGA por cuatro años más**, conforme al artículo 86 de la Ley Hipotecaria.- En virtud de lo ordenado por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º3 DE JEREZ DE LA FRONTERA, según resulta del mandamiento de fecha veintinueve de septiembre de dos mil once, en el procedimiento de **ejecución de títulos judiciales 764/2008.- ANOTADO BAJO LA LETRA F** con fecha dieciocho de octubre de dos mil once, obrante al folio **186** del tomo **1.777**.-

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la inscripción 2ª a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.** En virtud de escritura autorizada por el Notario DON JAVIER MICÓ GINER de SABADELL, el día catorce de junio de dos mil trece, número de protocolo 6302/2013, que motivó la **INSCRIPCIÓN 8ª** de fecha dos de julio de dos mil trece, obrante al folio **186** del tomo **1.777**.-

PRÓRROGA: La anotación preventiva de embargo letra A de esta finca **SE PRORROGA por cuatro años más**, conforme al artículo 86 de la Ley Hipotecaria.- En virtud de lo ordenado por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º3 DE JEREZ DE LA FRONTERA, según resulta del mandamiento de fecha treinta de junio de dos mil quince, en el procedimiento de **ejecución de títulos judiciales 764/2008.- ANOTADO BAJO LA LETRA H** con fecha diecisiete de julio de dos mil quince, obrante al folio **186** del tomo **1.777**.-

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la inscripción 2ª, a favor de **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP**. En virtud de escritura autorizada por el Notario DON ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO de MADRID, el día veintitrés de octubre de dos mil dieciocho, número de protocolo 6244/2018, que motivó la **INSCRIPCIÓN 9ª** de fecha catorce de diciembre de dos mil dieciocho, obrante al folio **187** del tomo **1.777**.-

PRÓRROGA: La anotación preventiva de embargo letra A de esta finca **SE PRORROGA por cuatro años más**, conforme al artículo 86 de la Ley Hipotecaria.- En virtud de lo ordenado por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º3 DE JEREZ DE LA FRONTERA, según resulta del mandamiento de fecha once de febrero de dos mil diecinueve, en el procedimiento de **ejecución de títulos judiciales 764/2008.- ANOTADO BAJO LA LETRA J** con fecha veintiuno de febrero de dos mil diecinueve, obrante al folio **187** del tomo **1.777**.-

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la inscripción 7ª, a favor de **PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**. En virtud de escritura autorizada por el Notario Don ANTONIO MORENÉS GILES de MADRID, el día veintitrés de julio de dos mil diecinueve, número de protocolo 2842/2019, que motivó la **INSCRIPCIÓN 10ª** de fecha dieciséis de septiembre de dos mil diecinueve, obrante al folio **187** del tomo **1.777.-**

PRÓRROGA: La anotación preventiva de embargo letra A de esta finca **SE PRORROGA por cuatro años más**, conforme al artículo 86 de la Ley Hipotecaria.- En virtud de lo ordenado por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º3 DE JEREZ DE LA FRONTERA, según resulta del mandamiento de fecha veinte de octubre de dos mil veintidós, en el procedimiento de **ejecución de títulos judiciales 764/2008.- ANOTADO BAJO LA LETRA K** con fecha diez de noviembre de dos mil veintidós, obrante al folio **154** del tomo **1.899.-**

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

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento **NO se halla inscrita a favor del ejecutante, SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en los asientos respectivos que, conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal de los mismos:

INSCRIPCIÓN DE DISTRIBUCIÓN DE HIPOTECA -2ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA-:

"URBANA: 10.- Vivienda descrita en la inscripción 1ª.- TASADA para subasta en **DOSCIENTOS UN MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS.-** Referencia catastral NO CONSTA.- **CARGAS.-** GRAVADA por procedencia con la hipoteca de la inscripción 4ª ampliada por la 6ª que será objeto de distribución por la presente, y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª.- Las entidades mercantiles "SEGA INVERSIONES, S.L.", "MEDINA ALMAGRO, S.L." Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L." son titulares por terceras partes indivisas de esta finca por título de división horizontal según la inscripción 1ª, **distribuyen** la hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO que grava a la finca matriz por su inscripción 4ª ampliada por la 6ª sobre esta finca y treinta y seis fincas más, para quedar **RESPONDIENDO PARTICULARMENTE la finca de este numero de CIENTO TREINTA MIL SEISCIENTOS ONCE EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS de principal**, de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en la cantidad de **CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS**, los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del **25 por ciento** nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de **TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS**, para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a **ONCE MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS**, y una cantidad igual a **VEINTIÚN MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS** para costas y gastos.- En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** su título de distribución de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en esta Ciudad el cinco de Julio del año dos mil seis ante el Notario Don Antonio Rosado Quirós,

protocolo 1490/06, y de la inscripción extensa que es la 6ª de la finca 42876 al folio 189 del tomo 1749.- Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera a veintiocho de Septiembre del año dos mil siete.".-

SE HACE CONSTAR QUE, PARA EVITAR REPETICIONES INNECESARIAS, LA INSCRIPCIÓN DE CONSTITUCIÓN DEL PRÉSTAMO, ASÍ COMO LAS INSCRIPCIONES EXTENSAS Y LAS CONCISAS DE MODIFICACIÓN DE HIPOTECA Y LAS DE CESIÓN DEL PRÉSTAMO -DE IDÉNTICO CONTENIDO- CONSTAN TRANSCRITAS EN EL APARTADO CUARTO DE LA TERCERA FINCA DE QUE SE CERTIFICA, REGISTRAL 42.345.-

QUINTO: A los efectos de los artículos 674, 688.2, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley hipotecaria, se hace constar:

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

2º.- **Que la expedición de la presente certificación se ha hecho constar por nota al margen de la inscripción 11ª del folio electrónico de la finca.-**

3º.- Que a los efectos del artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que con esta fecha, se han cumplimentado las oportunas comunicaciones a los titulares registrales posteriores al gravamen que se ejecuta, esto es:

- RESINAS EPÓXICAS PARA LA CONSTRUCCIÓN, S.A.; y
- PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY.-

SEXTO: Que en el Diario de Operaciones de este Registro y referente a esta finca NO existen documentos pendientes de despacho.-

Con motivo de expedirse la presente, se ha cancelado por caducidad una nota de afección fiscal.-

Y no existiendo presentado en el Libro Diario, antes de su apertura en el día de hoy, documento alguno pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, libro la presente extendida en cuatro folios de papel especial del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles números C23A18316535 al C23A18316538, ambos inclusive.

ADVERTENCIAS:

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

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

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

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ registrador/a titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. N°1 a día seis de febrero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V.: 211018129B40AE03

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante

el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.)."

SEGUNDO: Que en virtud de la certificación transcrita se extendió, en igual fecha, nota al margen de la inscripción del crédito hipotecario objeto de ejecución, del siguiente tenor literal:

"Para el procedimiento judicial de ejecución hipotecaria número 05/2015, seguido en el **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, a instancia de **BANCO DE SABADELL, S.A.** en reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de cuantía **1.598.856,15 euros de principal más 450.000 euros** presupuestados para intereses y costas, del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª, que se relaciona en la adjunta inscripción, se ha expedido hoy la certificación prevenida en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.- Más extensamente consta de la **3ª nota marginal a la inscripción 10ª de la finca 42.341.- Firmado Digitalmente (21101807E896D7D4) a 6 de febrero de 2025.**"-

TERCERO: Que por no constar en la certificación transcrita -por remitirse a otra de las fincas de que se certificó en su día- las inscripciones relativas a la hipoteca que se ejecuta conforme al artículo 688.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se insertan las mismas, literalmente, a continuación:

INSCRIPCIÓN DE CONSTITUCIÓN -4ª DE LA FINCA 42876-:

"**URBANA:** Casa descrita en la inscripción 1ª.- Referencia catastral 5446603QA5654E0001WD.- **II.- CARGAS.-** Gravada con las afecciones según notas marginales a las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª.- **III.- TITULAR REGISTRAL.-** La Entidad SEGA INVERSIONES, S.L., La Entidad MEDINA ALMAGRO S.L, y La Entidad ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L, cuyas circunstancias jurídicas constan de la inscripción anterior adquieren esta finca por título de compra, por terceras partes indivisas, según la inscripción 3ª.- **DEUDOR.-** Las citadas entidades, representadas por Don Juan JOse Serrano Garrido, Don Jose Medina Vargas y Don Jose Manuel Romero Vera, respectivamente, [...], como miembros del Comité de Gerencia de la Union Temporal de Empresas, Ley 18/1982, abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES", que forman dichas sociedades.- **IV.- ACREEDOR HIPOTECARIO.-** Las citadas sociedades, integrantes de la Union Temporal de Empresas, Ley 18/1982, abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES", en la proporción en que son dueñas **constituyen hipoteca sobre esta finca, a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** domiciliada en Alicante, calle San Fernando, numero 40, con CIF numero G-03046562, Inscrita en el Registro del banco de España, con el numero 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el numero 12, en el de la región de Murcia con el numero 2 y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 1ª, actuando en su nombre Don Óscar Munilla Fauro, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada en Alicante el 6 de Abril de 2.005 ante el NOTario Don FRANCISCO Benítez Ortiz, y debidamente inscrita en el Registro Mercantil.- **V.- OBLIGACION GARANTIZADA: 1.- CLASE, CUANTIA Y DURACION.-** La obligación garantizada es un préstamo de **TRESCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS**, entregado en la escritura y que tendrá una duración de **DOCE meses.- 2.- INTERES.- LIQUIDACION:** Por trimestres.- **PERIODOS DE INTERES:** El periodo de interés es fijo desde esta fecha del **tres enteros con cinco décimas por ciento, pagaderos por trimestres. 3.- INTERES DE DEMORA.-** Devengará un intereses de demora de **veinticinco por**

ciento.- **4.- TIEMPO, LUGAR Y FORMA DEL PAGO.-** Se amortizará el préstamo mediante una única amortización por el importe total del principal que se hará efectiva el día dos de febrero del año dos mil siete.- Los pagos habrán de verificarse en el domicilio de la Caja en esta Ciudad.- **VI.- HIPOTECA QUE SE CONSTITUYE: 1.- OBJETO DE LA GARANTIA.-** Se constituye hipoteca sobre esta finca, en garantía de la devolución del CAPITAL DEL PRÉSTAMO, los intereses de un año al tipo máximo ocho enteros con cinco décimas por ciento anual, que ascienden a VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS, de los intereses de demora hasta un máximo de OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS, de DIECISIETE MIL QUINIENTOS EUROS para prestaciones accesorias, y TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS como ampliación eventual para costas y gastos.- **2.- EXTENSION.-** Será extensiva a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y artículo 215 del Reglamento, y a los objetos muebles colocados permanentemente en las fincas hipotecadas para su adorno y comodidad y a los frutos cualquiera que sea la situación en que se encuentre, y a las rentas vencidas y no satisfechas.- **3.- PROCEDIMIENTOS.-** La entidad acreedora podrá ejercitar la acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o la especial directa, sobre la finca hipotecada, pudiéndose proceder además, a la venta extrajudicial de la misma, que se pacta especial y separadamente, para el que se designa mandatario en orden a la venta de la finca al propio acreedor.- **4.- DOMICILIO.-** Para notificaciones y requerimientos, la prestataria señala el de la finca hipotecada.- **5.- SUBASTA.-** Se tasa la finca de éste número a estos efectos en QUINIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS SEIS EUROS.- **6.- CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO.-** La parte prestataria renuncia a su derecho a ser notificada para el caso de cesión.- **7.- CLAUSULAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** No obstante el plazo convenido para la duración del presente contrato, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra la parte prestataria si se incumplieran por el(los) mismo(s) cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos:.. Por las causas especiales siguientes: a) Si lo hipotecado sufriera, total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30 por ciento del valor que se le ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor(es) no aumentara(n) la garantía a satisfacción de la parte acreedora, dentro del término que ésta señalara.- A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección.- 1) La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses, en periodo de carencia, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la PROPIEDAD.- **La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses.** c) La falta de pago por los hipotecantes del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como sus recargos, en su caso, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre la finca hipotecada, o se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes al seguro contra incendios -u otros- cuando le fueren reclamados. e) El incumplimiento de las obligaciones contraídas en las estipulaciones NOVENA y DECIMA de esta escritura.- **8.- OTROS PACTOS.-** No se estipula ningún otro pacto inscribible.- **9.- ACTA DE INSCRIPCION:** En su virtud INSCRIBO a favor de la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO el derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de un recibo de intereses.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DOÑA MARIA DOLORES CONESA LORENZO, el dos de Febrero del año dos mil seis, protocolo número 125/2.006, subsanada por diligencia extendida al pie de la misma el veintiuno de Marzo último, ha sido presentada a las dieciséis horas del día dos de Febrero del año dos mil seis, según el asiento 2010 del diario 132. Autoliquidado el pago del impuesto y

archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a diecinueve de Abril del año dos mil seis.".-

INSCRIPCIÓN DE AMPLIACIÓN -6ª DE LA FINCA 42876-:

"**FINCA.- URBANA.-** Casa descrita en la inscripción 1ª y 5ª.- Referencia catastral 5446603QA5654E0001WD.- **II.- CARGAS.-** GRAVADA con la hipoteca de la inscripción 4ª que será objeto de ampliación, modificación y distribución por la presente y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª y 5ª.- **III.- TITULAR REGISTRAL.-** La entidad MEDINA ALMAGRO, S.L., la entidad ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L., la entidad SEGA INVERSIONES, S.L., cuyas circunstancias personales constan de la inscripción anterior 3ª adquieren esta finca por título de compra y declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, según la inscripción 3ª y 5ª.- **DEUDOR.-** Las entidades titulares registrales representadas por don José Medina Vargas, don José Manuel Romero Vera y don Juan José Serrano Garrido, cuyas circunstancias personales y de dichas representaciones constan en la inscripción 3ª, como miembros del comité de Gerencia de "Sega Inversiones, S.L., Medina Almagro, S.L. y Romero Vera Arquitectos, S.L. Unión Temporal de Empresas, Ley 18/1992.- **IV.- ACREEDOR HIPOTECARIO.-** La **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** domiciliada en Alicante, calle San Fernando, número 40, con CIF número G-03046562, Inscrita en el Registro del banco de España, con el número 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el número 12, en el de la región de Murcia con el número 2 y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 1ª, en virtud de escritura de fecha 2 de febrero de 2006 y ante la Notario de Jerez de la Frontera, doña María Dolores Conesa Lorenzo concedió a las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA", "MEDINA ALMAGRO, SOCIEDAD LIMITADA" Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" un préstamo originariamente por trescientos cincuenta mil euros de principal, quedó garantizado con primera hipoteca sobre la finca de este número, según su inscripción 4ª.- Que sobre la finca de este número la parte deudora tiene en fase de construcción una edificación cuya obra nueva y división horizontal han sido declaradas según la inscripción 5ª, y con la finalidad de financiar la construcción de la citada edificación, han acordado las partes la ampliación del préstamo y dividiendo la total cantidad resultante de tal ampliación en tantos préstamos como fincas son objeto de financiación, y fijando condiciones únicas comunes para la devolución de tales préstamos, quedando hipotecadas en garantía de los mismos las nuevas fincas resultantes de la obra nueva y división horizontal de la anterior inscripción, con la posibilidad de financiar la compra de los futuros adquirentes de dichas fincas mediante la subrogación en el préstamo hipotecario afectante a cada una de ellas. **PRIMERA.- AMPLIACION Y DIVISION DEL PRESTAMO.-** La Caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante la Caja, representada por don Óscar Munilla Fauro y don Manuel Rodríguez Díaz, [...], respectivamente, en virtud de los poderes otorgados a su favor por el Notario de Alicante don Francisco Benítez Ortiz el 13 de Mayo de 2005 y 6 de Abril de 2005 e inscritos en el citado Registro Mercantil por las inscripciones 551ª y 545ª de la citada hoja, respectivamente, concede a las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA", "MEDINA ALMAGRO, SOCIEDAD LIMITADA" Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA", en adelante parte prestataria o deudora, una ampliación del préstamo que originó la hipoteca de la inscripción 4ª, por un importe de un millón setecientos cuatro mil quinientos cuarenta euros (€ 1.704.540), que junto con el importe adeudado a esta fecha hace un total de capital prestado de DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS (€ 2.054.540). Dicho importe global se considera

dividido en TREINTA Y SIETE Préstamos, cuyo destino es financiar la construcción y posterior adquisición de las FINCAS formadas por división horizontal de la de este número. Del total del capital prestado la parte prestataria ya tiene percibida la suma de trescientos cincuenta mil euros (€ 350.000), lo que supone el 5,87% de cada uno de los préstamos concedidos, importe dispuesto y adeudado del préstamo inicialmente concedido y que es objeto de ampliación en esta escritura. El resto del capital de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria en la forma fraccionada que más adelante se indica. 1.- En este acto, la parte prestataria declara haber recibido de la Oficina 0590 de Jerez de la Frontera la suma global de ciento cincuenta mil euros (€ 150.000) lo que, sumado a la cantidad anterior recibida, representa el 24,34% del principal de cada uno de los préstamos. 2.- a) Respecto de los inmuebles vendidos. Las entregas sucesivas y hasta completar el 85% del principal de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto director de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada en cada vivienda. La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto-director de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas. b) Respecto de los inmuebles no vendidos. Las entregas sucesivas y hasta completar el 55% del principal de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto director de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada en cada vivienda. La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto-director de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas. Si durante el período de disposición se produjeran ventas y por consiguiente aportación de contratos, el calendario anterior se modificará, incrementándose los porcentajes hasta el 85%, si bien respecto exclusivamente, a los préstamos correspondientes a las viviendas vendidas. EL RESTO DE LA ESTIPULACIÓN PARA AMBOS CASOS Dichas entregas se acreditarán por cualquier medio de prueba admitido en derecho; no obstante la parte prestataria se obliga a simple requerimiento de la Caja, a hacer constar las citadas entregas en acta notarial, en el momento en que la Caja lo exija y en la forma que se determine entre alguna de las modalidades siguientes: - Compareciendo ante notario, la parte prestataria conjuntamente con la Caja, a fin de hacer constar el importe del capital recibido hasta ese momento y otorgar carta de pago por dichas cantidades. - O mediante la comparecencia de la Caja, por medio de su representante, ante notario facultando la parte prestataria de forma expresa e irrevocable, a la Caja, para justificar mediante acta notarial la entrega de cualquier cantidad abonada por disposición del capital de los préstamos, siendo requisito suficiente para su otorgamiento, la incorporación del documento o documentos, que acrediten el abono de la cantidad correspondiente, en la Oficina 0590, calle Larga de Jerez de la Frontera, cuenta

número 040016676, de la que la parte prestataria es titular. Para poder efectuar cualquiera de las entregas del capital pendiente de disposición, será imprescindible que la parte prestataria esté al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Caja. El tanto por ciento restante, según sea de inmueble vendido o no vendido, en el momento de formalizarse la escritura de compraventa en favor del adquirente, en primera transmisión de cada vivienda, toda vez que esta ayuda crediticia no sólo se dispensa para la construcción del edificio, sino también para su posterior venta. La Caja deberá autorizar expresamente a la parte prestataria para que los compradores queden subrogados no sólo en la responsabilidad derivada de las hipotecas, sino también en la obligación personal de los préstamos con ellas garantizadas. Para ello cuando vaya a producirse una transmisión de cualquiera de los componentes hipotecados el promotor se obliga a comunicar tal circunstancia a la Caja y a facilitar la totalidad de los datos, tanto personales como económicos que ésta requiera. La falta de autorización por parte de la Caja o la negativa expresa dará lugar a la inexistencia de subrogación por parte del adquirente, siendo el responsable frente a la Caja el promotor-prestatario. De común acuerdo fijan las partes como plazo máximo para efectuar la total disposición de los capitales prestados el día 5 de ENERO DE 2008, transcurrido el cual sin que la parte prestataria haya observado y acreditado el cumplimiento de los requisitos que condicionan las distintas disposiciones parciales, la Entidad prestamista, de conformidad con el apoderamiento que en este instrumento público se le confiere, efectuará escritura de reducción de aquellos capitales, fijándoles como cuantía las sumas dispuestas hasta esa fecha más sus correspondientes intereses, señalando en su caso la nueva cuota por capital e intereses a cada uno de los préstamos que hayan sufrido la alteración. Las disposiciones fraccionadas del capital se irán reflejando a medida que se produzcan en la cuenta individualizada de cada préstamo a efectos contables y de cómputo de interés. El promotor-prestatario se obliga a informar a la Caja de cualquier incidencia o informe negativo que respecto a la ejecución y desarrollo del proyecto sea advertido por la entidad de control de calidad de la edificación. Dicha incidencia suspenderá las disposiciones del capital de los préstamos, hasta tanto la misma no sea resuelta a satisfacción de la citada entidad de control. SEGUNDA. AMORTIZACIÓN. Sin perjuicio de los supuestos de vencimiento anticipado que se fijan en esta escritura, el período de amortización de los préstamos tendrá una duración de TRESCIENTOS MESES, a contar desde el día 5 DE ENERO DE 2008, fecha máxima de disposición del capital de los préstamos, o en su caso, a contar desde la fecha en que se realice la última acta de entrega, o la Caja otorgue escritura de reducción de los capitales, si una u otra se otorgan antes de la citada fecha máxima. Durante los TRESCIENTOS meses de devolución del capital, éste se satisfará a la Caja mediante el pago de cuotas fijas comprensivas de capital e intereses, que se harán efectivas por mensualidades vencidas, por importe calculado al tipo de interés inicialmente previsto, y de conformidad con el cuadro de amortización convenido entre las partes para este primer período, amortizativo, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas de la vida de los préstamos, pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente, a virtud de las cláusula de revisión. Dichas cuotas se aplicarán, en primer lugar, a satisfacer intereses, y el resto a amortización de capital. El número total de cuotas es de TRESCIENTAS siendo la primera amortización un mes posterior a la última acta de entrega (o en su caso, desde la fecha máxima de disposición de los préstamos o desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital) y en consecuencia la última transcurridos TRESCIENTOS meses, desde dicha última acta de entrega, o desde la fecha máxima de disposición de los préstamos, o en su caso, desde la fecha en

que la Caja otorgue escritura de reducción de capital. TERCERA.- INTERESES. Las cantidades adeudadas por razón de los préstamos concedidos, producirán en favor de la Caja, a partir de esta fecha el interés nominal inicial de CUATRO POR CIENTO, devengable por días sobre la base de cálculo de 360 días/año, y pagadero de la siguiente forma: a) Durante el período de disposición, por TRIMESTRES vencidos a contar desde esta fecha y asimismo de forma simultánea cuando la parte prestataria efectúe nueva retirada de capital y en la fecha final del período de disposición, o, en su caso, en la fecha que la Caja otorgue escritura de reducción de capital; y b) Durante el período de amortización, conforme se indica en la estipulación SEGUNDA.- TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.- Para el período de disposición: El interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos hasta 5 DE OCTUBRE DE 2006, será el tipo inicialmente pactado. A partir del día 5 DE OCTUBRE DE 2006 y sucesivamente con periodicidad TRIMESTRAL durante el período de disposición del capital de los préstamos, el tipo de interés a pagar por la parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de CERO CON SESENTA Y CINCO puntos. Índice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual se publican en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable a los préstamos hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CINCO puntos al inicialmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario responde ante la Caja en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente los préstamos; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada los préstamos. Para el período de amortización: En el momento de producirse la subrogación de los préstamos, o la disposición total de los mismos, o llegada la fecha tope de disposición de los capitales, o en su caso, desde que la Caja otorgue escritura

de reducción de capital, y sucesivamente con periodicidad anual durante toda la vida de los mismos, salvo la primera revisión que será semestral, el tipo de interés a pagar por parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de UN PUNTO. Índice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para préstamos hipotecarios a tipo variables destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable a los préstamos hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CINCO puntos al inicialmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario ante la Caja responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente los préstamos; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada los préstamos.- SEXTA.- INTERESES DE DEMORA. Sin perjuicio de lo establecido en la estipulación SEXTA BIS, las cantidades, ya lo sean por intereses en el período de carencia, o lo sean por cuotas comprensivas de capital e intereses en el período de reintegro, que no sean satisfechas por el prestatario a su vencimiento, devengarán desde dicho vencimiento en favor de la Caja el interés de demora del 25% anual, sin necesidad de requerimiento alguno y pagadero en su caso al hacerse efectivo cualquier concepto vencido e impagado, gozando este devengo de preferencia sobre los demás. Si por consecuencia de la cláusula de revisión resultara aplicable a la operación como interés ordinario un tipo superior al de demora fijado, las cantidades no satisfechas a su vencimiento tanto por intereses del período de carencia como por cuotas de capital e intereses, devengarán desde dicho vencimiento en concepto de demora ese tipo ordinario resultante de la referida cláusula de revisión.- **SEXTA BIS. RESOLUCIÓN ANTICIPADA.**- No obstante el plazo convenido para la duración de los préstamos, se producirá el vencimiento de la obligación y la Caja podrá proceder contra las fincas hipotecadas y simultáneamente contra el que resulte deudor si

se incumplieran por el mismo cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: 1) Por causas generales establecidas en la ley. 2) Por las causas especiales siguientes: a) Si los inmuebles hipotecados sufrieran total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30 por 100 del valor que se les ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor no aumentara la garantía a satisfacción de la parte acreedora dentro del término que ésta señalara. A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección de que se habla al final de la estipulación NOVENA. b) 1. La falta de pago de un vencimiento de intereses en período de disposición, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. 2. La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses fijada para el período de reintegro, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. c) La falta de pago por el deudor del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como de sus recargos, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre las fincas hipotecadas, o bien si se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes a los seguros cuando le fueran reclamados. d) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en las estipulaciones PRIMERA, OCTAVA y NOVENA. e) El impago de los gastos de formalización y tributos que lleve consigo esta escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, y ello aunque para asegurar su derecho se viere la Caja obligada a suplirlos con cargo a la cantidad consignada para prestaciones accesorias. f) Que dentro del improrrogable plazo de un mes a contar desde esta fecha no sea presentada esta escritura en el Libro Diario del Registro de la Propiedad donde deban inscribirse las hipotecas, o que tales inscripciones no se produzca antes del término de tres meses también a contar desde esta fecha. g) Que en el Registro de la Propiedad aparezcan cargas, embargos y otros gravámenes distintos a los reseñados en la estipulación SÉPTIMA inscritos o anotados con rango preferente a las hipotecas que se constituyen en esta escritura.- **La responsabilidad total hipotecaria es la siguiente:** a) La cifra total de capital garantizado asciende a **DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS**, de los que trescientos cincuenta mil euros se corresponden al capital actual y un millón setecientos cuatro mil quinientos cuarenta euros al capital ampliado. b) Los intereses ordinarios, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido en la escritura que motiva la presente, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHO EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS**, correspondiendo veintinueve mil setecientos cincuenta euros por el préstamo inicial y cincuenta y nueve mil seiscientos cincuenta y ocho euros y noventa céntimos por la cantidad ampliada. c) Los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del 25 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de **QUINIENTOS TRECE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS**, de los que ochenta y siete mil quinientos euros se corresponden por el préstamo inicial y cuatrocientos veintiséis mil ciento treinta y cinco euros por la ampliación. d) Para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a **CIENTO OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS Y SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS**, de los que diecisiete mil quinientos euros se corresponden al préstamo inicial y ciento sesenta y tres mil novecientos setenta y seis euros y setenta y cinco céntimos a la cantidad ampliada. e) Para costas y gastos se limita hipotecariamente esta responsabilidad **TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS**, de los que treinta y tres mil seiscientos cincuenta y seis euros se

corresponde con el préstamo inicial y trescientos treinta y dos mil ochenta euros con la ampliación. Valor a efectos de subasta: TRES MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS DOCE EUROS Y NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS.- Se fija como domicilio a efectos de requerimientos y notificaciones el **calle Los Remedios 5 en Jerez de la Frontera.-** DISTRIBUCIÓN DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: Cada una de las fincas resultantes de la edificación que se hipotecan, así como el principal del respectivo préstamo que se garantiza con cada una de ellas, la responsabilidad hipotecaria a la que las mismas quedan afectas y su valor a efectos de subasta constan en los lugares que indica la nota al margen de la presente.- Por escritura otorgada el veintiuno de Agosto pasado por el notario de esta Ciudad don Antonio Uribe Ortega, protocolo 1699, don Manuel Rodríguez Díaz y don Oscar Munilla Fauro, en nombre y representación de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, cuyos datos de tal representación constan al principio de la presente RATIFICAN en todas sus partes la escritura de veintisiete de Julio pasado ante el mismo notario, protocolo 1515, por la que se aclaraban las cuotas de las fincas formadas por propiedad horizontal de la de este número, así como las superficies del elemento privativo número dos.- **ACTA DE INSCRIPCION:** En su virtud INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su derecho de ampliación, modificación y distribución de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, **con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización.-** Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON ANTONIO ROSADO QUIROS, el cinco de Julio del año dos mil seis, protocolo 1.490/2.006, que ha sido presentada en unión de la escritura de ratificación citada, a las trece horas y dos minutos del día veinticinco de Julio del año dos mil siete, según el asiento 411 del Diario 137.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Septiembre del año dos mil siete."-

INSCRIPCIÓN 3ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo que causó la inscripción 2ª, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, por lo que la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho.- En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el veintidós de Mayo del año dos mil ocho, protocolo número 735/2.008, y de la **inscripción extensa** que es la **7ª de la finca registral 42.876**, al folio 192 del

tomo 1749.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Julio del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 7ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª ampliada, modificada y distribuida por la 6ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, cuyas circunstancias jurídicas constan en la anterior inscripción 6ª; actuando en su nombre don Óscar Munilla Fauro y don Manuel Rodríguez Díaz, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 6ª; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., cuyas circunstancias jurídicas constan en la inscripción 3ª, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" (abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"), SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. a) Que la deuda pendiente de satisfacer al día de la fecha de la escritura que motiva la presente, es de DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo descrito, cuyo importe asciende a SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS 3 EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones. La presente asunción de deuda tiene como causa la posterior transmisión de créditos frente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L". "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", a través de sus representantes, consienten expresamente la subrogación efectuada por las mercantiles "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" en las responsabilidades personales asumidas en su día por "MEDINA ALMAGRO, S.L" en la escritura de préstamo que por la presente se modifica, de tal modo que "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la presente siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". b) Los fiadores solidarios Don Juan José Serrano Garrido, Don José Manuel Romero Vera y Don Carlos Manuel Romero Vega manifiestan por la presente que conocen y consienten esta subrogación. SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación de la estipulación PRIMERA de la escritura que se modifica por la presente, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho. Queda en consecuencia modificada la estipulación SEGUNDA de dicha escritura, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho, fecha máxima de disposición del préstamo o, en su caso, desde la fecha en que se realice el último acta de entrega de capital o se otorgue escritura de reducción de capital si una u otra se otorgaran antes de la citada fecha máxima, permaneciendo inalterado el vencimiento final del préstamo. TERCEPA.- Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en las escrituras de préstamo que se modifican por la presente, y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a

las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, así como la inalterabilidad de la garantía hipotecaria. CUARTA.- CONDICIÓN SUSPENSIVA.- La eficacia de la presente escritura se somete a la condición suspensiva de que en el momento de efectuar su asiento de presentación en el Registro de la Propiedad, no exista ningún obstáculo que impida la efectividad de la modificación, manteniendo el rango hipotecario.- En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el veintidós de Mayo del año dos mil ocho, protocolo número 735/2.008, que ha sido presentada a las trece horas y veintitrés minutos del día tres de Junio del año dos mil ocho, según el asiento 478 del Diario 139.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Julio del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 4ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** La **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos.- En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el tres de Julio del año dos mil ocho, protocolo número 1102/2.008, y de la **inscripción extensa** que es la **8ª de la finca registral 42.876**, al folio 203 del tomo 1767.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a once de Septiembre del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª ampliada, modificada y distribuida por la 6ª y modificada por la 7ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, cuyas circunstancias jurídicas constan en la anterior inscripción 6ª; actuando en su nombre como mandatario verbal don Enrique García Rodríguez, [...], y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., cuyas circunstancias jurídicas constan en la inscripción 3ª, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" (abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"), SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** La **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**, quedando

por tanto modificada la estipulación primera, única y exclusivamente respecto a la fecha establecida como plazo de disposición.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos, modificándose también por tanto la estipulación segunda, única y exclusivamente respecto a la fecha de inicio del periodo de amortización.-. TERCEPA.- Queda vigente e inalterado el resto del contenido, que no se modifica por medio de la escritura que motiva la presente, de la escritura que motivó la inscripción 7ª.- Por diligencia extendida el cuatro de Julio pasado al pie de la escritura que motiva la presente, Don Oscar Munilla Fauro, mayor de edad, casado, de esta vecindad, con domicilio en Plaza Aladro 7-8, con NIF número 31.655.427-K, en nombre y representación de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, en virtud del poder de fecha 13 de Mayo de 2005 ante el Notario de Alicante don Francisco Benítez Ortiz, **RATIFICA** en todas sus partes la escritura que motiva la presente.- En su virtud INSCRIBO a favor de "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**", su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el tres de Julio del año dos mil ocho, protocolo número 1102/2.008, que ha sido presentada a las trece horas y cuarenta y cinco minutos del día veinticuatro de Julio del año dos mil ocho, según el asiento 1220 del Diario 139.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a once de Septiembre del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 5ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 3ª y 4ª, del que es titular **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**, y por ACUERDO con las entidades **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.** y **SEGA INVERSIONES, S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, por título de división horizontal, según la inscripción 1ª, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un periodo de amortización de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE. Las partes acuerdan, y el deudor reconoce, que en el otorgamiento de la escritura que motiva la presente se procede a la **entrega** de un importe de **NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**, con lo que capital dispuesto acumulado por el préstamo a partir de esta entrega y la formalización de la escritura que motiva la presente sería de UN MILLÓN QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO. TERCERA: Del mismo modo las partes acuerdan una modificación del tipo de interés, siendo el tipo de interés aplicable desde dieciséis de Diciembre de dos mil ocho, el **5,96 por ciento** nominal anual, hasta el **dieciséis de Marzo de dos mil nueve**. Desde esta fecha hasta la finalización del periodo de disposición, el tipo de interés a aplicar será el resultado de aplicar el **Euríbor** más un diferencial del **1,80 puntos**, siendo el índice de referencia sustitutivo el **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**. En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** su título de modificación de hipoteca, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el dieciséis de

Diciembre del año dos mil ocho, protocolo número 2505/2.008, y de la **inscripción extensa**, que es la **9ª de la finca 42.876**, al folio 203 del tomo 1.767.- Jerez De La Frontera a tres de Febrero del año dos mil nueve.-

INSCRIPCIÓN 9ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª, ampliada, modificada y distribuida por la 6ª y modificada por las inscripciones 7ª y 8ª, del que es titular **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, domiciliada en Alicante, calle San Fernando, 40. 03001, con C.I.F G-03046562, e inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 13258 general, folio 37, hoja numero A-9358, inscripción 1ª, actuando en su nombre Don Oscar Munilla Fauro, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada en Alicante el 29 de Noviembre de 2004, ante el Notario Don Francisco Benítez Ortiz, inscrita en el registro Mercantil de Alicante al tomo 2044, folio 86, hoja A-9358, inscripción 522ª, y Don Enrique García Rodríguez, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Alicante, Don Francisco Benítez Ortiz, el veintiuno de Abril de dos mil ocho, que causó la inscripción 675ª en el citado Registro Mercantil; y por ACUERDO con las entidades **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.** y **SEGA INVERSIONES, S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, por título de compra y declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, según las inscripciones 3ª y 5ª, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" -abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"-, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación del **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un **periodo de amortización de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses**, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE -o en su caso desde que se otorgue el último acta de entrega de capital o se otorgue Escritura de reducción de capital, si una u otra se entregará antes de la fecha máxima de disposición con lo que no se modifica el vencimiento final de préstamo. Las partes acuerdan, y el deudor reconoce, que en el otorgamiento de la escritura que motiva la presente se procede a la **entrega** de un importe de **NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**, con lo que capital dispuesto acumulado por el préstamo a partir de esta entrega y la formalización de la escritura que motiva la presente sería de **UN MILLÓN QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO**. **SEGUNDA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación de la forma de disposición del préstamo, de tal forma que queda sin efecto lo estipulado en cuanto a las disposiciones según el porcentaje de ventas, pudiendo disponerse sin esta limitación. Queda por tanto modificada la Estipulación Primera de la Escritura de fecha 5 de Julio de 2006 en este sentido, subsistiendo en lo no afectado por esta modificación. **TERCERA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación del tipo de interés, siendo el tipo de interés aplicable desde **dieciséis de Diciembre de dos mil ocho**, el **5,96 por ciento** nominal anual, hasta el dieciséis de Marzo de dos mil nueve -fecha de la siguiente revisión-. Desde el dieciséis de Marzo de dos mil nueve, hasta la finalización del periodo de disposición, el tipo de interés a aplicar será el

resultado de aplicar al Euríbor más un diferencial del 1,80 por ciento. El tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la **Referencia Interbancaria a un año -EURIBOR-**, índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E., añadiendo un diferencial del 1,80 por ciento. Ajuste del tipo de interés: El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de **1,80 puntos**. Índice de referencia sustitutivo: Si el Banco de España dejare de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda o: **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en 5 puntos al originalmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario, ante la Caja, responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad conferida en la escritura de préstamo reseñada en el expositivo A) de esta escritura para cancelar anticipadamente el préstamo; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada el préstamo. **CUARTA.-** Las partes acuerdan una comisión de modificación del 0,5 por ciento sobre el total de préstamo. **QUINTA.-** Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en la hipoteca de la inscripción 4ª, ampliada, modificada y distribuida por la 6ª, y modificada por las inscripciones 7ª y 8ª, y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, así como la inalterabilidad de la garantía hipotecaria. En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su título de modificación de hipoteca, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el dieciséis de Diciembre del año dos mil ocho, protocolo número 2505/2.008, que ha sido presentada telemáticamente a las dieciséis horas del día diecisiete de Diciembre

del año dos mil ocho, según el asiento 485 del Diario 140.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a tres de Febrero del año dos mil nueve.".-

INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -CESIÓN-:

"La CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO es titular de la hipoteca objeto de la **inscripción 2ª modificada por las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª**, y por el Acta que motiva la presente y en virtud del proceso de fusión por la que BANCO DE SABADELL, S.A. absorbió a la entidad BANCO CAM, S.A.U., previa segregación de todo el negocio financiero de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO a favor de BANCO BASE, S.A., la cual cambio su denominación a la de BANCO CAM, S.A.U., queda modificado el acreedor hipotecario de la mencionada hipoteca en cuanto a esta finca y treinta y cuatro más, pasando de ser "Caja de Ahorros del Mediterráneo" al actual acreedor hipotecario BANCO DE SABADELL, S.A. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre la finca de este número a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.**, por título de fusión por absorción, segregación y la registración del cambio de denominación.- Así resulta de Acta autorizada por el Notario de SABADELL, DON JAVIER MICÓ GINER, el catorce de Junio del año dos mil trece, protocolo número 6302/2.013, subsanada por diligencia de fecha uno de Junio último, y de la extensa que es la inscripción 8ª de la finca 42.341, al folio 197 del tomo 1.801.- Jerez De La Frontera a dos de Julio del año dos mil trece.".-

INSCRIPCIÓN 9ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -CESIÓN-:

"URBANA: Número diez.- Vivienda descrita en la inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª modificada por la 3ª, 4ª y 5ª y cedida por la 8ª, la anotación de embargo letra A prorrogada por las letras F y H, la anotación de embargo letra C prorrogada por la G e I, la hipoteca de la 7ª, y las afecciones según notas marginales a las anotaciones G y H y a la inscripción 8ª.- SEGA INVERSIONES, S. L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L. son titulares de esta finca por obra nueva, propiedad horizontal y transmisión por mitades indivisas, según las inscripciones 1ª y 6ª. La entidad **BANCO DE SABADELL, S.A., titular del préstamo hipotecario objeto de la 2ª modificada por 3ª, 4ª, 5ª y cedida por la 8ª CEDE Y TRANSMITE** el citado préstamo hipotecario a la entidad **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP**. El precio de esta cesión, que engloba a la finca de este número, noventa y nueve fincas más radicantes en la demarcación de este Registro, y varias fincas más radicantes en la demarcación de otros Registros, es de SETENTA MILLONES SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS VEINTITRES EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS, del que corresponde compensar determinados importes previstos en el Contrato de Compraventa que motivo la escritura que por la presente se inscribe, por lo que corresponde el pago por esta transmisión de **SESENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTO VEINTITRES EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS**, abonados como consta en la inscripción extensa que se dirá. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca constituido sobre la finca de este número en **la inscripción 2ª modificada por 3ª, 4ª, 5ª y cedida por la 8ª** a favor de la entidad **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP** por título de cesión. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de MADRID, DON ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO, el veintitrés de Octubre del año dos mil dieciocho, protocolo número 6244/2.018, **y de la inscripción extensa, que es la 6ª de la finca 42.195, al folio 134 del tomo 1744.-** Firmado digitalmente por OSCAR EIMIL TRASANCOS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE

JEREZ DE LA FRONTERA 1, el catorce de Diciembre del año dos mil dieciocho (21101806EE38BD49)."-

CUARTO: Que el **CONTENIDO ACTUAL** del Registro a la fecha de expedición de esta certificación **ES EXACTAMENTE IGUAL** al que era cuando se expidió la certificación que literalmente se recoge en el punto primero de la presente.

QUINTO: Esta certificación se expide con el carácter de certificación con información continuada con arreglo a lo establecido en el artículo 656.2, párrafo segundo de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

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

ACTO/S SIN BASE DE CUANTÍA

OBSERVACIONES: Se ha observado en la expedición de la precedente certificación, la exclusión de Datos de Carácter Personal en base al principio de exclusión de datos sensibles, conforme dispone el artículo 222.6 de la Ley Hipotecaria, y 332.6 de su Reglamento, Directiva 95/46 de la U.E; arts 9.3 de Seguridad jurídica y 18.4 de derecho a la intimidad personal, S.T.C. 290 y 292/2000; Ley Orgánica 15/1.999 de Protección de Datos, y el Protocolo de colaboración entre la Agencia de Protección de Datos y el Colegio de Registradores 3-11-94. Se han excluido de la certificación por aplicación de la legislación de Protección de Datos Personales los asientos relativos a titularidades, cargas o limitaciones canceladas o caducadas.

ADVERTENCIAS:

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

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

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

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ registrador/a titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. N°1 a día veintitrés de febrero del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 21101827F6E00D15

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

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



C.S.V.: 21101827F6E00D15

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

JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. Nº1

SANTA MARIA nº5-7 Planta 1ª
11402 - JEREZ DE LA FRONTERA (CADIZ)
Teléfono: 956 336392

Fax:

Correo electrónico: jerezdelafrontera1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F60PC77P6**

(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia: **5-25112510190234281**

C.S.V.: 21101827CAE91C7C

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 24

Código:	OSEQRN57AGWBKE3JM6KLT37VDHXB3	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/24



JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD N.º1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que con arreglo a lo ordenado en mandamiento de 24/11/2025, solicitando la expedición de certificación con información continuada de la **finca número 42361** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único número 11018000358331**, remitido por el Consejo General del Poder Judicial para el procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados seguido en el **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, procedimiento **5/2015**, en el cual se ha dictado en fecha 15 de marzo de 2018, Decreto convocando la subasta de dicha finca, presentado en este Registro a las 11:37:38 horas del día 25/11/2025 según el **asiento 4222 del Diario 2025**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que con fecha **seis de febrero de dos mil veinticinco** fue expedida certificación de título y cargas de la finca referenciada para el citado procedimiento ejecutivo, con el siguiente contenido literal:

"JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que con arreglo al mandamiento que precede del **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, Procedimiento: **Ejecución Hipotecaria**, número **05/2015**, presentado en este Registro a las 10:35:47 horas del día 23/01/2025 según el **asiento 256 del Diario 2025**, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **finca número 42361** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único número 11018000358331**, **undécima** a que dicho mandamiento se refiere, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca, según su inscripción 10ª, es como sigue:

"URBANA: NÚMERO ONCE.- VIVIENDA denominada SEGUNDO-B, en planta segunda, Portal 1, del Edificio sito en esta Ciudad, calle Asta, número 10. Tiene una superficie construida, incluida parte proporcional de zonas comunes, de sesenta y seis metros y setenta y ocho decímetros cuadrados y útil de cincuenta y seis metros y setenta y siete decímetros cuadrados.- Consta de distribuidor, cocina, estar comedor, dos dormitorios y dos cuartos de baño.- Linda: frente, por donde tiene su entrada, con zona común y vivienda letra C de esta planta; derecha, con zona común; izquierda, con calle Asta, número diez; fondo, con finca de calle Asta número doce.- **CUOTAS DE PARTICIPACIÓN:** En la comunidad general del 4,88 por ciento; y en el conjunto de las viviendas del 6,30 por ciento.-".- **REFERENCIA CATASTRAL:** NO CONSTA.

RESULTA actualmente inscrita, POR MITADES INDIVISAS, a favor de las entidades **SEGA INVERSIONES, S.L.**, con C.I.F número B11695046, y **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.**, con C.I.F número B72015548, en cuanto a una tercera parte indivisa, cada uno, por título de **DIVISIÓN HORIZONTAL** a que se



C.S.V.: 21101827CAE91C7C

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 24

Código:	OSEQRN57AGWBKE3JM6KLT37VDHXB3	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/24



contrae su **INSCRIPCIÓN 1ª**, obrante al folio 80 del tomo 1747, practicada con fecha diez de septiembre de dos mil siete en virtud de la escritura autorizada por el notario DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS, en JEREZ DE LA FRONTERA, el día cinco de julio de dos mil seis, protocolo 1489/2006; y en cuanto a la tercera parte indivisa restante, por mitades indivisas, por título de TRANSMISIÓN a que se contrae su **INSCRIPCIÓN 6ª**, obrante al folio 130 del tomo 1771, practicada con fecha cuatro de febrero de dos mil nueve en virtud de mandamiento librado por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 1, en JEREZ DE LA FRONTERA, el día quince de enero de dos mil nueve, en el procedimiento de ejecución de títulos judiciales 21/2009.-

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

HIPOTECA a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** para responder de **CIENTO VEINTICUATRO MIL UN EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS de principal**, de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en la cantidad de cinco mil trescientos noventa y seis euros con veinticinco céntimos, los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del 25 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de treinta y un mil euros con treinta y dos céntimos, para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a diez mil novecientos cincuenta y dos euros con noventa y nueve céntimos, y una cantidad igual a dieciocho mil ochocientos sesenta y un euros con treinta céntimos para costas y gastos; con un plazo de amortización de trescientos meses a contar desde el **5 de enero de 2008**; con un valor de subasta de CIENTO NOVENTA MIL DOSCIENTOS DOCE EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS; fijándose como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **CALLE REMEDIOS 5 EN JEREZ DE LA FRONTERA.- Constituida** en virtud de escritura otorgada ante el Notario DOÑA MARÍA DOLORES CONESA LORENZO, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha dos de febrero de dos mil seis, protocolo 125/2.006, **inscrita por la 4ª de la finca de que procede la de este número, registral 42.876 y ampliada, modificada y distribuida** en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha cinco de julio de dos mil seis, protocolo 1490/2006, que motivó la **INSCRIPCIÓN 2ª** de fecha veintiocho de septiembre de dos mil siete, obrante al folio **80** del tomo **1.747.-**

MODIFICADA POR LAS INSCRIPCIONES 3ª, 4ª y 5ª y CEDIDA POR LA 8ª.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**:
"PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo que causó la inscripción 2ª, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, por lo que la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA".
SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan **doscientas noventa y**



C.S.V.: 21101827CAE91C7C

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 24

Código:	OSEQRN57AGWBKE3JM6KLT37VDHBBX3	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/24



cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho."".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintidós de Mayo de dos mil ocho, protocolo 735/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 3ª** de fecha veintiocho de Julio de dos mil ocho, obrante al folio 81 del tomo 1.747.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: "La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día cinco de Enero de dos mil nueve.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES**, a contar desde el día cinco de Enero de dos mil nueve fecha máxima de disposición de los préstamos."".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha tres de julio de dos mil ocho, protocolo 1102/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 4ª** de fecha once de septiembre de dos mil ocho, obrante al folio 81 del tomo 1.747.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO conforme, entre otras, a las siguientes **ESTIPULACIONES**: "PRIMERA. **AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un periodo de amortización de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE."".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha dieciséis de diciembre de dos mil ocho, protocolo 2505/, que motivó la **INSCRIPCIÓN 5ª** de fecha tres de febrero de dos mil nueve, obrante al folio 130 del tomo 1.771.-

HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO para responder de **SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS ONCE EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS de principal**, los intereses de ordinarios de siete mil treinta y nueve euros con cincuenta y nueve céntimos, de los intereses de demora hasta un máximo de diecinueve mil doscientos cincuenta y nueve euros con veinticinco céntimos, de tres mil trescientos veinte euros con cincuenta y seis céntimos para prestaciones accesorias, y doce mil veinte euros como ampliación eventual para costas y gastos; con un **plazo de amortización de trescientos meses** a contar desde el **29 de enero de 2010**; con un valor de **subasta de CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS UN EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS**; fijándose como **domicilio** para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **CALLE REMEDIOS, Nº 5 DE ESTA CIUDAD**.- Constituida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintinueve de Enero de dos mil diez, protocolo 152/2010, que motivó la **ANOTACIÓN LETRA E** de fecha catorce de Junio de dos mil diez, obrante al folio 130 del tomo 1.771, **CONVERTIDA EN INSCRIPCIÓN POR LA 7ª** de fecha diecinueve de junio de dos mil diez, obrante al folio 131 del tomo 1.771.-

CEDIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE POR LA INSCRIPCIÓN 11ª.-



C.S.V.: 21101827CAE91C7C

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 24

Código:	OSEQRN57AGWBKE3JM6KLT37VDHXB3	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/24



CESIÓN de la **HIPOTECA** de la **inscripción 2ª** a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.** En virtud de escritura autorizada por el Notario DON JAVIER MICÓ GINER de SABADELL, el día catorce de junio de dos mil trece, número de protocolo 6302/2013, que motivó la **INSCRIPCIÓN 8ª** de fecha dos de julio de dos mil trece al folio **131** del tomo **1.771.-**

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la **inscripción 7ª**, a favor de **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP.** En virtud de escritura autorizada por el Notario DON ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO de MADRID, el día veintitrés de octubre del año dos mil dieciocho, número de protocolo 6244/2018, que motivó la **INSCRIPCIÓN 11ª** del folio electrónico de la finca de fecha veintidós de julio de dos mil veinticuatro.

AFECCIÓN: Afección exenta de transmisiones por el plazo de CINCO AÑOS, a partir del **22 de julio de 2024.-**

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

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del ejecutante, **SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en los asientos respectivos que, conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal de los mismos:

INSCRIPCIÓN DE DISTRIBUCIÓN DE HIPOTECA -2ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA:

"URBANA: 11.- Vivienda descrita en la inscripción 1ª.- TASADA para subasta en **CIENTO NOVENTA MIL DOSCIENTOS DOCE EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS.-** Referencia catastral NO CONSTA.- **CARGAS.-** GRAVADA por procedencia con la hipoteca de la inscripción 4ª ampliada por la 6ª que será objeto de distribución por la presente, y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª.- Las entidades mercantiles "SEGA INVERSIONES, S.L.", "MEDINA ALMAGRO, S.L." Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L." son titulares por terceras partes indivisas de esta finca por título de división horizontal según la inscripción 1ª, **distribuyen** la hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO que grava a la finca matriz por su inscripción 4ª ampliada por la 6ª sobre esta finca y treinta y seis fincas más, para quedar **RESPONDIENDO PARTICULARMENTE la finca de este numero de CIENTO VEINTICUATRO MIL UN EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS de principal**, de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en la cantidad de **CINCO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS**, los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del **25 por ciento** nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de **TREINTA Y UN MIL EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS**, para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a **DIEZ MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS**, y una cantidad igual a **DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS** para costas y gastos.- En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** su título de distribución de hipoteca sobre la finca de este



C.S.V.: 21101827CAE91C7C

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 24

Código:	OSEQRN57AGWBKE3JM6KLT37VDHXB3	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/24



número, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en esta Ciudad el cinco de Julio del año dos mil seis ante el Notario Don Antonio Rosado Quirós, protocolo 1490/06, y de la inscripción extensa que es la 6ª de la finca 42876 al folio 189 del tomo 1749.- Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera a veintiocho de Septiembre del año dos mil siete.".-

SE HACE CONSTAR QUE, PARA EVITAR REPETICIONES INNECESARIAS, LA INSCRIPCIÓN DE CONSTITUCIÓN DEL PRÉSTAMO, ASÍ COMO LAS INSCRIPCIONES EXTENSAS Y CONCISAS DE MODIFICACIÓN DE HIPOTECA Y LA DE CESIÓN DEL PRÉSTAMO -DE IDÉNTICO CONTENIDO- CONSTAN TRANSCRITAS EN EL APARTADO CUARTO DE LA PRIMERA FINCA DE QUE SE CERTIFICA, REGISTRAL 42.341.-

QUINTO: A los efectos de los artículos 674, 688.2, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley hipotecaria, se hace constar:

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

2º.- Que la expedición de la presente certificación se ha hecho constar por nota al margen de la inscripción 10ª del folio electrónico de la finca.-

3º.- Que a los efectos del artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que con esta fecha, se han cumplimentado las oportunas comunicaciones a los titulares registrales posteriores al gravamen que se ejecuta, esto es:

- VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP.-

SEXTO: Que en el Diario de Operaciones de este Registro y referente a esta finca NO existen documentos pendientes de despacho.-

Y no existiendo presentado en el Libro Diario, antes de su apertura en el día de hoy, documento alguno pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, libro la presente extendida en cuatro folios de papel especial del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles números C23A18316539 al C23A18316542, ambos inclusive.

ADVERTENCIAS:

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

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



C.S.V.: 21101827CAE91C7C

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 6 de 24

Código:	OSEQRN57AGWBKE3JM6KLT37VDHBBX3	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/24



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

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ registrador/a titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. N°1 a día seis de febrero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 21101812CF66B117

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante



C.S.V. : 21101827CAE91C7C

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 7 de 24

Código:	OSEQRN57AGWBKE3JM6KLT37VDHXB3	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/24



el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.)."

SEGUNDO: Que en virtud de la certificación transcrita se extendió, en igual fecha, nota al margen de la inscripción del crédito hipotecario objeto de ejecución, del siguiente tenor literal:

"Para el procedimiento judicial de ejecución hipotecaria número 05/2015, seguido en el **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, a instancia de **BANCO DE SABADELL, S.A.** en reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de cuantía **1.598.856,15 euros de principal más 450.000 euros** presupuestados para intereses y costas, del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª, que se relaciona en la adjunta inscripción, se ha expedido hoy la certificación prevenida en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.- Más extensamente consta de la 3ª **nota marginal a la inscripción 10ª de la finca 42.341.- Firmado Digitalmente (2110180741363520) a 6 de febrero de 2025.**"-

TERCERO: Que por no constar en la certificación transcrita -por remitirse a otra de las fincas de que se certificó en su día- las inscripciones relativas a la hipoteca que se ejecuta conforme al artículo 688.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se insertan las mismas, literalmente, a continuación:

INSCRIPCIÓN DE CONSTITUCIÓN -4ª DE LA FINCA 42876-:

"**URBANA:** Casa descrita en la inscripción 1ª.- Referencia catastral 5446603QA5654E0001WD.- **II.- CARGAS.-** Gravada con las afecciones según notas marginales a las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª.- **III.- TITULAR REGISTRAL.-** La Entidad SEGA INVERSIONES, S.L., La Entidad MEDINA ALMAGRO S.L, y La Entidad ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L, cuyas circunstancias jurídicas constan de la inscripción anterior adquieren esta finca por título de compra, por terceras partes indivisas, según la inscripción 3ª.- **DEUDOR.-** Las citadas entidades, representadas por Don Juan JOse Serrano Garrido, Don Jose Medina Vargas y Don Jose Manuel Romero Vera, respectivamente, [...], como miembros del Comité de Gerencia de la Union Temporal de Empresas, Ley 18/1982, abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES", que forman dichas sociedades.- **IV.- ACREEDOR HIPOTECARIO.-** Las citadas sociedades, integrantes de la Union Temporal de Empresas, Ley 18/1982, abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES", en la proporción en que son dueñas **constituyen hipoteca sobre esta finca, a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** domiciliada en Alicante, calle San Fernando, numero 40, con CIF numero G-03046562, Inscrita en el Registro del banco de España, con el numero 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el numero 12, en el de la región de Murcia con el numero 2 y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 1ª, actuando en su nombre Don Óscar Munilla Fauro, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada en Alicante el 6 de Abril de 2.005 ante el Notario Don Francisco Benítez Ortiz, y debidamente inscrita en el Registro Mercantil.- **V.- OBLIGACION GARANTIZADA: 1.- CLASE, CUANTIA Y DURACION.-** La obligación garantizada es un préstamo de **TRESCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS**, entregado en la escritura y que tendrá una duración de **DOCE meses.- 2.- INTERES.- LIQUIDACION:** Por trimestres.- **PERIODOS DE INTERES:** El periodo de interés es fijo desde esta fecha del **tres enteros con cinco décimas por ciento, pagaderos por trimestres. 3.- INTERES DE DEMORA.-** Devengará un intereses de demora de **veinticinco por**



C.S.V.: 21101827CAE91C7C

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 8 de 24

Código:	OSEQRN57AGWBKE3JM6KLT37VDHBBX3	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/24



ciento.- **4.- TIEMPO, LUGAR Y FORMA DEL PAGO.-** Se amortizará el préstamo mediante una única amortización por el importe total del principal que se hará efectiva el día dos de febrero del año dos mil siete.- Los pagos habrán de verificarse en el domicilio de la Caja en esta Ciudad.- **VI.- HIPOTECA QUE SE CONSTITUYE: 1.- OBJETO DE LA GARANTIA.-** Se constituye hipoteca sobre esta finca, en garantía de la devolución del CAPITAL DEL PRESTAMO, los intereses de un año al tipo máximo ocho enteros con cinco décimas por ciento anual, que ascienden a VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS, de los intereses de demora hasta un máximo de OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS, de DIECISIETE MIL QUINIENTOS EUROS para prestaciones accesorias, y TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS como ampliación eventual para costas y gastos.- **2.- EXTENSION.-** Será extensiva a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y artículo 215 del Reglamento, y a los objetos muebles colocados permanentemente en las fincas hipotecadas para su adorno y comodidad y a los frutos cualquiera que sea la situación en que se encuentre, y a las rentas vencidas y no satisfechas.- **3.- PROCEDIMIENTOS.-** La entidad acreedora podrá ejercitar la acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o la especial directa, sobre la finca hipotecada, pudiéndose proceder además, a la venta extrajudicial de la misma, que se pacta especial y separadamente, para el que se designa mandatario en orden a la venta de la finca al propio acreedor.- **4.- DOMICILIO.-** Para notificaciones y requerimientos, la prestataria señala el de la finca hipotecada.- **5.- SUBASTA.-** Se tasa la finca de este número a estos efectos en QUINIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS SEIS EUROS.- **6.- CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO.-** La parte prestataria renuncia a su derecho a ser notificada para el caso de cesión.- **7.- CLAUSULAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** No obstante el plazo convenido para la duración del presente contrato, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra la parte prestataria si se incumplieran por el(los) mismo(s) cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: a) Si lo hipotecado sufriera, total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30 por ciento del valor que se le ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor(es) no aumentara(n) la garantía a satisfacción de la parte acreedora, dentro del término que ésta señalara.- A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección.- 1) La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses, en periodo de carencia, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la PROPIEDAD.- **La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses.** c) La falta de pago por los hipotecantes del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como sus recargos, en su caso, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre la finca hipotecada, o se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes al seguro contra incendios -u otros- cuando le fueren reclamados. e) El incumplimiento de las obligaciones contraídas en las estipulaciones NOVENA y DECIMA de esta escritura.- **8.- OTROS PACTOS.-** No se estipula ningún otro pacto inscribible.- **9.- ACTA DE INSCRIPCION:** En su virtud INSCRIBO a favor de la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO el derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de un recibo de intereses.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DOÑA MARIA DOLORES CONESA LORENZO, el dos de Febrero del año dos mil seis, protocolo número 125/2.006, subsanada por diligencia extendida al pie de la misma el veintiuno de Marzo último, ha sido presentada a las dieciséis horas del día dos de Febrero del año dos mil seis, según el asiento 2010 del diario 132. Autoliquidado el pago del impuesto y



C.S.V.: 21101827CAE91C7C

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 9 de 24

Código:	OSEQRN57AGWBKE3JM6KLT37VDHHBX3	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/24



archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a diecinueve de Abril del año dos mil seis.".-

INSCRIPCIÓN DE AMPLIACIÓN -6ª DE LA FINCA 42876-:

"**FINCA.- URBANA.-** Casa descrita en la inscripción 1ª y 5ª.- Referencia catastral 5446603QA5654E0001WD.- **II.- CARGAS.-** GRAVADA con la hipoteca de la inscripción 4ª que será objeto de ampliación, modificación y distribución por la presente y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª y 5ª.- **III.- TITULAR REGISTRAL.-** La entidad MEDINA ALMAGRO, S.L., la entidad ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L., la entidad SEGA INVERSIONES, S.L., cuyas circunstancias personales constan de la inscripción anterior 3ª adquieren esta finca por título de compra y declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, según la inscripción 3ª y 5ª.- **DEUDOR.-** Las entidades titulares registrales representadas por don José Medina Vargas, don José Manuel Romero Vera y don Juan José Serrano Garrido, cuyas circunstancias personales y de dichas representaciones constan en la inscripción 3ª, como miembros del comité de Gerencia de "Sega Inversiones, S.L., Medina Almagro, S.L. y Romero Vera Arquitectos, S.L. Unión Temporal de Empresas, Ley 18/1992.- **IV.- ACREEDOR HIPOTECARIO.-** La **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** domiciliada en Alicante, calle San Fernando, número 40, con CIF número G-03046562, Inscrita en el Registro del banco de España, con el número 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el número 12, en el de la región de Murcia con el número 2 y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 1ª, en virtud de escritura de fecha 2 de febrero de 2006 y ante la Notario de Jerez de la Frontera, doña María Dolores Conesa Lorenzo concedió a las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA", "MEDINA ALMAGRO, SOCIEDAD LIMITADA" Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" un préstamo originariamente por trescientos cincuenta mil euros de principal, quedó garantizado con primera hipoteca sobre la finca de este número, según su inscripción 4ª.- Que sobre la finca de este número la parte deudora tiene en fase de construcción una edificación cuya obra nueva y división horizontal han sido declaradas según la inscripción 5ª, y con la finalidad de financiar la construcción de la citada edificación, han acordado las partes la ampliación del préstamo y dividiendo la total cantidad resultante de tal ampliación en tantos préstamos como fincas son objeto de financiación, y fijando condiciones únicas comunes para la devolución de tales préstamos, quedando hipotecadas en garantía de los mismos las nuevas fincas resultantes de la obra nueva y división horizontal de la anterior inscripción, con la posibilidad de financiar la compra de los futuros adquirentes de dichas fincas mediante la subrogación en el préstamo hipotecario afectante a cada una de ellas. **PRIMERA.- AMPLIACION Y DIVISION DEL PRESTAMO.-** La Caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante la Caja, representada por don Óscar Munilla Fauro y don Manuel Rodríguez Díaz, [...], respectivamente, en virtud de los poderes otorgados a su favor por el Notario de Alicante don Francisco Benítez Ortiz el 13 de Mayo de 2005 y 6 de Abril de 2005 e inscritos en el citado Registro Mercantil por las inscripciones 551ª y 545ª de la citada hoja, respectivamente, concede a las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA", "MEDINA ALMAGRO, SOCIEDAD LIMITADA" Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA", en adelante parte prestataria o deudora, una ampliación del préstamo que originó la hipoteca de la inscripción 4ª, por un importe de un millón setecientos cuatro mil quinientos cuarenta euros (€ 1.704.540), que junto con el importe adeudado a esta fecha hace un total de capital prestado de DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS (€ 2.054.540). Dicho importe global se considera



C.S.V.: 21101827CAE91C7C

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 10 de 24

Código:	OSEQRN57AGWBKE3JM6KLT37VDHHBX3	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	10/24



dividido en TREINTA Y SIETE Préstamos, cuyo destino es financiar la construcción y posterior adquisición de las FINCAS formadas por división horizontal de la de este número. Del total del capital prestado la parte prestataria ya tiene percibida la suma de trescientos cincuenta mil euros (€ 350.000), lo que supone el 5,87% de cada uno de los préstamos concedidos, importe dispuesto y adeudado del préstamo inicialmente concedido y que es objeto de ampliación en esta escritura. El resto del capital de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria en la forma fraccionada que más adelante se indica. 1.- En este acto, la parte prestataria declara haber recibido de la Oficina 0590 de Jerez de la Frontera la suma global de ciento cincuenta mil euros (€ 150.000) lo que, sumado a la cantidad anterior recibida, representa el 24,34% del principal de cada uno de los préstamos. 2.- a) Respecto de los inmuebles vendidos. Las entregas sucesivas y hasta completar el 85% del principal de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto director de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada en cada vivienda. La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto-director de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas. b) Respecto de los inmuebles no vendidos. Las entregas sucesivas y hasta completar el 55% del principal de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto director de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada en cada vivienda. La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto-director de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas. Si durante el período de disposición se produjeran ventas y por consiguiente aportación de contratos, el calendario anterior se modificará, incrementándose los porcentajes hasta el 85%, si bien respecto exclusivamente, a los préstamos correspondientes a las viviendas vendidas. EL RESTO DE LA ESTIPULACIÓN PARA AMBOS CASOS Dichas entregas se acreditarán por cualquier medio de prueba admitido en derecho; no obstante la parte prestataria se obliga a simple requerimiento de la Caja, a hacer constar las citadas entregas en acta notarial, en el momento en que la Caja lo exija y en la forma que se determine entre alguna de las modalidades siguientes: - Compareciendo ante notario, la parte prestataria conjuntamente con la Caja, a fin de hacer constar el importe del capital recibido hasta ese momento y otorgar carta de pago por dichas cantidades. - O mediante la comparecencia de la Caja, por medio de su representante, ante notario facultando la parte prestataria de forma expresa e irrevocable, a la Caja, para justificar mediante acta notarial la entrega de cualquier cantidad abonada por disposición del capital de los préstamos, siendo requisito suficiente para su otorgamiento, la incorporación del documento o documentos, que acrediten el abono de la cantidad correspondiente, en la Oficina 0590, calle Larga de Jerez de la Frontera, cuenta



C.S.V.: 21101827CAE91C7C

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 11 de 24

Código:	OSEQRN57AGWBKE3JM6KLT37VDHHBX3	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	11/24



número 040016676, de la que la parte prestataria es titular. Para poder efectuar cualquiera de las entregas del capital pendiente de disposición, será imprescindible que la parte prestataria esté al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Caja. El tanto por ciento restante, según sea de inmueble vendido o no vendido, en el momento de formalizarse la escritura de compraventa en favor del adquirente, en primera transmisión de cada vivienda, toda vez que esta ayuda crediticia no sólo se dispensa para la construcción del edificio, sino también para su posterior venta. La Caja deberá autorizar expresamente a la parte prestataria para que los compradores queden subrogados no sólo en la responsabilidad derivada de las hipotecas, sino también en la obligación personal de los préstamos con ellas garantizadas. Para ello cuando vaya a producirse una transmisión de cualquiera de los componentes hipotecados el promotor se obliga a comunicar tal circunstancia a la Caja y a facilitar la totalidad de los datos, tanto personales como económicos que ésta requiera. La falta de autorización por parte de la Caja o la negativa expresa dará lugar a la inexistencia de subrogación por parte del adquirente, siendo el responsable frente a la Caja el promotor-prestatario. De común acuerdo fijan las partes como plazo máximo para efectuar la total disposición de los capitales prestados el día 5 de ENERO DE 2008, transcurrido el cual sin que la parte prestataria haya observado y acreditado el cumplimiento de los requisitos que condicionan las distintas disposiciones parciales, la Entidad prestamista, de conformidad con el apoderamiento que en este instrumento público se le confiere, efectuará escritura de reducción de aquellos capitales, fijándoles como cuantía las sumas dispuestas hasta esa fecha más sus correspondientes intereses, señalando en su caso la nueva cuota por capital e intereses a cada uno de los préstamos que hayan sufrido la alteración. Las disposiciones fraccionadas del capital se irán reflejando a medida que se produzcan en la cuenta individualizada de cada préstamo a efectos contables y de cómputo de interés. El promotor-prestatario se obliga a informar a la Caja de cualquier incidencia o informe negativo que respecto a la ejecución y desarrollo del proyecto sea advertido por la entidad de control de calidad de la edificación. Dicha incidencia suspenderá las disposiciones del capital de los préstamos, hasta tanto la misma no sea resuelta a satisfacción de la citada entidad de control. SEGUNDA. AMORTIZACIÓN. Sin perjuicio de los supuestos de vencimiento anticipado que se fijan en esta escritura, el período de amortización de los préstamos tendrá una duración de TRESCIENTOS MESES, a contar desde el día 5 DE ENERO DE 2008, fecha máxima de disposición del capital de los préstamos, o en su caso, a contar desde la fecha en que se realice la última acta de entrega, o la Caja otorgue escritura de reducción de los capitales, si una u otra se otorgan antes de la citada fecha máxima. Durante los TRESCIENTOS meses de devolución del capital, éste se satisfará a la Caja mediante el pago de cuotas fijas comprensivas de capital e intereses, que se harán efectivas por mensualidades vencidas, por importe calculado al tipo de interés inicialmente previsto, y de conformidad con el cuadro de amortización convenido entre las partes para este primer período, amortizativo, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas de la vida de los préstamos, pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente, a virtud de las cláusula de revisión. Dichas cuotas se aplicarán, en primer lugar, a satisfacer intereses, y el resto a amortización de capital. El número total de cuotas es de TRESCIENTAS siendo la primera amortización un mes posterior a la última acta de entrega (o en su caso, desde la fecha máxima de disposición de los préstamos o desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital) y en consecuencia la última transcurridos TRESCIENTOS meses, desde dicha última acta de entrega, o desde la fecha máxima de disposición de los préstamos, o en su caso, desde la fecha en



C.S.V.: 21101827CAE91C7C

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 12 de 24

Código:	OSEQRN57AGWBKE3JM6KLT37VDHHBX3	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	12/24



que la Caja otorgue escritura de reducción de capital. **TERCERA.- INTERESES.** Las cantidades adeudadas por razón de los préstamos concedidos, producirán en favor de la Caja, a partir de esta fecha el interés nominal inicial de CUATRO POR CIENTO, devengable por días sobre la base de cálculo de 360 días/año, y pagadero de la siguiente forma: a) Durante el período de disposición, por TRIMESTRES vencidos a contar desde esta fecha y asimismo de forma simultánea cuando la parte prestataria efectúe nueva retirada de capital y en la fecha final del período de disposición, o, en su caso, en la fecha que la Caja otorgue escritura de reducción de capital; y b) Durante el período de amortización, conforme se indica en la estipulación SEGUNDA.- **TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.-** Para el período de disposición: El interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos hasta 5 DE OCTUBRE DE 2006, será el tipo inicialmente pactado. A partir del día 5 DE OCTUBRE DE 2006 y sucesivamente con periodicidad TRIMESTRAL durante el período de disposición del capital de los préstamos, el tipo de interés a pagar por la parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de CERO CON SESENTA Y CINCO puntos. Índice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual se publican en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable a los préstamos hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CINCO puntos al inicialmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario responde ante la Caja en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente los préstamos; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada los préstamos. Para el período de amortización: En el momento de producirse la subrogación de los préstamos, o la disposición total de los mismos, o llegada la fecha tope de disposición de los capitales, o en su caso, desde que la Caja otorgue escritura



C.S.V.: 21101827CAE91C7C

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 13 de 24

Código:	OSEQRN57AGWBKE3JM6KLT37VDHHBX3	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	13/24



de reducción de capital, y sucesivamente con periodicidad anual durante toda la vida de los mismos, salvo la primera revisión que será semestral, el tipo de interés a pagar por parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de UN PUNTO. Índice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para préstamos hipotecarios a tipo variables destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable a los préstamos hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CINCO puntos al inicialmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario ante la Caja responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente los préstamos; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada los préstamos.- SEXTA.- INTERESES DE DEMORA. Sin perjuicio de lo establecido en la estipulación SEXTA BIS, las cantidades, ya lo sean por intereses en el período de carencia, o lo sean por cuotas comprensivas de capital e intereses en el período de reintegro, que no sean satisfechas por el prestatario a su vencimiento, devengarán desde dicho vencimiento en favor de la Caja el interés de demora del 25% anual, sin necesidad de requerimiento alguno y pagadero en su caso al hacerse efectivo cualquier concepto vencido e impagado, gozando este devengo de preferencia sobre los demás. Si por consecuencia de la cláusula de revisión resultara aplicable a la operación como interés ordinario un tipo superior al de demora fijado, las cantidades no satisfechas a su vencimiento tanto por intereses del período de carencia como por cuotas de capital e intereses, devengarán desde dicho vencimiento en concepto de demora ese tipo ordinario resultante de la referida cláusula de revisión.- **SEXTA BIS. RESOLUCIÓN ANTICIPADA.**- No obstante el plazo convenido para la duración de los préstamos, se producirá el vencimiento de la obligación y la Caja podrá proceder contra las fincas hipotecadas y simultáneamente contra el que resulte deudor si



C.S.V.: 21101827CAE91C7C

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 14 de 24

Código:	OSEQRN57AGWBKE3JM6KLT37VDHBBX3	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	14/24



se incumplieran por el mismo cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: 1) Por causas generales establecidas en la ley. 2) Por las causas especiales siguientes: a) Si los inmuebles hipotecados sufrieran total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30 por 100 del valor que se les ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor no aumentara la garantía a satisfacción de la parte acreedora dentro del término que ésta señalara. A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección de que se habla al final de la estipulación NOVENA. b) 1. La falta de pago de un vencimiento de intereses en período de disposición, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. 2. La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses fijada para el período de reintegro, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. c) La falta de pago por el deudor del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como de sus recargos, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre las fincas hipotecadas, o bien si se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes a los seguros cuando le fueran reclamados. d) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en las estipulaciones PRIMERA, OCTAVA y NOVENA. e) El impago de los gastos de formalización y tributos que lleve consigo esta escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, y ello aunque para asegurar su derecho se viere la Caja obligada a suplirlos con cargo a la cantidad consignada para prestaciones accesorias. f) Que dentro del improrrogable plazo de un mes a contar desde esta fecha no sea presentada esta escritura en el Libro Diario del Registro de la Propiedad donde deban inscribirse las hipotecas, o que tales inscripciones no se produzca antes del término de tres meses también a contar desde esta fecha. g) Que en el Registro de la Propiedad aparezcan cargas, embargos y otros gravámenes distintos a los reseñados en la estipulación SÉPTIMA inscritos o anotados con rango preferente a las hipotecas que se constituyen en esta escritura.- **La responsabilidad total hipotecaria es la siguiente:** a) La cifra total de capital garantizado asciende a **DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS**, de los que trescientos cincuenta mil euros se corresponden al capital actual y un millón setecientos cuatro mil quinientos cuarenta euros al capital ampliado. b) Los intereses ordinarios, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido en la escritura que motiva la presente, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHO EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS**, correspondiendo veintinueve mil setecientos cincuenta euros por el préstamo inicial y cincuenta y nueve mil seiscientos cincuenta y ocho euros y noventa céntimos por la cantidad ampliada. c) Los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del 25 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de **QUINIENTOS TRECE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS**, de los que ochenta y siete mil quinientos euros se corresponden por el préstamo inicial y cuatrocientos veintiséis mil ciento treinta y cinco euros por la ampliación. d) Para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a **CIENTO OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS Y SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS**, de los que diecisiete mil quinientos euros se corresponden al préstamo inicial y ciento sesenta y tres mil novecientos setenta y seis euros y setenta y cinco céntimos a la cantidad ampliada. e) Para costas y gastos se limita hipotecariamente esta responsabilidad **TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS**, de los que treinta y tres mil seiscientos cincuenta y seis euros se



C.S.V.: 21101827CAE91C7C

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 15 de 24

Código:	OSEQRN57AGWBKE3JM6KLT37VDHHBX3	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	15/24



corresponde con el préstamo inicial y trescientos treinta y dos mil ochenta euros con la ampliación. Valor a efectos de subasta: TRES MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS DOCE EUROS Y NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS.- Se fija como domicilio a efectos de requerimientos y notificaciones el **calle Los Remedios 5 en Jerez de la Frontera.-** DISTRIBUCIÓN DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: Cada una de las fincas resultantes de la edificación que se hipotecan, así como el principal del respectivo préstamo que se garantiza con cada una de ellas, la responsabilidad hipotecaria a la que las mismas quedan afectas y su valor a efectos de subasta constan en los lugares que indica la nota al margen de la presente.- Por escritura otorgada el veintiuno de Agosto pasado por el notario de esta Ciudad don Antonio Uribe Ortega, protocolo 1699, don Manuel Rodríguez Díaz y don Oscar Munilla Fauro, en nombre y representación de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, cuyos datos de tal representación constan al principio de la presente RATIFICAN en todas sus partes la escritura de veintisiete de Julio pasado ante el mismo notario, protocolo 1515, por la que se aclaraban las cuotas de las fincas formadas por propiedad horizontal de la de este número, así como las superficies del elemento privativo número dos.- **ACTA DE INSCRIPCIÓN:** En su virtud INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su derecho de ampliación, modificación y distribución de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, **con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización.-** Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON ANTONIO ROSADO QUIROS, el cinco de Julio del año dos mil seis, protocolo 1.490/2.006, que ha sido presentada en unión de la escritura de ratificación citada, a las trece horas y dos minutos del día veinticinco de Julio del año dos mil siete, según el asiento 411 del Diario 137.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Septiembre del año dos mil siete.".-

INSCRIPCIÓN 3ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo que causó la inscripción 2ª, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, por lo que la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho.- En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el veintidós de Mayo del año dos mil ocho, protocolo número 735/2.008, y de la **inscripción extensa** que es la **7ª de la finca registral 42.876**, al folio 192 del



C.S.V.: 21101827CAE91C7C

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 16 de 24

Código:	OSEQRN57AGWBKE3JM6KLT37VDHBBX3	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	16/24



tomo 1749.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Julio del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 7ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª ampliada, modificada y distribuida por la 6ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, cuyas circunstancias jurídicas constan en la anterior inscripción 6ª; actuando en su nombre don Óscar Munilla Fauro y don Manuel Rodríguez Díaz, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 6ª; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., cuyas circunstancias jurídicas constan en la inscripción 3ª, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" (abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"), SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. a) Que la deuda pendiente de satisfacer al día de la fecha de la escritura que motiva la presente, es de DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo descrito, cuyo importe asciende a SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS 3 EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones. La presente asunción de deuda tiene como causa la posterior transmisión de créditos frente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L". "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", a través de sus representantes, consienten expresamente la subrogación efectuada por las mercantiles "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" en las responsabilidades personales asumidas en su día por "MEDINA ALMAGRO, S.L" en la escritura de préstamo que por la presente se modifica, de tal modo que "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la presente siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". b) Los fiadores solidarios Don Juan José Serrano Garrido, Don José Manuel Romero Vera y Don Carlos Manuel Romero Vega manifiestan por la presente que conocen y consienten esta subrogación. SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación de la estipulación PRIMERA de la escritura que se modifica por la presente, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho. Queda en consecuencia modificada la estipulación SEGUNDA de dicha escritura, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho, fecha máxima de disposición del préstamo o, en su caso, desde la fecha en que se realice el último acta de entrega de capital o se otorgue escritura de reducción de capital si una u otra se otorgaran antes de la citada fecha máxima, permaneciendo inalterado el vencimiento final del préstamo. TERCEPA.- Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en las escrituras de préstamo que se modifican por la presente, y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a



C.S.V.: 21101827CAE91C7C

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 17 de 24

Código:	OSEQRN57AGWBKE3JM6KLT37VDHBBX3	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	17/24



las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, así como la inalterabilidad de la garantía hipotecaria. CUARTA.- CONDICIÓN SUSPENSIVA.- La eficacia de la presente escritura se somete a la condición suspensiva de que en el momento de efectuar su asiento de presentación en el Registro de la Propiedad, no exista ningún obstáculo que impida la efectividad de la modificación, manteniendo el rango hipotecario.- En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el veintidós de Mayo del año dos mil ocho, protocolo número 735/2.008, que ha sido presentada a las trece horas y veintitrés minutos del día tres de Junio del año dos mil ocho, según el asiento 478 del Diario 139.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Julio del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 4ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: La **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos.- En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el tres de Julio del año dos mil ocho, protocolo número 1102/2.008, y de la **inscripción extensa** que es la **8ª de la finca registral 42.876**, al folio 203 del tomo 1767.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a once de Septiembre del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª ampliada, modificada y distribuida por la 6ª y modificada por la 7ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, cuyas circunstancias jurídicas constan en la anterior inscripción 6ª; actuando en su nombre como mandatario verbal don Enrique García Rodríguez, [...], y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., cuyas circunstancias jurídicas constan en la inscripción 3ª, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" (abreviadamente **"UTE SMR PROMOCIONES"**), SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: La **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**, quedando



C.S.V.: 21101827CAE91C7C

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 18 de 24

Código:	OSEQRN57AGWBKE3JM6KLT37VDHXB3	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	18/24



por tanto modificada la estipulación primera, única y exclusivamente respecto a la fecha establecida como plazo de disposición.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos, modificándose también por tanto la estipulación segunda, única y exclusivamente respecto a la fecha de inicio del periodo de amortización.-. TERCEPA.- Queda vigente e inalterado el resto del contenido, que no se modifica por medio de la escritura que motiva la presente, de la escritura que motivó la inscripción 7ª.- Por diligencia extendida el cuatro de Julio pasado al pie de la escritura que motiva la presente, Don Oscar Munilla Fauro, mayor de edad, casado, de esta vecindad, con domicilio en Plaza Aladro 7-8, con NIF número 31.655.427-K, en nombre y representación de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, en virtud del poder de fecha 13 de Mayo de 2005 ante el Notario de Alicante don Francisco Benítez Ortiz, **RATIFICA** en todas sus partes la escritura que motiva la presente.- En su virtud INSCRIBO a favor de "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**", su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el tres de Julio del año dos mil ocho, protocolo número 1102/2.008, que ha sido presentada a las trece horas y cuarenta y cinco minutos del día veinticuatro de Julio del año dos mil ocho, según el asiento 1220 del Diario 139.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a once de Septiembre del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 5ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 3ª y 4ª, del que es titular **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**, y por ACUERDO con las entidades **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.** y **SEGA INVERSIONES, S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, por título de división horizontal, según la inscripción 1ª, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un periodo de amortización de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE. Las partes acuerdan, y el deudor reconoce, que en el otorgamiento de la escritura que motiva la presente se procede a la **entrega** de un importe de **NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**, con lo que capital dispuesto acumulado por el préstamo a partir de esta entrega y la formalización de la escritura que motiva la presente sería de UN MILLÓN QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO. TERCERA: Del mismo modo las partes acuerdan una modificación del tipo de interés, siendo el tipo de interés aplicable desde dieciséis de Diciembre de dos mil ocho, el **5,96 por ciento nominal anual**, hasta el **dieciséis de Marzo de dos mil nueve**. Desde esta fecha hasta la finalización del periodo de disposición, el tipo de interés a aplicar será el resultado de aplicar el **Euríbor** más un diferencial del **1,80 puntos**. siendo el índice de referencia sustitutivo el **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**. En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** su título de modificación de hipoteca, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el dieciséis de



C.S.V.: 21101827CAE91C7C

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 19 de 24

Código:	OSEQRN57AGWBKE3JM6KLT37VDHBBX3	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	19/24



Diciembre del año dos mil ocho, protocolo número 2505/2.008, y de la **inscripción extensa**, que es la **9ª de la finca 42.876**, al folio 203 del tomo 1.767.- Jerez De La Frontera a tres de Febrero del año dos mil nueve.-

INSCRIPCIÓN 9ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª, ampliada, modificada y distribuida por la 6ª y modificada por las inscripciones 7ª y 8ª, del que es titular **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, domiciliada en Alicante, calle San Fernando, 40. 03001, con C.I.F G-03046562, e inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 13258 general, folio 37, hoja numero A-9358, inscripción 1ª, actuando en su nombre Don Oscar Munilla Fauro, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada en Alicante el 29 de Noviembre de 2004, ante el Notario Don Francisco Benítez Ortiz, inscrita en el registro Mercantil de Alicante al tomo 2044, folio 86, hoja A-9358, inscripción 522ª, y Don Enrique García Rodríguez, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Alicante, Don Francisco Benítez Ortiz, el veintiuno de Abril de dos mil ocho, que causó la inscripción 675ª en el citado Registro Mercantil; y por ACUERDO con las entidades **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.** y **SEGA INVERSIONES, S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, por título de compra y declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, según las inscripciones 3ª y 5ª, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" -abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"-, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un **periodo de amortización de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses**, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE -o en su caso desde que se otorgue el último acta de entrega de capital o se otorgue Escritura de reducción de capital, si una u otra se entregará antes de la fecha máxima de disposición con lo que no se modifica el vencimiento final de préstamo. Las partes acuerdan, y el deudor reconoce, que en el otorgamiento de la escritura que motiva la presente se procede a la **entrega** de un importe de **NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**, con lo que capital dispuesto acumulado por el préstamo a partir de esta entrega y la formalización de la escritura que motiva la presente sería de **UN MILLÓN QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO**. **SEGUNDA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación de la forma de disposición del préstamo, de tal forma que queda sin efecto los estipulado en cuanto a las disposiciones según el porcentaje de ventas, pudiendo disponerse sin esta limitación. Queda por tanto modificada la Estipulación Primera de la Escritura de fecha 5 de Julio de 2006 en este sentido, subsistiendo en lo no afectado por esta modificación. **TERCERA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación del tipo de interés, siendo el tipo de interés aplicable desde **dieciséis de Diciembre de dos mil ocho, el 5,96 por ciento** nominal anual, hasta el dieciséis de Marzo de dos mil nueve -fecha de la siguiente revisión-. Desde el dieciséis de Marzo de dos mil nueve, hasta la finalización del periodo de disposición, el tipo de interés a aplicar será el



C.S.V.: 21101827CAE91C7C

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 20 de 24

Código:	OSEQRN57AGWBKE3JM6KLT37VDHHBX3	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	20/24



resultado de aplicar al Euríbor más un diferencial del 1,80 por ciento. El tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la **Referencia Interbancaria a un año -EURIBOR-**, índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E., añadiendo un diferencial del 1,80 por ciento. Ajuste del tipo de interés: El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de **1,80 puntos**. Índice de referencia sustitutivo: Si el Banco de España dejare de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda o: **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en 5 puntos al originalmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario, ante la Caja, responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad conferida en la escritura de préstamo reseñada en el expositivo A) de esta escritura para cancelar anticipadamente el préstamo; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada el préstamo. **CUARTA.-** Las partes acuerdan una comisión de modificación del 0,5 por ciento sobre el total de préstamo. **QUINTA.-** Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en la hipoteca de la inscripción 4ª, ampliada, modificada y distribuida por la 6ª, y modificada por las inscripciones 7ª y 8ª, y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, así como la inalterabilidad de la garantía hipotecaria. En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su título de modificación de hipoteca, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el dieciséis de Diciembre del año dos mil ocho, protocolo número 2505/2.008, que ha sido presentada telemáticamente a las dieciséis horas del día diecisiete de Diciembre



C.S.V.: 21101827CAE91C7C

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 21 de 24

Código:	OSEQRN57AGWBKE3JM6KLT37VDHXB3	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	21/24



del año dos mil ocho, según el asiento 485 del Diario 140.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a tres de Febrero del año dos mil nueve.".-

INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -CESIÓN-:

"La CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO es titular de la hipoteca objeto de la **inscripción 2ª modificada por las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª**, y por el Acta que motiva la presente y en virtud del proceso de fusión por la que BANCO DE SABADELL, S.A. absorbió a la entidad BANCO CAM, S.A.U., previa segregación de todo el negocio financiero de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO a favor de BANCO BASE, S.A., la cual cambio su denominación a la de BANCO CAM, S.A.U., queda modificado el acreedor hipotecario de la mencionada hipoteca en cuanto a esta finca y treinta y cuatro más, pasando de ser "Caja de Ahorros del Mediterráneo" al actual acreedor hipotecario BANCO DE SABADELL, S.A. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre la finca de este número a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.**, por título de fusión por absorción, segregación y la registración del cambio de denominación.- Así resulta de Acta autorizada por el Notario de SABADELL, DON JAVIER MICÓ GINER, el catorce de Junio del año dos mil trece, protocolo número 6302/2.013, subsanada por diligencia de fecha uno de Junio último, y de la extensa que es la inscripción 8ª de la finca 42.341, al folio 197 del tomo 1.801.- Jerez De La Frontera a dos de Julio del año dos mil trece.".-

CUARTO: Que el **CONTENIDO ACTUAL** del Registro a la fecha de expedición de esta certificación **ES EXACTAMENTE IGUAL** al que era cuando se expidió la certificación que literalmente se recoge en el punto primero de la presente.

QUINTO: Esta certificación se expide con el carácter de certificación con información continuada con arreglo a lo establecido en el artículo 656.2, párrafo segundo de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

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

ACTO/S SIN BASE DE CUANTÍA

ADVERTENCIAS:

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

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



WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 22 de 24

Código:	OSEQRN57AGWBKE3JM6KLT37VDHXB3	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	22/24



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

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ registrador/a titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. N°1 a día uno de diciembre del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 21101827CAE91C7C

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado



C.S.V. : 21101827CAE91C7C

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 23 de 24

Código:	OSEQRN57AGWBKE3JM6KLT37VDHBBX3	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	23/24



electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 21101827CAE91C7C

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 24 de 24

Código:	OSEQRN57AGWBKE3JM6KLT37VDHHBX3	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	24/24



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

JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. Nº1

SANTA MARIA nº5-7 Planta 1ª
11402 - JEREZ DE LA FRONTERA (CADIZ)
Teléfono: 956 336392

Fax:

Correo electrónico: jerezdelafrontera1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F63CH25C3**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)*

Su referencia: **5-26020512523232682**

JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que con arreglo a lo ordenado en mandamiento de 03/02/2026, solicitando la expedición de certificación con información continuada de la **finca número 42365** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único número 11018000358355**, remitido por el Consejo General del Poder Judicial para el procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados seguido en el SECCIÓN CIVIL N.º1 TRIBUNAL DE INSTANCIA DE JEREZ DE LA FRONTERA, procedimiento 5/2015, en el cual se ha dictado en fecha 15 de marzo de 2018, Decreto convocando la subasta de dicha finca, presentado en este Registro a las 09:00:00 horas del día 18/02/2026 según el **asiento 624 del Diario 2026**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que con fecha **06 de febrero de 2025** fue expedida certificación de título y cargas de la finca referenciada para el citado procedimiento ejecutivo, con el siguiente contenido literal:

"JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que con arreglo al mandamiento que precede del **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, Procedimiento: **Ejecución Hipotecaria**, número **05/2015**, presentado en este Registro a las 10:35:47 horas del día 23/01/2025 según el **asiento 256 del Diario 2025**, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **finca número 42365** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único número 11018000358355**, **duodécima** a que dicho mandamiento se refiere, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca, según su inscripción 11ª, es como sigue:

"URBANA: NÚMERO TRECE.- VIVIENDA denominada SEGUNDO-D, en planta segunda, portal 2, del Edificio sito en esta Ciudad, calle Asta, número 10.- Tiene una superficie construida, incluida parte proporcional de zonas comunes, de sesenta y seis metros y once decímetros cuadrados y útil de cincuenta y cinco metros y cuarenta y cuatro decímetros cuadrados.- Consta de distribuidor, cocina, estar comedor, dos dormitorios y dos cuartos de baño.- Linda: frente, por donde tiene su entrada, con zona común; izquierda, con finca de calle Asta, número doce; derecha, con zona común; fondo, finca catastral número 54466/18 de calle Lealas.- CUOTAS DE PARTICIPACIÓN: En la comunidad general del 4,77 por ciento; y en el conjunto de las viviendas del 6,16 por ciento.-".- REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA.

RESULTA actualmente inscrita, POR MITADES INDIVISAS, a favor de las entidades SEGA INVERSIONES, S.L., con C.I.F número B11695046, y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L., con C.I.F número B72015548, en cuanto a una tercera parte indivisa, cada uno, por título de DIVISIÓN HORIZONTAL a que se contrae su INSCRIPCIÓN 1ª, obrante al folio 84 del tomo 1747, practicada

con fecha diez de septiembre de dos mil siete en virtud de la escritura autorizada por el notario DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS, en JEREZ DE LA FRONTERA, el día cinco de julio de dos mil seis, protocolo 1489/2006; y en cuanto a la tercera parte indivisa restante, por mitades indivisas, por título de TRANSMISIÓN a que se contrae su **INSCRIPCIÓN 6ª**, obrante al folio 85 del tomo 1747, practicada con fecha cuatro de febrero de dos mil nueve en virtud de mandamiento librado por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 1, en JEREZ DE LA FRONTERA, el día quince de enero de dos mil nueve, en el procedimiento de ejecución de títulos judiciales 21/2009.-

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

HIPOTECA a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** para responder de **CIENTO SIETE MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS de principal**, de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en la cantidad de cuatro mil seiscientos noventa euros con un céntimos, los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del 25 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de veintiséis mil novecientos cuarenta y tres euros con trece céntimos, para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a nueve mil quinientos diecinueve euros con cincuenta y un céntimos, y una cantidad igual a dieciséis mil ciento ochenta y cinco euros con cuarenta y cinco céntimos para costas y gastos; con un plazo de amortización de **trescientos meses** a contar desde el **5 de enero de 2008**; con un valor de subasta de **CIENTO SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS**; fijándose como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **CALLE REMEDIOS 5 EN JEREZ DE LA FRONTERA.- Constituida** en virtud de escritura otorgada ante el Notario DOÑA MARÍA DOLORES CONESA LORENZO, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha dos de febrero de dos mil seis, protocolo 125/2006, **inscrita por la 4ª de la finca de que procede la de este número, registral 42.876 y ampliada, modificada y distribuida** en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha cinco de julio de dos mil seis, protocolo 1490/2006, que motivó la **INSCRIPCIÓN 2ª** de fecha veintiocho de septiembre de dos mil siete, obrante al folio **84** del tomo **1.747.-**

MODIFICADA POR LAS INSCRIPCIONES 3ª, 4ª y 5ª y CEDIDA POR LA 8ª y 9ª.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** "PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo que causó la inscripción 2ª, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, por lo que la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". SEGUNDA.- **AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan **doscientas noventa y**

cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho."".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintidós de mayo de dos mil ocho, protocolo 735/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 3ª** de fecha veintiocho de julio de dos mil ocho, obrante al folio 84 del tomo 1.747.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: "La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**.- **SEGUNDA**.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES**, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos."".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha tres de julio de dos mil ocho, protocolo 1102/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 4ª** de fecha once de septiembre de dos mil ocho, obrante al folio 85 del tomo 1.747.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO conforme, entre otras, a las siguientes **ESTIPULACIONES**: "PRIMERA. **AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO**. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un periodo de amortización de **DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES** meses, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**."".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha dieciséis de diciembre de dos mil ocho, protocolo 2505/, que motivó la **INSCRIPCIÓN 5ª** de fecha tres de febrero de dos mil nueve, obrante al folio 85 del tomo 1.747.-

HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO para responder de SETENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS de principal, los intereses de ordinarios de ocho mil cincuenta euros con veinticinco céntimos, de los intereses de demora hasta un máximo de veintidós mil veinticuatro euros con veintiséis céntimos, de tres mil setecientos noventa y siete euros con veintinueve céntimos para prestaciones accesorias, y catorce mil cuatrocientos veinte euros como ampliación eventual para costas y gastos; con un plazo de amortización de **trescientos meses** a contar desde el **29 de enero de 2010**; con un valor de subasta de **CIENTO SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS**; fijándose como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **CALLE REMEDIOS, Nº 5 DE ESTA CIUDAD**.- Constituida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintinueve de Enero de dos mil diez, protocolo 152/2010, que motivó la **ANOTACIÓN LETRA C** de fecha catorce de Junio de dos mil diez, obrante al folio 85 del tomo 1.747, **CONVERTIDA EN INSCRIPCIÓN POR LA 7ª** de fecha diecinueve de junio de dos mil diez, obrante al folio 85 del tomo 1.747.-

CEDIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE POR LA INSCRIPCIÓN 10ª.-

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la **inscripción 2ª** a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.** En virtud de escritura autorizada por el Notario DON JAVIER MICÓ GINER de SABADELL, el día catorce de junio de dos mil trece, número de protocolo 6302/2013, que motivó la **INSCRIPCIÓN 8ª** de fecha dos de julio de dos mil trece, obrante al folio **133** del tomo **1.782.-**

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la **inscripción 2ª**, a favor de **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP.** En virtud de escritura autorizada por el Notario DON ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO de MADRID, el día veintitrés de octubre de dos mil dieciocho, número de protocolo 6244/2018, que motivó la **INSCRIPCIÓN 9ª** de fecha catorce de diciembre de dos mil dieciocho, obrante al folio **133** del tomo **1.782.-**

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la **inscripción 7ª**, a favor de **PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY.** En virtud de escritura autorizada por el Notario Don ANTONIO MORENÉS GILES de MADRID, el día veintitrés de julio de dos mil diecinueve, número de protocolo 2842/2019, que motivó la **INSCRIPCIÓN 10ª** de fecha dieciséis de septiembre de dos mil diecinueve, obrante al folio **133** del tomo **1.782.-**

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

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento **NO se halla inscrita a favor del ejecutante, SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en los asientos respectivos que, conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal de los mismos:

INSCRIPCIÓN DE DISTRIBUCIÓN DE HIPOTECA -2ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA-:

"URBANA: 13.- Vivienda descrita en la inscripción 1ª.- TASADA para subasta en **CIENTO SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS.-** Referencia catastral NO CONSTA.- **CARGAS.-** GRAVADA por procedencia con la hipoteca de la inscripción 4ª ampliada por la 6ª que será objeto de distribución por la presente, y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª.- Las entidades mercantiles "SEGA INVERSIONES, S.L.", "MEDINA ALMAGRO, S.L." Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L." son titulares por terceras partes indivisas de esta finca por título de división horizontal según la inscripción 1ª, **distribuyen** la hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO que grava a la finca matriz por su inscripción 4ª ampliada por la 6ª sobre esta finca y treinta y seis fincas más, para quedar **RESPONDIENDO PARTICULARMENTE la finca de este numero de CIENTO SIETE MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS de principal**, de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en la cantidad de **CUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA EUROS CON UN CÉNTIMO**, los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del **25 por ciento** nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de **VEINTISÉIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON TRECE CÉNTIMOS**, para prestaciones accesorias se limita a efectos

hipotecarios a **NUEVE MIL QUINIENTOS DIECINUEVE EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS**, y una cantidad igual a **DIECISÉIS MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS** para costas y gastos.- En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** su título de distribución de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en esta Ciudad el cinco de Julio del año dos mil seis ante el Notario Don Antonio Rosado Quirós, protocolo 1490/06, y de la inscripción extensa que es la 6ª de la finca 42876 al folio 189 del tomo 1749.- Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera a veintiocho de Septiembre del año dos mil siete.".-

SE HACE CONSTAR QUE, PARA EVITAR REPETICIONES INNECESARIAS, LA INSCRIPCIÓN DE CONSTITUCIÓN DEL PRÉSTAMO, ASÍ COMO LAS INSCRIPCIONES EXTENSAS Y LAS CONCISAS DE MODIFICACIÓN DE HIPOTECA Y LAS DE CESIÓN DEL PRÉSTAMO -DE IDÉNTICO CONTENIDO- CONSTAN TRANSCRITAS EN EL APARTADO CUARTO DE LA TERCERA FINCA DE QUE SE CERTIFICA, REGISTRAL 42.345.-

QUINTO: A los efectos de los artículos 674, 688.2, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley hipotecaria, se hace constar:

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

2º.- **Que la expedición de la presente certificación se ha hecho constar por nota al margen de la inscripción 11ª del folio electrónico de la finca.-**

3º.- Que a los efectos del artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que con esta fecha, se han cumplimentado las oportunas comunicaciones a los titulares registrales posteriores al gravamen que se ejecuta, esto es:

- PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY;

SEXTO: Que en el Diario de Operaciones de este Registro y referente a esta finca NO existen documentos pendientes de despacho.-

Con motivo de expedirse la presente, se ha cancelado por caducidad una nota de afección fiscal.-

Y no existiendo presentado en el Libro Diario, antes de su apertura en el día de hoy, documento alguno pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, libro la presente extendida en cuatro folios de papel especial del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles números C23A18316543 al C23A18316546, ambos inclusive.

ADVERTENCIAS:

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de

datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

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

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

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ registrador/a titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. N°1 a día seis de febrero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 21101812C319FB07

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

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

SEGUNDO: Que en virtud de la certificación transcrita se extendió, en igual fecha, nota al margen de la inscripción del crédito hipotecario objeto de ejecución, del siguiente tenor literal:

"Para el procedimiento judicial de ejecución hipotecaria número 05/2015, seguido en el **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, a instancia de **BANCO DE SABADELL, S.A.** en reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de cuantía **1.598.856,15 euros de principal más 450.000 euros** presupuestados para intereses y costas, del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª, que se relaciona en la adjunta inscripción, se ha expedido hoy la certificación prevenida en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.- Más extensamente consta de la **3ª nota marginal a la inscripción 10ª de la finca 42.341.- Firmado Digitalmente (21101807D9A7F0C4) a 6 de febrero de 2025.**"-

TERCERO: Que por no constar en la certificación transcrita -por remitirse a otra de las fincas de que se certificó en su día- las inscripciones relativas a la hipoteca que se ejecuta conforme al artículo 688.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se insertan las mismas, literalmente, a continuación:

INSCRIPCIÓN DE CONSTITUCIÓN -4ª DE LA FINCA 42876-:

"**URBANA:** Casa descrita en la inscripción 1ª.- Referencia catastral 5446603QA5654E0001WD.- **II.- CARGAS.-** Gravada con las afecciones según notas marginales a las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª.- **III.- TITULAR REGISTRAL.-** La Entidad SEGA INVERSIONES, S.L., La Entidad MEDINA ALMAGRO S.L, y La Entidad ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L, cuyas circunstancias jurídicas constan de la inscripción anterior adquieren esta finca por título de compra, por terceras partes indivisas, según la inscripción 3ª.- **DEUDOR.-** Las citadas entidades, representadas por Don Juan JOse Serrano Garrido, Don Jose Medina Vargas y Don Jose Manuel Romero Vera, respectivamente, [...], como miembros del Comité de Gerencia de la Union Temporal de Empresas, Ley 18/1982, abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES", que forman dichas sociedades.- **IV.- ACREEDOR HIPOTECARIO.-** Las citadas sociedades, integrantes de la Union Temporal de Empresas, Ley 18/1982, abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES", en la proporción en que son dueñas **constituyen hipoteca sobre esta finca, a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** domiciliada en Alicante, calle San Fernando, número 40, con CIF número G-03046562, Inscrita en el Registro del banco de España, con el número 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el número 12, en el de la región de Murcia con el número 2 y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 1ª,

actuando en su nombre Don Óscar Munilla Fauro, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada en Alicante el 6 de Abril de 2.005 ante el NOTARIO Don Francisco Benítez Ortiz, y debidamente inscrita en el Registro Mercantil.- **V.- OBLIGACION GARANTIZADA: 1.- CLASE, CUANTIA Y DURACION.-** La obligación garantizada es un préstamo de **TRESCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS**, entregado en la escritura y que tendrá una duración de **DOCE meses.- 2.- INTERES.- LIQUIDACION:** Por trimestres.- **PERIODOS DE INTERES:** El periodo de interés es fijo desde esta fecha del **tres enteros con cinco décimas por ciento, pagaderos por trimestres. 3.- INTERES DE DEMORA.-** Devengará un intereses de demora de **veinticinco por ciento.- 4.- TIEMPO, LUGAR Y FORMA DEL PAGO.-** Se amortizará el préstamo mediante una única amortización por el importe total del principal que se hará efectiva el día dos de febrero del año dos mil siete.- Los pagos habrán de verificarse en el domicilio de la Caja en esta Ciudad.- **VI.- HIPOTECA QUE SE CONSTITUYE: 1.- OBJETO DE LA GARANTIA.-** Se constituye hipoteca sobre esta finca, en garantía de la devolución del **CAPITAL DEL PRÉSTAMO**, los intereses de **un año al tipo máximo ocho enteros con cinco décimas por ciento anual**, que ascienden a **VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS**, de los intereses de demora hasta un máximo de **OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS**, de **DIECISIETE MIL QUINIENTOS EUROS** para prestaciones accesorias, y **TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS** como ampliación eventual para costas y gastos.- **2.- EXTENSION.-** Será extensiva a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y artículo 215 del Reglamento, y a los objetos muebles colocados permanentemente en las fincas hipotecadas para su adorno y comodidad y a los frutos cualquiera que sea la situación en que se encuentre, y a las rentas vencidas y no satisfechas.- **3.- PROCEDIMIENTOS.-** La entidad acreedora podrá ejercitar la acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o la especial directa, sobre la finca hipotecada, pudiéndose proceder además, a la venta extrajudicial de la misma, que se pacta especial y separadamente, para el que se designa mandatario en orden a la venta de la finca al propio acreedor.- **4.- DOMICILIO.-** Para notificaciones y requerimientos, la prestataria señala el de la finca hipotecada.- **5.- SUBASTA.-** Se tasa la finca de éste número a estos efectos en **QUINIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS SEIS EUROS.- 6.- CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO.-** La parte prestataria renuncia a su derecho a ser notificada para el caso de cesión.- **7.- CLAUSULAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** No obstante el plazo convenido para la duración del presente contrato, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra la parte prestataria si se incumplieran por el(los) mismo(s) cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos:.. Por las causas especiales siguientes: a) Si lo hipotecado sufriera, total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30 por ciento del valor que se le ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor(es) no aumentara(n) la garantía a satisfacción de la parte acreedora, dentro del término que ésta señalara.- A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección.- 1) La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses, en periodo de carencia, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la PROPIEDAD.- **La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses. c)** La falta de pago por los hipotecantes del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como sus recargos, en su caso, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre la finca hipotecada, o se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes al seguro contra incendios -u otros- cuando le fueren reclamados. **e)** El incumplimiento de las obligaciones contraídas en las estipulaciones **NOVENA** y **DECIMA** de esta escritura.- **8.- OTROS PACTOS.-** No se estipula ningún otro pacto inscribible.-

9.- ACTA DE INSCRIPCIÓN: En su virtud INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** el derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, **con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de un recibo de intereses.**- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DOÑA MARIA DOLORES CONESA LORENZO, el dos de Febrero del año dos mil seis, protocolo número 125/2.006, **subsana** por diligencia extendida al pie de la misma el veintiuno de Marzo último, ha sido presentada a las dieciséis horas del día dos de Febrero del año dos mil seis, según el asiento 2010 del diario 132. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a diecinueve de Abril del año dos mil seis.".-

INSCRIPCIÓN DE AMPLIACIÓN -6ª DE LA FINCA 42876-:

"**FINCA.- URBANA.-** Casa descrita en la inscripción 1ª y 5ª.- Referencia catastral 5446603QA5654E0001WD.- **II.- CARGAS.-** GRAVADA con la hipoteca de la inscripción 4ª que será objeto de ampliación, modificación y distribución por la presente y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª y 5ª.- **III.- TITULAR REGISTRAL.-** La entidad MEDINA ALMAGRO, S.L., la entidad ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L., la entidad SEGA INVERSIONES, S.L., cuyas circunstancias personales constan de la inscripción anterior 3ª adquieren esta finca por título de compra y declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, según la inscripción 3ª y 5ª.- **DEUDOR.-** Las entidades titulares registrales representadas por don José Medina Vargas, don José Manuel Romero Vera y don Juan José Serrano Garrido, cuyas circunstancias personales y de dichas representaciones constan en la inscripción 3ª, como miembros del comité de Gerencia de "Sega Inversiones, S.L., Medina Almagro, S.L. y Romero Vera Arquitectos, S.L. Unión Temporal de Empresas, Ley 18/1992.- **IV.- ACREEDOR HIPOTECARIO.-** La **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** domiciliada en Alicante, calle San Fernando, número 40, con CIF número G-03046562, Inscrita en el Registro del banco de España, con el número 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el número 12, en el de la región de Murcia con el número 2 y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 1ª, en virtud de escritura de fecha 2 de febrero de 2006 y ante la Notario de Jerez de la Frontera, doña María Dolores Conesa Lorenzo concedió a las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA", "MEDINA ALMAGRO, SOCIEDAD LIMITADA" Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" un préstamo originariamente por trescientos cincuenta mil euros de principal, quedó garantizado con primera hipoteca sobre la finca de este número, según su inscripción 4ª.- Que sobre la finca de este número la parte deudora tiene en fase de construcción una edificación cuya obra nueva y división horizontal han sido declaradas según la inscripción 5ª, y con la finalidad de financiar la construcción de la citada edificación, han acordado las partes la ampliación del préstamo y dividiendo la total cantidad resultante de tal ampliación en tantos préstamos como fincas son objeto de financiación, y fijando condiciones únicas comunes para la devolución de tales préstamos, quedando hipotecadas en garantía de los mismos las nuevas fincas resultantes de la obra nueva y división horizontal de la anterior inscripción, con la posibilidad de financiar la compra de los futuros adquirentes de dichas fincas mediante la subrogación en el préstamo hipotecario afectante a cada una de ellas. **PRIMERA.- AMPLIACION Y DIVISION DEL PRESTAMO.-** La Caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante la Caja, representada por don Óscar Munilla Fauro y don Manuel Rodríguez Díaz, [...], respectivamente, en virtud de los poderes otorgados a su favor por el Notario de Alicante don Francisco Benítez Ortiz el

13 de Mayo de 2005 y 6 de Abril de 2005 e inscritos en el citado Registro Mercantil por las inscripciones 551ª y 545ª de la citada hoja, respectivamente, concede a las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA", "MEDINA ALMAGRO, SOCIEDAD LIMITADA" Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA", en adelante parte prestataria o deudora, una ampliación del préstamo que originó la hipoteca de la inscripción 4ª, por un importe de un millón setecientos cuatro mil quinientos cuarenta euros (€ 1.704.540), que junto con el importe adeudado a esta fecha hace un total de capital prestado de DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS (€ 2.054.540). Dicho importe global se considera dividido en TREINTA Y SIETE Préstamos, cuyo destino es financiar la construcción y posterior adquisición de las FINCAS formadas por división horizontal de la de este número. Del total del capital prestado la parte prestataria ya tiene percibida la suma de trescientos cincuenta mil euros (€ 350.000), lo que supone el 5,87% de cada uno de los préstamos concedidos, importe dispuesto y adeudado del préstamo inicialmente concedido y que es objeto de ampliación en esta escritura. El resto del capital de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria en la forma fraccionada que más adelante se indica. 1.- En este acto, la parte prestataria declara haber recibido de la Oficina 0590 de Jerez de la Frontera la suma global de ciento cincuenta mil euros (€ 150.000) lo que, sumado a la cantidad anterior recibida, representa el 24,34% del principal de cada uno de los préstamos. 2.- a) Respecto de los inmuebles vendidos. Las entregas sucesivas y hasta completar el 85% del principal de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto director de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada en cada vivienda. La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto-director de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas. b) Respecto de los inmuebles no vendidos. Las entregas sucesivas y hasta completar el 55% del principal de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto director de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada en cada vivienda. La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto-director de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas. Si durante el período de disposición se produjeran ventas y por consiguiente aportación de contratos, el calendario anterior se modificará, incrementándose los porcentajes hasta el 85%, si bien respecto exclusivamente, a los préstamos correspondientes a las viviendas vendidas. EL RESTO DE LA ESTIPULACIÓN PARA AMBOS CASOS Dichas entregas se acreditarán por cualquier medio de prueba admitido en derecho; no obstante la parte prestataria se obliga a simple requerimiento de la Caja, a hacer constar las citadas entregas en acta notarial, en el momento en que la Caja lo exija y en la forma que se determine entre alguna de las modalidades siguientes: -

Compareciendo ante notario, la parte prestataria conjuntamente con la Caja, a fin de hacer constar el importe del capital recibido hasta ese momento y otorgar carta de pago por dichas cantidades. - O mediante la comparecencia de la Caja, por medio de su representante, ante notario facultando la parte prestataria de forma expresa e irrevocable, a la Caja, para justificar mediante acta notarial la entrega de cualquier cantidad abonada por disposición del capital de los préstamos, siendo requisito suficiente para su otorgamiento, la incorporación del documento o documentos, que acrediten el abono de la cantidad correspondiente, en la Oficina 0590, calle Larga de Jerez de la Frontera, cuenta número 040016676, de la que la parte prestataria es titular. Para poder efectuar cualquiera de las entregas del capital pendiente de disposición, será imprescindible que la parte prestataria esté al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Caja. El tanto por ciento restante, según sea de inmueble vendido o no vendido, en el momento de formalizarse la escritura de compraventa en favor del adquirente, en primera transmisión de cada vivienda, toda vez que esta ayuda crediticia no sólo se dispensa para la construcción del edificio, sino también para su posterior venta. La Caja deberá autorizar expresamente a la parte prestataria para que los compradores queden subrogados no sólo en la responsabilidad derivada de las hipotecas, sino también en la obligación personal de los préstamos con ellas garantizadas. Para ello cuando vaya a producirse una transmisión de cualquiera de los componentes hipotecados el promotor se obliga a comunicar tal circunstancia a la Caja y a facilitar la totalidad de los datos, tanto personales como económicos que ésta requiera. La falta de autorización por parte de la Caja o la negativa expresa dará lugar a la inexistencia de subrogación por parte del adquirente, siendo el responsable frente a la Caja el promotor-prestatario. De común acuerdo fijan las partes como plazo máximo para efectuar la total disposición de los capitales prestados el día 5 de ENERO DE 2008, transcurrido el cual sin que la parte prestataria haya observado y acreditado el cumplimiento de los requisitos que condicionan las distintas disposiciones parciales, la Entidad prestamista, de conformidad con el apoderamiento que en este instrumento público se le confiere, efectuará escritura de reducción de aquellos capitales, fijándoles como cuantía las sumas dispuestas hasta esa fecha más sus correspondientes intereses, señalando en su caso la nueva cuota por capital e intereses a cada uno de los préstamos que hayan sufrido la alteración. Las disposiciones fraccionadas del capital se irán reflejando a medida que se produzcan en la cuenta individualizada de cada préstamo a efectos contables y de cómputo de interés. El promotor-prestatario se obliga a informar a la Caja de cualquier incidencia o informe negativo que respecto a la ejecución y desarrollo del proyecto sea advertido por la entidad de control de calidad de la edificación. Dicha incidencia suspenderá las disposiciones del capital de los préstamos, hasta tanto la misma no sea resuelta a satisfacción de la citada entidad de control. SEGUNDA. AMORTIZACIÓN. Sin perjuicio de los supuestos de vencimiento anticipado que se fijan en esta escritura, el período de amortización de los préstamos tendrá una duración de TRESCIENTOS MESES, a contar desde el día 5 DE ENERO DE 2008, fecha máxima de disposición del capital de los préstamos, o en su caso, a contar desde la fecha en que se realice la última acta de entrega, o la Caja otorgue escritura de reducción de los capitales, si una u otra se otorgan antes de la citada fecha máxima. Durante los TRESCIENTOS meses de devolución del capital, éste se satisfará a la Caja mediante el pago de cuotas fijas comprensivas de capital e intereses, que se harán efectivas por mensualidades vencidas, por importe calculado al tipo de interés inicialmente previsto, y de conformidad con el cuadro de amortización convenido entre las partes para este primer período, amortizativo, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas

de la vida de los préstamos, pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente, a virtud de las cláusula de revisión. Dichas cuotas se aplicarán, en primer lugar, a satisfacer intereses, y el resto a amortización de capital. El número total de cuotas es de TRESCIENTAS siendo la primera amortización un mes posterior a la última acta de entrega (o en su caso, desde la fecha máxima de disposición de los préstamos o desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital) y en consecuencia la última transcurridos TRESCIENTOS meses, desde dicha última acta de entrega, o desde la fecha máxima de disposición de los préstamos, o en su caso, desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital. TERCERA.- INTERESES. Las cantidades adeudadas por razón de los préstamos concedidos, producirán en favor de la Caja, a partir de esta fecha el interés nominal inicial de CUATRO POR CIENTO, devengable por días sobre la base de cálculo de 360 días/año, y pagadero de la siguiente forma: a) Durante el período de disposición, por TRIMESTRES vencidos a contar desde esta fecha y asimismo de forma simultánea cuando la parte prestataria efectúe nueva retirada de capital y en la fecha final del período de disposición, o, en su caso, en la fecha que la Caja otorgue escritura de reducción de capital; y b) Durante el período de amortización, conforme se indica en la estipulación SEGUNDA.- TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.- Para el período de disposición: El interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos hasta 5 DE OCTUBRE DE 2006, será el tipo inicialmente pactado. A partir del día 5 DE OCTUBRE DE 2006 y sucesivamente con periodicidad TRIMESTRAL durante el periodo de disposición del capital de los préstamos, el tipo de interés a pagar por la parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de CERO CON SESENTA Y CINCO puntos. Índice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual se publican en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable a los préstamos hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CINCO puntos al inicialmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario responde ante la Caja en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere

en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente los préstamos; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada los préstamos. Para el período de amortización: En el momento de producirse la subrogación de los préstamos, o la disposición total de los mismos, o llegada la fecha tope de disposición de los capitales, o en su caso, desde que la Caja otorgue escritura de reducción de capital, y sucesivamente con periodicidad anual durante toda la vida de los mismos, salvo la primera revisión que será semestral, el tipo de interés a pagar por parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de UN PUNTO. Índice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para préstamos hipotecarios a tipo variables destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable a los préstamos hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CINCO puntos al inicialmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario ante la Caja responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente los préstamos; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada los préstamos.- SEXTA.- INTERESES DE DEMORA. Sin perjuicio de lo establecido en la estipulación SEXTA BIS, las cantidades, ya lo sean por intereses en el período de carencia, o lo sean por cuotas comprensivas de capital e intereses en el período de reintegro, que no sean satisfechas por el prestatario a su vencimiento, devengarán desde dicho vencimiento en favor de la Caja el interés de demora del 25% anual, sin necesidad de requerimiento alguno y pagadero en su caso al hacerse efectivo cualquier concepto vencido e impagado,

gozando este devengo de preferencia sobre los demás. Si por consecuencia de la cláusula de revisión resultara aplicable a la operación como interés ordinario un tipo superior al de demora fijado, las cantidades no satisfechas a su vencimiento tanto por intereses del período de carencia como por cuotas de capital e intereses, devengarán desde dicho vencimiento en concepto de demora ese tipo ordinario resultante de la referida cláusula de revisión.- **SEXTA BIS. RESOLUCIÓN ANTICIPADA.**- No obstante el plazo convenido para la duración de los préstamos, se producirá el vencimiento de la obligación y la Caja podrá proceder contra las fincas hipotecadas y simultáneamente contra el que resulte deudor si se incumplieran por el mismo cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: 1) Por causas generales establecidas en la ley. 2) Por las causas especiales siguientes: a) Si los inmuebles hipotecados sufrieran total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30 por 100 del valor que se les ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor no aumentara la garantía a satisfacción de la parte acreedora dentro del término que ésta señalara. A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección de que se habla al final de la estipulación NOVENA. b) 1. La falta de pago de un vencimiento de intereses en período de disposición, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. 2. La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses fijada para el período de reintegro, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. c) La falta de pago por el deudor del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como de sus recargos, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre las fincas hipotecadas, o bien si se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes a los seguros cuando le fueran reclamados. d) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en las estipulaciones PRIMERA, OCTAVA y NOVENA. e) El impago de los gastos de formalización y tributos que lleve consigo esta escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, y ello aunque para asegurar su derecho se viere la Caja obligada a suplirlos con cargo a la cantidad consignada para prestaciones accesorias. f) Que dentro del improrrogable plazo de un mes a contar desde esta fecha no sea presentada esta escritura en el Libro Diario del Registro de la Propiedad donde deban inscribirse las hipotecas, o que tales inscripciones no se produzca antes del término de tres meses también a contar desde esta fecha. g) Que en el Registro de la Propiedad aparezcan cargas, embargos y otros gravámenes distintos a los reseñados en la estipulación SÉPTIMA inscritos o anotados con rango preferente a las hipotecas que se constituyen en esta escritura.- **La responsabilidad total hipotecaria es la siguiente:** a) La cifra total de capital garantizado asciende a **DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS**, de los que trescientos cincuenta mil euros se corresponden al capital actual y un millón setecientos cuatro mil quinientos cuarenta euros al capital ampliado. b) Los intereses ordinarios, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido en la escritura que motiva la presente, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHO EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS**, correspondiendo veintinueve mil setecientos cincuenta euros por el préstamo inicial y cincuenta y nueve mil seiscientos cincuenta y ocho euros y noventa céntimos por la cantidad ampliada. c) Los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del 25 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de **QUINIENTOS TRECE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS**, de los que

ochenta y siete mil quinientos euros se corresponden por el préstamo inicial y cuatrocientos veintiséis mil ciento treinta y cinco euros por la ampliación. d) Para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a **CIENTO OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS Y SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS**, de los que diecisiete mil quinientos euros se corresponden al préstamo inicial y ciento sesenta y tres mil novecientos setenta y seis euros y setenta y cinco céntimos a la cantidad ampliada. e) Para costas y gastos se limita hipotecariamente esta responsabilidad **TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS**, de los que treinta y tres mil seiscientos cincuenta y seis euros se corresponde con el préstamo inicial y trescientos treinta y dos mil ochenta euros con la ampliación. Valor a efectos de subasta: TRES MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS DOCE EUROS Y NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS.- Se fija como domicilio a efectos de requerimientos y notificaciones el **calle Los Remedios 5 en Jerez de la Frontera**.- **DISTRIBUCIÓN DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA**: Cada una de las fincas resultantes de la edificación que se hipotecan, así como el principal del respectivo préstamo que se garantiza con cada una de ellas, la responsabilidad hipotecaria a la que las mismas quedan afectas y su valor a efectos de subasta constan en los lugares que indica la nota al margen de la presente.- Por escritura otorgada el veintiuno de Agosto pasado por el notario de esta Ciudad don Antonio Uribe Ortega, protocolo 1699, don Manuel Rodríguez Díaz y don Oscar Munilla Fauro, en nombre y representación de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, cuyos datos de tal representación constan al principio de la presente **RATIFICAN** en todas sus partes la escritura de veintisiete de Julio pasado ante el mismo notario, protocolo 1515, por la que se aclaraban las cuotas de las fincas formadas por propiedad horizontal de la de este número, así como las superficies del elemento privativo número dos.- **ACTA DE INSCRIPCIÓN**: En su virtud **INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su derecho de ampliación, modificación y distribución de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, **con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización**.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON ANTONIO ROSADO QUIROS, el cinco de Julio del año dos mil seis, protocolo 1.490/2.006, que ha sido presentada en unión de la escritura de ratificación citada, a las trece horas y dos minutos del día veinticinco de Julio del año dos mil siete, según el asiento 411 del Diario 137.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Septiembre del año dos mil siete.".-

INSCRIPCIÓN 3ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, **SE MODIFICA** conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo que causó la inscripción 2ª, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, por lo que la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". SEGUNDA.- **AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO**. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho, reduciéndose el

plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho.- En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el veintidós de Mayo del año dos mil ocho, protocolo número 735/2.008, y de la **inscripción extensa** que es la **7ª de la finca registral 42.876**, al folio 192 del tomo 1749.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Julio del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 7ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª ampliada, modificada y distribuida por la 6ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, cuyas circunstancias jurídicas constan en la anterior inscripción 6ª; actuando en su nombre don Óscar Munilla Fauro y don Manuel Rodríguez Díaz, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 6ª; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., cuyas circunstancias jurídicas constan en la inscripción 3ª, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" (abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"), SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. a) Que la deuda pendiente de satisfacer al día de la fecha de la escritura que motiva la presente, es de DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo descrito, cuyo importe asciende a SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS 3 EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones. La presente asunción de deuda tiene como causa la posterior transmisión de créditos frente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L". "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", a través de sus representantes, consienten expresamente la subrogación efectuada por las mercantiles "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" en las responsabilidades personales asumidas en su día por "MEDINA ALMAGRO, S.L" en la escritura de préstamo que por la presente se modifica, de tal modo que "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la presente siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". b) Los fiadores solidarios Don Juan José Serrano Garrido, Don José Manuel Romero Vera y Don Carlos Manuel Romero Vega manifiestan por la presente que conocen y consienten esta subrogación. SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación de la estipulación PRIMERA de la escritura que se modifica por la presente, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho. Queda en consecuencia modificada la estipulación SEGUNDA de dicha escritura, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan doscientas noventa y cuatro

cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho, fecha máxima de disposición del préstamo o, en su caso, desde la fecha en que se realice el último acta de entrega de capital o se otorgue escritura de reducción de capital si una u otra se otorgaran antes de la citada fecha máxima, permaneciendo inalterado el vencimiento final del préstamo. TERCEPA.- Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en las escrituras de préstamo que se modifican por la presente, y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, así como la inalterabilidad de la garantía hipotecaria. CUARTA.- CONDICIÓN SUSPENSIVA.- La eficacia de la presente escritura se somete a la condición suspensiva de que en el momento de efectuar su asiento de presentación en el Registro de la Propiedad, no exista ningún obstáculo que impida la efectividad de la modificación, manteniendo el rango hipotecario.- En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el veintidós de Mayo del año dos mil ocho, protocolo número 735/2.008, que ha sido presentada a las trece horas y veintitrés minutos del día tres de Junio del año dos mil ocho, según el asiento 478 del Diario 139.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Julio del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 4ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** La **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos.- En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el tres de Julio del año dos mil ocho, protocolo número 1102/2.008, y de la **inscripción extensa** que es la **8ª de la finca registral 42.876**, al folio 203 del tomo 1767.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a once de Septiembre del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª ampliada, modificada y distribuida por la 6ª y modificada por la 7ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, cuyas circunstancias jurídicas constan en la anterior inscripción 6ª; actuando en su nombre como mandatario verbal don Enrique García Rodríguez, [...], y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., cuyas circunstancias jurídicas constan en la inscripción 3ª, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, representadas por don Juan



José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" (abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"), SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**, quedando por tanto modificada la estipulación primera, única y exclusivamente respecto a la fecha establecida como plazo de disposición.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos, modificándose también por tanto la estipulación segunda, única y exclusivamente respecto a la fecha de inicio del periodo de amortización.-. TERCEPA.- Queda vigente e inalterado el resto del contenido, que no se modifica por medio de la escritura que motiva la presente, de la escritura que motivó la inscripción 7ª.- Por diligencia extendida el cuatro de Julio pasado al pie de la escritura que motiva la presente, Don Oscar Munilla Fauro, mayor de edad, casado, de esta vecindad, con domicilio en Plaza Aladro 7-8, con NIF número 31.655.427-K, en nombre y representación de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, en virtud del poder de fecha 13 de Mayo de 2005 ante el Notario de Alicante don Francisco Benítez Ortiz, **RATIFICA** en todas sus partes la escritura que motiva la presente.- En su virtud INSCRIBO a favor de "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**", su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el tres de Julio del año dos mil ocho, protocolo número 1102/2.008, que ha sido presentada a las trece horas y cuarenta y cinco minutos del día veinticuatro de Julio del año dos mil ocho, según el asiento 1220 del Diario 139.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a once de Septiembre del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 5ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 3ª y 4ª, del que es titular **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, y por ACUERDO con las entidades **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L. y SEGA INVERSIONES, S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, por título de división horizontal, según la inscripción 1ª, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: PRIMERA. **AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO**. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un periodo de amortización de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE. Las partes acuerdan, y el deudor reconoce, que en el otorgamiento de la escritura que motiva la presente se procede a la **entrega** de un importe de **NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**, con lo que capital dispuesto acumulado por el préstamo a partir de esta entrega y la formalización de la escritura que motiva la presente sería de UN MILLÓN QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO. TERCERA: Del mismo modo las partes acuerdan una modificación del tipo de interés, siendo el tipo de interés aplicable desde dieciséis de Diciembre de dos mil ocho, el **5,96 por ciento** nominal anual, hasta el **dieciséis de Marzo de dos mil nueve**. Desde

esta fecha hasta la finalización del periodo de disposición, el tipo de interés a aplicar será el resultado de aplicar el **Euríbor** más un diferencial del **1,80 puntos**. siendo el índice de referencia sustitutivo el **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**. En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su título de modificación de hipoteca, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el dieciséis de Diciembre del año dos mil ocho, protocolo número 2505/2.008, y de la **inscripción extensa**, que es la **9ª de la finca 42.876**, al folio 203 del tomo 1.767.- Jerez De La Frontera a tres de Febrero del año dos mil nueve.-

INSCRIPCIÓN 9ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª, ampliada, modificada y distribuida por la 6ª y modificada por las inscripciones 7ª y 8ª, del que es titular **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, domiciliada en Alicante, calle San Fernando, 40. 03001, con C.I.F G-03046562, e inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 13258 general, folio 37, hoja numero A-9358, inscripción 1ª, actuando en su nombre Don Oscar Munilla Fauro, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada en Alicante el 29 de Noviembre de 2004, ante el Notario Don Francisco Benítez Ortiz, inscrita en el registro Mercantil de Alicante al tomo 2044, folio 86, hoja A-9358, inscripción 522ª, y Don Enrique García Rodríguez, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Alicante, Don Francisco Benítez Ortiz, el veintiuno de Abril de dos mil ocho, que causó la inscripción 675ª en el citado Registro Mercantil; y por ACUERDO con las entidades **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.** y **SEGA INVERSIONES, S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, por título de compra y declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, según las inscripciones 3ª y 5ª, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada **SEGA INVERSIONES, S.L.**, **MEDINA ALMAGRO, S.L.** y **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L.**, **UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982**" -abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"-, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un **periodo de amortización de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses**, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE** -o en su caso desde que se otorgue el último acta de entrega de capital o se otorgue Escritura de reducción de capital, si una u otra se entregará antes de la fecha máxima de disposición con lo que no se modifica el vencimiento final de préstamo. Las partes acuerdan, y el deudor reconoce, que en el otorgamiento de la escritura que motiva la presente se procede a la **entrega** de un importe de **NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**, con lo que capital dispuesto acumulado por el préstamo a partir de esta entrega y la formalización de la escritura que motiva la presente sería de **UN MILLÓN QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO**. **SEGUNDA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación de la forma de disposición del préstamo, de tal forma que queda sin efecto los estipulado en cuanto a las disposiciones según el porcentaje de

ventas, pudiendo disponerse sin esta limitación. Queda por tanto modificada la Estipulación Primera de la Escritura de fecha 5 de Julio de 2006 en este sentido, subsistiendo en lo no afectado por esta modificación. **TERCERA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación del tipo de interés, siendo el tipo de interés aplicable desde **dieciséis de Diciembre de dos mil ocho, el 5,96 por ciento** nominal anual, hasta el dieciséis de Marzo de dos mil nueve -fecha de la siguiente revisión-. Desde el dieciséis de Marzo de dos mil nueve, hasta la finalización del periodo de disposición, el tipo de interés a aplicar será el resultado de aplicar al Euríbor más un diferencial del 1,80 por ciento. El tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la **Referencia Interbancaria a un año -EURIBOR-**, índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E., añadiendo un diferencial del 1,80 por ciento. Ajuste del tipo de interés: El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de **1,80 puntos**. Índice de referencia sustitutivo: Si el Banco de España dejare de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda o: **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en 5 puntos al originalmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario, ante la Caja, responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad conferida en la escritura de préstamo reseñada en el expositivo A) de esta escritura para cancelar anticipadamente el préstamo; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada el préstamo. **CUARTA.-** Las partes acuerdan una comisión de modificación del 0,5 por ciento sobre el total de préstamo. **QUINTA.-** Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en la hipoteca de la inscripción 4ª, ampliada, modificada y distribuida por la 6ª, y modificada por las inscripciones 7ª y 8ª,

y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, así como la inalterabilidad de la garantía hipotecaria. En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su título de modificación de hipoteca, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el dieciséis de Diciembre del año dos mil ocho, protocolo número 2505/2.008, que ha sido presentada telemáticamente a las dieciséis horas del día diecisiete de Diciembre del año dos mil ocho, según el asiento 485 del Diario 140.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a tres de Febrero del año dos mil nueve.".-

INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -CESIÓN-:

"La CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO es titular de la hipoteca objeto de la **inscripción 2ª modificada por las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª**, y por el Acta que motiva la presente y en virtud del proceso de fusión por la que BANCO DE SABADELL, S.A. absorbió a la entidad BANCO CAM, S.A.U., previa segregación de todo el negocio financiero de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO a favor de BANCO BASE, S.A., la cual cambio su denominación a la de BANCO CAM, S.A.U., queda modificado el acreedor hipotecario de la mencionada hipoteca en cuanto a esta finca y treinta y cuatro más, pasando de ser "Caja de Ahorros del Mediterráneo" al actual acreedor hipotecario BANCO DE SABADELL, S.A. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre la finca de este número a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.**, por título de fusión por absorción, segregación y la registración del cambio de denominación.- Así resulta de Acta autorizada por el Notario de SABADELL, DON JAVIER MICÓ GINER, el catorce de Junio del año dos mil trece, protocolo número 6302/2.013, subsanada por diligencia de fecha uno de Junio último, y de la extensa que es la inscripción 8ª de la finca 42.341, al folio 197 del tomo 1.801.- Jerez De La Frontera a dos de Julio del año dos mil trece.".-

INSCRIPCIÓN 9ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -CESIÓN-:

"URBANA: Número tres.- Vivienda descrita en la inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª modificada por la 3ª, 4ª y 5ª y cedida por la 8ª, y con la hipoteca de la 7ª.- Las entidades SEGA INVERSIONES, S. L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L. son titulares de esta finca por obra nueva, propiedad horizontal y transmisión por mitades indivisas, según las inscripciones 1ª y 6ª. La entidad **BANCO DE SABADELL, S.A., titular del préstamo hipotecario objeto de la 2ª modificada por 3ª, 4ª, 5ª y cedida por la 8ª CEDE Y TRANSMITE** el citado préstamo hipotecario a la entidad **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP**. El precio de esta cesión, que engloba a la finca de este número, noventa y nueve fincas más radicantes en la demarcación de este Registro, y varias fincas más radicantes en la demarcación de otros Registros, es de SETENTA MILLONES SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS VEINTITRES EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS, del que corresponde compensar determinados importes previstos en el Contrato de Compraventa que motivo la escritura que por la presente se inscribe, por lo que corresponde el pago por esta transmisión de **SESENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTO VEINTITRES EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS**, abonados como consta en la inscripción extensa que se dirá. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca constituido sobre la finca de este número en **la inscripción 2ª modificada por 3ª, 4ª, 5ª y cedida por la 8ª** a favor de la entidad **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP** por título de

cesión. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de MADRID, DON ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO, el veintitrés de Octubre del año dos mil dieciocho, protocolo número 6244/2.018, **y de la inscripción extensa, que es la 6ª de la finca 42.195, al folio 134 del tomo 1744.-** Firmado digitalmente por OSCAR EIMIL TRASANCOS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA 1, el catorce de Diciembre del año dos mil dieciocho (211018062CAFB6CF)."-

CUARTO: Que el **CONTENIDO ACTUAL** del Registro a la fecha de expedición de esta certificación **ES EXACTAMENTE IGUAL** al que era cuando se expidió la certificación que literalmente se recoge en el punto primero de la presente.

QUINTO: Esta certificación se expide con el carácter de certificación con información continuada con arreglo a lo establecido en el artículo 656.2, párrafo segundo de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

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

ACTO/S SIN BASE DE CUANTÍA

OBSERVACIONES: Se ha observado en la expedición de la precedente certificación, la exclusión de Datos de Carácter Personal en base al principio de exclusión de datos sensibles, conforme dispone el artículo 222.6 de la Ley Hipotecaria, y 332.6 de su Reglamento, Directiva 95/46 de la U.E; arts 9.3 de Seguridad jurídica y 18.4 de derecho a la intimidad personal, S.T.C. 290 y 292/2000; Ley Orgánica 15/1.999 de Protección de Datos, y el Protocolo de colaboración entre la Agencia de Protección de Datos y el Colegio de Registradores 3-11-94. Se han excluido de la certificación por aplicación de la legislación de Protección de Datos Personales los asientos relativos a titularidades, cargas o limitaciones canceladas o caducadas.

ADVERTENCIAS:

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

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

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su

instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ registrador/a titular de RGTR O PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. N°1 a día veintitrés de febrero del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 21101827BCF3035C

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

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



C.S.V.: 21101827BCF3035C

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

JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. Nº1

SANTA MARIA nº5-7 Planta 1ª
11402 - JEREZ DE LA FRONTERA (CADIZ)
Teléfono: 956 336392

Fax:

Correo electrónico: jerezdelafrontera1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F63CH24Z5**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)*

Su referencia: **5-26020512535057543**

JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que con arreglo a lo ordenado en mandamiento de 03/02/2026, solicitando la expedición de certificación con información continuada de la **finca número 42367** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único número 11018000358362**, remitido por el Consejo General del Poder Judicial para el procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados seguido en el SECCIÓN CIVIL N.º1 TRIBUNAL DE INSTANCIA DE JEREZ DE LA FRONTERA, procedimiento 5/2015, en el cual se ha dictado en fecha 15 de marzo de 2018, Decreto convocando la subasta de dicha finca, presentado en este Registro a las 09:00:00 horas del día 18/02/2026 según el **asiento 623 del Diario 2026**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que con fecha **06 de febrero de 2025** fue expedida certificación de título y cargas de la finca referenciada para el citado procedimiento ejecutivo, con el siguiente contenido literal:

"**JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,**

CERTIFICO: Que con arreglo al mandamiento que precede del **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, Procedimiento: **Ejecución Hipotecaria**, número **05/2015**, presentado en este Registro a las 10:35:47 horas del día 23/01/2025 según el **asiento 256 del Diario 2025**, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **finca número 42367** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único número 11018000358362**, **décima tercera** a que dicho mandamiento se refiere, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca, según su inscripción 11ª, es como sigue:

"**URBANA: NÚMERO CATORCE.- VIVIENDA denominada SEGUNDO-E**, en planta segunda, portal 2, del Edificio sito en esta Ciudad, calle Asta, número 10.- Tiene una superficie construida, incluida parte proporcional de zonas comunes, de setenta y nueve metros y catorce decímetros cuadrados y útil de sesenta y siete metros y setenta y cinco decímetros cuadrados.- Consta de distribuidor, cocina, estar comedor, tres dormitorios y dos cuartos de baño.- Linda: frente, por donde tiene su entrada, con zona común; izquierda, con zona común; derecha, con finca de calle Asta, número doce; fondo, con vivienda letra A de esta planta.- **CUOTAS DE PARTICIPACIÓN:** En la comunidad general del 5,82 por ciento; y en el conjunto de las viviendas del 7,52 por ciento.-".- **REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA.**

RESULTA actualmente inscrita, POR MITADES INDIVISAS, a favor de las entidades **SEGA INVERSIONES, S.L.**, con C.I.F número B11695046, y **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.**, con C.I.F número B72015548, en cuanto a una tercera parte indivisa, cada uno, por título de **DIVISIÓN HORIZONTAL** a que se contrae su **INSCRIPCIÓN 1ª**, obrante al folio 86 del tomo 1747, practicada

con fecha diez de septiembre de dos mil siete en virtud de la escritura autorizada por el notario DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS, en JEREZ DE LA FRONTERA, el día cinco de julio de dos mil seis, protocolo 1489/2006; y en cuanto a la tercera parte indivisa restante, por mitades indivisas, por título de TRANSMISIÓN a que se contrae su **INSCRIPCIÓN 6ª**, obrante al folio 87 del tomo 1747, practicada con fecha cuatro de febrero de dos mil nueve en virtud de mandamiento librado por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 1, en JEREZ DE LA FRONTERA, el día quince de enero de dos mil nueve, en el procedimiento de ejecución de títulos judiciales 21/2009.-

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

HIPOTECA a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** para responder de **CIENTO TREINTA MIL SETECIENTOS VEINTICINCO EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS de principal**, de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en la cantidad de cinco mil seiscientos ochenta y ocho euros con ochenta y nueve céntimos, los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del 25 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de treinta y dos mil seiscientos ochenta y un euros con cuarenta y tres céntimos, para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a once mil quinientos cuarenta y seis euros con noventa y cinco céntimos, y una cantidad igual a veintiún mil trescientos setenta y un euros con cuarenta y seis céntimos para costas y gastos; con un plazo de amortización de **trescientos meses** a contar desde el **5 de enero de 2008**; con un valor de subasta de **DOSCIENTOS DOS MIL CATORCE EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS**; fijándose como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **CALLE REMEDIOS 5 EN JEREZ DE LA FRONTERA.- Constituida** en virtud de escritura otorgada ante el Notario DOÑA MARÍA DOLORES CONESA LORENZO, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha dos de febrero de dos mil seis, protocolo 125/2006, **inscrita por la 4ª de la finca de que procede la de este número, registral 42.876 y ampliada, modificada y distribuida** en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha cinco de julio de dos mil seis, protocolo 1490/2006, que motivó la **INSCRIPCIÓN 2ª** de fecha veintiocho de septiembre de dos mil siete, obrante al folio **86** del tomo **1.747.-**

MODIFICADA POR LAS INSCRIPCIONES 3ª, 4ª y 5ª y CEDIDA POR LA 8ª y 9ª.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** "PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo que causó la inscripción 2ª, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, por lo que la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". SEGUNDA.- **AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho, reduciéndose el plazo de

amortización en seis meses, de forma que resultan **doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización** del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho."".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintidós de mayo de dos mil ocho, protocolo 735/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 3ª** de fecha veintiocho de julio de dos mil ocho, obrante al folio 86 del tomo 1.747.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: "La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES**, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos."".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha tres de julio de dos mil ocho, protocolo 1102/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 4ª** de fecha once de septiembre de dos mil ocho, obrante al folio 87 del tomo 1.747.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO conforme, entre otras, a las siguientes **ESTIPULACIONES**: "PRIMERA. **AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO**. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un periodo de amortización de **DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses**, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**."".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha dieciséis de diciembre de dos mil ocho, protocolo 2505/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 5ª** de fecha tres de febrero de dos mil nueve, obrante al folio 87 del tomo 1.747.-

HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO para responder de **OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS de principal**, los intereses de ordinarios de ocho mil novecientos sesenta y dos euros con treinta y nueve céntimos, de los intereses de demora hasta un máximo de veinticuatro mil quinientos diecinueve euros con setenta y cuatro céntimos, de cuatro mil doscientos veintisiete euros con cincuenta y cuatro céntimos para prestaciones accesorias, y catorce mil cuatrocientos veinte euros como ampliación eventual para costas y gastos; con un plazo de amortización de **trescientos meses** a contar desde el **29 de enero de 2010**; con un valor de subasta de **CIENTO NOVENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS**; fijándose como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **CALLE REMEDIOS, Nº 5 DE ESTA CIUDAD**.- Constituida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintinueve de Enero de dos mil diez, protocolo 152/2010, que motivó la **ANOTACIÓN LETRA C** de fecha catorce de Junio de dos mil diez, obrante al folio 87 del tomo 1.747, **CONVERTIDA EN**

INSCRIPCIÓN POR LA 7ª de fecha diecinueve de junio de dos mil diez, obrante al folio **135** del tomo **1.782.-**

CEDIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE POR LA INSCRIPCIÓN 10ª.-

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la **inscripción 2ª** a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.** En virtud de escritura autorizada por el Notario DON JAVIER MICÓ GINER de SABADELL, el día catorce de junio de dos mil trece, número de protocolo 6302/2013, que motivó la **INSCRIPCIÓN 8ª** de fecha dos de julio de dos mil trece, obrante al folio **135** del tomo **1.782.-**

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la **inscripción 2ª**, a favor de **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP.** En virtud de escritura autorizada por el Notario DON ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO de MADRID, el día veintitrés de octubre de dos mil dieciocho, número de protocolo 6244/2018, que motivó la **INSCRIPCIÓN 9ª** de fecha catorce de diciembre de dos mil dieciocho, obrante al folio **135** del tomo **1.782.-**

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la **inscripción 7ª**, a favor de **PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY.** En virtud de escritura autorizada por el Notario Don ANTONIO MORENÉS GILES de MADRID, el día veintitrés de julio de dos mil diecinueve, número de protocolo 2842/2019, que motivó la **INSCRIPCIÓN 10ª** de fecha dieciséis de septiembre de dos mil diecinueve, obrante al folio **135** del tomo **1.782.-**

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

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento **NO se halla inscrita a favor del ejecutante, SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en los asientos respectivos que, conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal de los mismos:

INSCRIPCIÓN DE DISTRIBUCIÓN DE HIPOTECA -2ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA-:

"URBANA: 14.- Vivienda descrita en la inscripción 1ª.- TASADA para subasta en **DOSCIENTOS DOS MIL CATORCE EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS.-** Referencia catastral NO CONSTA.- **CARGAS.-** GRAVADA por procedencia con la hipoteca de la inscripción 4ª ampliada por la 6ª que será objeto de distribución por la presente, y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª.- Las entidades mercantiles "SEGA INVERSIONES, S.L.", "MEDINA ALMAGRO, S.L." Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L." son titulares por terceras partes indivisas de esta finca por título de división horizontal según la inscripción 1ª, **distribuyen** la hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO que grava a la finca matriz por su inscripción 4ª ampliada por la 6ª sobre esta finca y treinta y seis fincas más, para quedar **RESPONDIENDO PARTICULARMENTE la finca de este numero de CIENTO TREINTA MIL SETECIENTOS VEINTICINCO EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS de principal**, de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en la cantidad de **CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS**, los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del **25 por ciento nominal**

anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de **TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS**, para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a **ONCE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS**, y una cantidad igual a **VEINTIÚN MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS** para costas y gastos.- En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** su título de distribución de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en esta Ciudad el cinco de Julio del año dos mil seis ante el Notario Don Antonio Rosado Quirós, protocolo 1490/06, y de la inscripción extensa que es la 6ª de la finca 42876 al folio 189 del tomo 1749.- Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera a veintiocho de Septiembre del año dos mil siete.".-

SE HACE CONSTAR QUE, PARA EVITAR REPETICIONES INNECESARIAS, LA INSCRIPCIÓN DE CONSTITUCIÓN DEL PRÉSTAMO, ASÍ COMO LAS INSCRIPCIONES EXTENSAS Y LAS CONCISAS DE MODIFICACIÓN DE HIPOTECA Y LAS DE CESIÓN DEL PRÉSTAMO -DE IDÉNTICO CONTENIDO- CONSTAN TRANSCRITAS EN EL APARTADO CUARTO DE LA TERCERA FINCA DE QUE SE CERTIFICA, REGISTRAL 42.345.-

QUINTO: A los efectos de los artículos 674, 688.2, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley hipotecaria, se hace constar:

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

2º.- Que la expedición de la presente certificación se ha hecho constar por nota al margen de la inscripción 11ª del folio electrónico de la finca.-

3º.- Que a los efectos del artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que con esta fecha, se han cumplimentado las oportunas comunicaciones a los titulares registrales posteriores al gravamen que se ejecuta, esto es:

- PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY;

SEXTO: Que en el Diario de Operaciones de este Registro y referente a esta finca NO existen documentos pendientes de despacho.-

Con motivo de expedirse la presente, se ha cancelado por caducidad una nota de afección fiscal.-

Y no existiendo presentado en el Libro Diario, antes de su apertura en el día de hoy, documento alguno pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, libro la presente extendida en cuatro folios de papel especial del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles números C23A18316547 al C23A18316550, ambos inclusive.

ADVERTENCIAS:

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la

protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

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

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

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ registrador/a titular de RGTO PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. N°1 a día seis de febrero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V.: 211018129497FDCA

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

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

SEGUNDO: Que en virtud de la certificación transcrita se extendió, en igual fecha, nota al margen de la inscripción del crédito hipotecario objeto de ejecución, del siguiente tenor literal:

"Para el procedimiento judicial de ejecución hipotecaria número 05/2015, seguido en el **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, a instancia de **BANCO DE SABADELL, S.A.** en reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de cuantía **1.598.856,15 euros de principal más 450.000 euros** presupuestados para intereses y costas, del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª, que se relaciona en la adjunta inscripción, se ha expedido hoy la certificación prevenida en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.- Más extensamente consta de la **3ª nota marginal a la inscripción 10ª de la finca 42.341.- Firmado Digitalmente (21101807CE0E0D35) a 6 de febrero de 2025.**".-

TERCERO: Que por no constar en la certificación transcrita -por remitirse a otra de las fincas de que se certificó en su día- las inscripciones relativas a la hipoteca que se ejecuta conforme al artículo 688.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se insertan las mismas, literalmente, a continuación:

INSCRIPCIÓN DE CONSTITUCIÓN -4ª DE LA FINCA 42876-:

"**URBANA:** Casa descrita en la inscripción 1ª.- Referencia catastral 5446603QA5654E0001WD.- **II.- CARGAS.-** Gravada con las afecciones según notas marginales a las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª.- **III.- TITULAR REGISTRAL.-** La Entidad SEGA INVERSIONES, S.L., La Entidad MEDINA ALMAGRO S.L, y La Entidad ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L, cuyas circunstancias jurídicas constan de la inscripción anterior adquieren esta finca por título de compra, por terceras partes indivisas, según la inscripción 3ª.- **DEUDOR.-** Las citadas entidades, representadas por Don Juan JOse Serrano Garrido, Don Jose Medina Vargas y Don Jose Manuel Romero Vera, respectivamente, [...], como miembros del Comité de Gerencia de la Union Temporal de Empresas, Ley 18/1982, abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES", que forman dichas sociedades.- **IV.- ACREEDOR HIPOTECARIO.-** Las citadas sociedades, integrantes de la Union Temporal de Empresas, Ley 18/1982, abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES", en la proporción en que son dueñas **constituyen hipoteca sobre esta finca, a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** domiciliada en Alicante, calle San Fernando, numero 40, con CIF numero G-03046562, Inscrita en el Registro del banco de España, con el numero 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el numero 12, en



el de la región de Murcia con el numero 2 y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 1ª, actuando en su nombre Don Óscar Munilla Fauro, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada en Alicante el 6 de Abril de 2.005 ante el NOTARIO Don Francisco Benítez Ortiz, y debidamente inscrita en el Registro Mercantil.- **V.- OBLIGACION GARANTIZADA: 1.- CLASE, CUANTIA Y DURACION.-** La obligación garantizada es un préstamo de **TRESCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS**, entregado en la escritura y que tendrá una duración de **DOCE meses.- 2.- INTERES.- LIQUIDACION:** Por trimestres.- **PERIODOS DE INTERES:** El periodo de interés es fijo desde esta fecha del **tres enteros con cinco décimas por ciento, pagaderos por trimestres. 3.- INTERES DE DEMORA.-** Devengará un intereses de demora de **veinticinco por ciento.- 4.- TIEMPO, LUGAR Y FORMA DEL PAGO.-** Se amortizará el préstamo mediante una única amortización por el importe total del principal que se hará efectiva el día dos de febrero del año dos mil siete.- Los pagos habrán de verificarse en el domicilio de la Caja en esta Ciudad.- **VI.- HIPOTECA QUE SE CONSTITUYE: 1.- OBJETO DE LA GARANTIA.-** Se constituye hipoteca sobre esta finca, en garantía de la devolución del **CAPITAL DEL PRÉSTAMO**, los intereses de un año al tipo máximo **ocho enteros con cinco décimas por ciento anual**, que ascienden a **VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS**, de los intereses de demora hasta un máximo de **OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS**, de **DIECISIETE MIL QUINIENTOS EUROS** para prestaciones accesorias, y **TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS** como ampliación eventual para costas y gastos.- **2.- EXTENSION.-** Será extensiva a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y artículo 215 del Reglamento, y a los objetos muebles colocados permanentemente en las fincas hipotecadas para su adorno y comodidad y a los frutos cualquiera que sea la situación en que se encuentre, y a las rentas vencidas y no satisfechas.- **3.- PROCEDIMIENTOS.-** La entidad acreedora podrá ejercitar la acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o la especial directa, sobre la finca hipotecada, pudiéndose proceder además, a la venta extrajudicial de la misma, que se pacta especial y separadamente, para el que se designa mandatario en orden a la venta de la finca al propio acreedor.- **4.- DOMICILIO.-** Para notificaciones y requerimientos, la prestataria señala el de la finca hipotecada.- **5.- SUBASTA.-** Se tasa la finca de éste número a estos efectos en **QUINIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS SEIS EUROS.- 6.- CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO.-** La parte prestataria renuncia a su derecho a ser notificada para el caso de cesión.- **7.- CLAUSULAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** No obstante el plazo convenido para la duración del presente contrato, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra la parte prestataria si se incumplieran por el(los) mismo(s) cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: . Por las causas especiales siguientes: a) Si lo hipotecado sufriera, total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30 por ciento del valor que se le ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor(es) no aumentara(n) la garantía a satisfacción de la parte acreedora, dentro del término que ésta señalara.- A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección.- 1) La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses, en periodo de carencia, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la PROPIEDAD.- **La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses. c)** La falta de pago por los hipotecantes del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como sus recargos, en su caso, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre la finca hipotecada, o se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes al seguro contra incendios -u otros- cuando le fueren reclamados. **e)** El incumplimiento de las

obligaciones contraídas en las estipulaciones NOVENA y DECIMA de esta escritura.- **8.- OTROS PACTOS.-** No se estipula ningún otro pacto inscribible.- **9.- ACTA DE INSCRIPCION:** En su virtud INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** el derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, **con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de un recibo de intereses.-** Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DOÑA MARIA DOLORES CONESA LORENZO, el dos de Febrero del año dos mil seis, protocolo número 125/2.006, **subsanaada por diligencia extendida al pie de la misma el veintiuno de Marzo último**, ha sido presentada a las dieciséis horas del día dos de Febrero del año dos mil seis, según el asiento 2010 del diario 132. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a diecinueve de Abril del año dos mil seis.".-

INSCRIPCIÓN DE AMPLIACIÓN -6ª DE LA FINCA 42876-:

"**FINCA.- URBANA:-** Casa descrita en la inscripción 1ª y 5ª.- Referencia catastral 5446603QA5654E0001WD.- **II.- CARGAS.-** GRAVADA con la hipoteca de la inscripción 4ª que será objeto de ampliación, modificación y distribución por la presente y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª y 5ª.- **III.- TITULAR REGISTRAL.-** La entidad MEDINA ALMAGRO, S.L., la entidad ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L., la entidad SEGA INVERSIONES, S.L., cuyas circunstancias personales constan de la inscripción anterior 3ª adquieren esta finca por título de compra y declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, según la inscripción 3ª y 5ª.- **DEUDOR.-** Las entidades titulares registrales representadas por don José Medina Vargas, don José Manuel Romero Vera y don Juan José Serrano Garrido, cuyas circunstancias personales y de dichas representaciones constan en la inscripción 3ª, como miembros del comité de Gerencia de "Sega Inversiones, S.L., Medina Almagro, S.L. y Romero Vera Arquitectos, S.L. Unión Temporal de Empresas, Ley 18/1992.- **IV.- ACREEDOR HIPOTECARIO.-** La **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** domiciliada en Alicante, calle San Fernando, número 40, con CIF número G-03046562, Inscrita en el Registro del banco de España, con el número 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el número 12, en el de la región de Murcia con el número 2 y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 1ª, en virtud de escritura de fecha 2 de febrero de 2006 y ante la Notario de Jerez de la Frontera, doña María Dolores Conesa Lorenzo concedió a las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA", "MEDINA ALMAGRO, SOCIEDAD LIMITADA" Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" un préstamo originariamente por trescientos cincuenta mil euros de principal, quedó garantizado con primera hipoteca sobre la finca de este número, según su inscripción 4ª.- Que sobre la finca de este número la parte deudora tiene en fase de construcción una edificación cuya obra nueva y división horizontal han sido declaradas según la inscripción 5ª, y con la finalidad de financiar la construcción de la citada edificación, han acordado las partes la ampliación del préstamo y dividiendo la total cantidad resultante de tal ampliación en tantos préstamos como fincas son objeto de financiación, y fijando condiciones únicas comunes para la devolución de tales préstamos, quedando hipotecadas en garantía de los mismos las nuevas fincas resultantes de la obra nueva y división horizontal de la anterior inscripción, con la posibilidad de financiar la compra de los futuros adquirentes de dichas fincas mediante la subrogación en el préstamo hipotecario afectante a cada una de ellas. **PRIMERA.- AMPLIACION Y DIVISION DEL PRESTAMO.-** La Caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante la Caja, representada por don Óscar Munilla Fauro y

don Manuel Rodríguez Díaz, [...], respectivamente, en virtud de los poderes otorgados a su favor por el Notario de Alicante don Francisco Benítez Ortiz el 13 de Mayo de 2005 y 6 de Abril de 2005 e inscritos en el citado Registro Mercantil por las inscripciones 551ª y 545ª de la citada hoja, respectivamente, concede a las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA", "MEDINA ALMAGRO, SOCIEDAD LIMITADA" Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA", en adelante parte prestataria o deudora, una ampliación del préstamo que originó la hipoteca de la inscripción 4ª, por un importe de un millón setecientos cuatro mil quinientos cuarenta euros (€ 1.704.540), que junto con el importe adeudado a esta fecha hace un total de capital prestado de DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS (€ 2.054.540). Dicho importe global se considera dividido en TREINTA Y SIETE Préstamos, cuyo destino es financiar la construcción y posterior adquisición de las FINCAS formadas por división horizontal de la de este número. Del total del capital prestado la parte prestataria ya tiene percibida la suma de trescientos cincuenta mil euros (€ 350.000), lo que supone el 5,87% de cada uno de los préstamos concedidos, importe dispuesto y adeudado del préstamo inicialmente concedido y que es objeto de ampliación en esta escritura. El resto del capital de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria en la forma fraccionada que más adelante se indica. 1.- En este acto, la parte prestataria declara haber recibido de la Oficina 0590 de Jerez de la Frontera la suma global de ciento cincuenta mil euros (€ 150.000) lo que, sumado a la cantidad anterior recibida, representa el 24,34% del principal de cada uno de los préstamos. 2.- a) Respecto de los inmuebles vendidos. Las entregas sucesivas y hasta completar el 85% del principal de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto director de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada en cada vivienda. La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto-director de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas. b) Respecto de los inmuebles no vendidos. Las entregas sucesivas y hasta completar el 55% del principal de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto director de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada en cada vivienda. La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto-director de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas. Si durante el período de disposición se produjeran ventas y por consiguiente aportación de contratos, el calendario anterior se modificará, incrementándose los porcentajes hasta el 85%, si bien respecto exclusivamente, a los préstamos correspondientes a las viviendas vendidas. EL RESTO DE LA ESTIPULACIÓN PARA AMBOS CASOS Dichas entregas se acreditarán por cualquier medio de prueba admitido en derecho; no obstante la parte prestataria se obliga a simple requerimiento de la Caja, a hacer constar

las citadas entregas en acta notarial, en el momento en que la Caja lo exija y en la forma que se determine entre alguna de las modalidades siguientes: - Compareciendo ante notario, la parte prestataria conjuntamente con la Caja, a fin de hacer constar el importe del capital recibido hasta ese momento y otorgar carta de pago por dichas cantidades. - O mediante la comparecencia de la Caja, por medio de su representante, ante notario facultando la parte prestataria de forma expresa e irrevocable, a la Caja, para justificar mediante acta notarial la entrega de cualquier cantidad abonada por disposición del capital de los préstamos, siendo requisito suficiente para su otorgamiento, la incorporación del documento o documentos, que acrediten el abono de la cantidad correspondiente, en la Oficina 0590, calle Larga de Jerez de la Frontera, cuenta número 040016676, de la que la parte prestataria es titular. Para poder efectuar cualquiera de las entregas del capital pendiente de disposición, será imprescindible que la parte prestataria esté al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Caja. El tanto por ciento restante, según sea de inmueble vendido o no vendido, en el momento de formalizarse la escritura de compraventa en favor del adquirente, en primera transmisión de cada vivienda, toda vez que esta ayuda crediticia no sólo se dispensa para la construcción del edificio, sino también para su posterior venta. La Caja deberá autorizar expresamente a la parte prestataria para que los compradores queden subrogados no sólo en la responsabilidad derivada de las hipotecas, sino también en la obligación personal de los préstamos con ellas garantizadas. Para ello cuando vaya a producirse una transmisión de cualquiera de los componentes hipotecados el promotor se obliga a comunicar tal circunstancia a la Caja y a facilitar la totalidad de los datos, tanto personales como económicos que ésta requiera. La falta de autorización por parte de la Caja o la negativa expresa dará lugar a la inexistencia de subrogación por parte del adquirente, siendo el responsable frente a la Caja el promotor-prestatario. De común acuerdo fijan las partes como plazo máximo para efectuar la total disposición de los capitales prestados el día 5 de ENERO DE 2008, transcurrido el cual sin que la parte prestataria haya observado y acreditado el cumplimiento de los requisitos que condicionan las distintas disposiciones parciales, la Entidad prestamista, de conformidad con el apoderamiento que en este instrumento público se le confiere, efectuará escritura de reducción de aquellos capitales, fijándoles como cuantía las sumas dispuestas hasta esa fecha más sus correspondientes intereses, señalando en su caso la nueva cuota por capital e intereses a cada uno de los préstamos que hayan sufrido la alteración. Las disposiciones fraccionadas del capital se irán reflejando a medida que se produzcan en la cuenta individualizada de cada préstamo a efectos contables y de cómputo de interés. El promotor-prestatario se obliga a informar a la Caja de cualquier incidencia o informe negativo que respecto a la ejecución y desarrollo del proyecto sea advertido por la entidad de control de calidad de la edificación. Dicha incidencia suspenderá las disposiciones del capital de los préstamos, hasta tanto la misma no sea resuelta a satisfacción de la citada entidad de control. SEGUNDA. AMORTIZACIÓN. Sin perjuicio de los supuestos de vencimiento anticipado que se fijan en esta escritura, el período de amortización de los préstamos tendrá una duración de TRESCIENTOS MESES, a contar desde el día 5 DE ENERO DE 2008, fecha máxima de disposición del capital de los préstamos, o en su caso, a contar desde la fecha en que se realice la última acta de entrega, o la Caja otorgue escritura de reducción de los capitales, si una u otra se otorgan antes de la citada fecha máxima. Durante los TRESCIENTOS meses de devolución del capital, éste se satisfará a la Caja mediante el pago de cuotas fijas comprensivas de capital e intereses, que se harán efectivas por mensualidades vencidas, por importe calculado al tipo de interés inicialmente previsto, y de conformidad con el

cuadro de amortización convenido entre las partes para este primer período, amortizativo, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas de la vida de los préstamos, pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente, a virtud de las cláusula de revisión. Dichas cuotas se aplicarán, en primer lugar, a satisfacer intereses, y el resto a amortización de capital. El número total de cuotas es de TRESCIENTAS siendo la primera amortización un mes posterior a la última acta de entrega (o en su caso, desde la fecha máxima de disposición de los préstamos o desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital) y en consecuencia la última transcurridos TRESCIENTOS meses, desde dicha última acta de entrega, o desde la fecha máxima de disposición de los préstamos, o en su caso, desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital. TERCERA.- INTERESES. Las cantidades adeudadas por razón de los préstamos concedidos, producirán en favor de la Caja, a partir de esta fecha el interés nominal inicial de CUATRO POR CIENTO, devengable por días sobre la base de cálculo de 360 días/año, y pagadero de la siguiente forma: a) Durante el período de disposición, por TRIMESTRES vencidos a contar desde esta fecha y asimismo de forma simultánea cuando la parte prestataria efectúe nueva retirada de capital y en la fecha final del período de disposición, o, en su caso, en la fecha que la Caja otorgue escritura de reducción de capital; y b) Durante el período de amortización, conforme se indica en la estipulación SEGUNDA.- TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.- Para el período de disposición: El interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos hasta 5 DE OCTUBRE DE 2006, será el tipo inicialmente pactado. A partir del día 5 DE OCTUBRE DE 2006 y sucesivamente con periodicidad TRIMESTRAL durante el periodo de disposición del capital de los préstamos, el tipo de interés a pagar por la parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de CERO CON SESENTA Y CINCO puntos. Índice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual se publican en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable a los préstamos hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CINCO puntos al inicialmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario

responde ante la Caja en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente los préstamos; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada los préstamos. Para el período de amortización: En el momento de producirse la subrogación de los préstamos, o la disposición total de los mismos, o llegada la fecha tope de disposición de los capitales, o en su caso, desde que la Caja otorgue escritura de reducción de capital, y sucesivamente con periodicidad anual durante toda la vida de los mismos, salvo la primera revisión que será semestral, el tipo de interés a pagar por parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de UN PUNTO. Índice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para préstamos hipotecarios a tipo variables destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable a los préstamos hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CINCO puntos al inicialmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario ante la Caja responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente los préstamos; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada los préstamos.- SEXTA.- INTERESES DE DEMORA. Sin perjuicio de lo establecido en la estipulación SEXTA BIS, las cantidades, ya lo sean por intereses en el período de carencia, o lo sean por cuotas comprensivas de capital e intereses en el período de reintegro, que no sean satisfechas por el prestatario a su vencimiento, devengarán desde dicho vencimiento en favor de la

Caja el interés de demora del 25% anual, sin necesidad de requerimiento alguno y pagadero en su caso al hacerse efectivo cualquier concepto vencido e impagado, gozando este devengo de preferencia sobre los demás. Si por consecuencia de la cláusula de revisión resultara aplicable a la operación como interés ordinario un tipo superior al de demora fijado, las cantidades no satisfechas a su vencimiento tanto por intereses del período de carencia como por cuotas de capital e intereses, devengarán desde dicho vencimiento en concepto de demora ese tipo ordinario resultante de la referida cláusula de revisión.- **SEXTA BIS. RESOLUCIÓN ANTICIPADA.**- No obstante el plazo convenido para la duración de los préstamos, se producirá el vencimiento de la obligación y la Caja podrá proceder contra las fincas hipotecadas y simultáneamente contra el que resulte deudor si se incumplieran por el mismo cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: 1) Por causas generales establecidas en la ley. 2) Por las causas especiales siguientes: a) Si los inmuebles hipotecados sufrieran total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30 por 100 del valor que se les ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor no aumentara la garantía a satisfacción de la parte acreedora dentro del término que ésta señalara. A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección de que se habla al final de la estipulación NOVENA. b) 1. La falta de pago de un vencimiento de intereses en período de disposición, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. 2. La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses fijada para el período de reintegro, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. c) La falta de pago por el deudor del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como de sus recargos, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre las fincas hipotecadas, o bien si se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes a los seguros cuando le fueran reclamados. d) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en las estipulaciones PRIMERA, OCTAVA y NOVENA. e) El impago de los gastos de formalización y tributos que lleve consigo esta escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, y ello aunque para asegurar su derecho se viere la Caja obligada a suplirlos con cargo a la cantidad consignada para prestaciones accesorias. f) Que dentro del improrrogable plazo de un mes a contar desde esta fecha no sea presentada esta escritura en el Libro Diario del Registro de la Propiedad donde deban inscribirse las hipotecas, o que tales inscripciones no se produzca antes del término de tres meses también a contar desde esta fecha. g) Que en el Registro de la Propiedad aparezcan cargas, embargos y otros gravámenes distintos a los reseñados en la estipulación SÉPTIMA inscritos o anotados con rango preferente a las hipotecas que se constituyen en esta escritura.- **La responsabilidad total hipotecaria es la siguiente:** a) La cifra total de capital garantizado asciende a **DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS**, de los que trescientos cincuenta mil euros se corresponden al capital actual y un millón setecientos cuatro mil quinientos cuarenta euros al capital ampliado. b) Los intereses ordinarios, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido en la escritura que motiva la presente, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHO EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS**, correspondiendo veintinueve mil setecientos cincuenta euros por el préstamo inicial y cincuenta y nueve mil seiscientos cincuenta y ocho euros y noventa céntimos por la cantidad ampliada. c) Los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del 25

por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de **QUINIENTOS TRECE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS**, de los que ochenta y siete mil quinientos euros se corresponden por el préstamo inicial y cuatrocientos veintiséis mil ciento treinta y cinco euros por la ampliación. d) Para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a **CIENTO OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS Y SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS**, de los que diecisiete mil quinientos euros se corresponden al préstamo inicial y ciento sesenta y tres mil novecientos setenta y seis euros y setenta y cinco céntimos a la cantidad ampliada. e) Para costas y gastos se limita hipotecariamente esta responsabilidad **TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS**, de los que treinta y tres mil seiscientos cincuenta y seis euros se corresponde con el préstamo inicial y trescientos treinta y dos mil ochenta euros con la ampliación. Valor a efectos de subasta: TRES MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS DOCE EUROS Y NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS.- Se fija como domicilio a efectos de requerimientos y notificaciones el **calle Los Remedios 5 en Jerez de la Frontera.-** DISTRIBUCIÓN DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: Cada una de las fincas resultantes de la edificación que se hipotecan, así como el principal del respectivo préstamo que se garantiza con cada una de ellas, la responsabilidad hipotecaria a la que las mismas quedan afectas y su valor a efectos de subasta constan en los lugares que indica la nota al margen de la presente.- Por escritura otorgada el veintiuno de Agosto pasado por el notario de esta Ciudad don Antonio Uribe Ortega, protocolo 1699, don Manuel Rodríguez Díaz y don Oscar Munilla Fauro, en nombre y representación de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, cuyos datos de tal representación constan al principio de la presente RATIFICAN en todas sus partes la escritura de veintisiete de Julio pasado ante el mismo notario, protocolo 1515, por la que se aclaraban las cuotas de las fincas formadas por propiedad horizontal de la de este número, así como las superficies del elemento privativo número dos.- **ACTA DE INSCRIPCIÓN:** En su virtud INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su derecho de ampliación, modificación y distribución de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, **con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización.**- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON ANTONIO ROSADO QUIROS, el cinco de Julio del año dos mil seis, protocolo 1.490/2.006, que ha sido presentada en unión de la escritura de ratificación citada, a las trece horas y dos minutos del día veinticinco de Julio del año dos mil siete, según el asiento 411 del Diario 137.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Septiembre del año dos mil siete."-

INSCRIPCIÓN 3ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo que causó la inscripción 2ª, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, por lo que la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte

prestataria acuerdan una modificación, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho.- En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el veintidós de Mayo del año dos mil ocho, protocolo número 735/2.008, y de la **inscripción extensa** que es la **7ª de la finca registral 42.876**, al folio 192 del tomo 1749.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Julio del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 7ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª ampliada, modificada y distribuida por la 6ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, cuyas circunstancias jurídicas constan en la anterior inscripción 6ª; actuando en su nombre don Óscar Munilla Fauro y don Manuel Rodríguez Díaz, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 6ª; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., cuyas circunstancias jurídicas constan en la inscripción 3ª, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" (abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"), SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. a) Que la deuda pendiente de satisfacer al día de la fecha de la escritura que motiva la presente, es de DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo descrito, cuyo importe asciende a SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS 3 EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones. La presente asunción de deuda tiene como causa la posterior transmisión de créditos frente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L". "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", a través de sus representantes, consienten expresamente la subrogación efectuada por las mercantiles "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" en las responsabilidades personales asumidas en su día por "MEDINA ALMAGRO, S.L" en la escritura de préstamo que por la presente se modifica, de tal modo que "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la presente siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". b) Los fiadores solidarios Don Juan José Serrano Garrido, Don José Manuel Romero Vera y Don Carlos Manuel Romero Vega manifiestan por la presente que conocen y consienten esta subrogación. SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación de la estipulación PRIMERA de la escritura que se modifica por la presente, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho. Queda en consecuencia

modificada la estipulación SEGUNDA de dicha escritura, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho, fecha máxima de disposición del préstamo o, en su caso, desde la fecha en que se realice el último acta de entrega de capital o se otorgue escritura de reducción de capital si una u otra se otorgaran antes de la citada fecha máxima, permaneciendo inalterado el vencimiento final del préstamo. TERCEPA.- Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en las escrituras de préstamo que se modifican por la presente, y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, así como la inalterabilidad de la garantía hipotecaria. CUARTA.- CONDICIÓN SUSPENSIVA.- La eficacia de la presente escritura se somete a la condición suspensiva de que en el momento de efectuar su asiento de presentación en el Registro de la Propiedad, no exista ningún obstáculo que impida la efectividad de la modificación, manteniendo el rango hipotecario.- En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el veintidós de Mayo del año dos mil ocho, protocolo número 735/2.008, que ha sido presentada a las trece horas y veintitrés minutos del día tres de Junio del año dos mil ocho, según el asiento 478 del Diario 139.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Julio del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 4ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** La **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos.- En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el tres de Julio del año dos mil ocho, protocolo número 1102/2.008, y de la **inscripción extensa** que es la **8ª de la finca registral 42.876**, al folio 203 del tomo 1767.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a once de Septiembre del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª ampliada, modificada y distribuida por la 6ª y modificada por la 7ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, cuyas circunstancias jurídicas constan en la anterior inscripción 6ª; actuando en su nombre como mandatario verbal don Enrique García Rodríguez, [...], y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., cuyas circunstancias jurídicas constan en la inscripción



3ª, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" (abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"), SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**, quedando por tanto modificada la estipulación primera, única y exclusivamente respecto a la fecha establecida como plazo de disposición.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos, modificándose también por tanto la estipulación segunda, única y exclusivamente respecto a la fecha de inicio del periodo de amortización.-. TERCEPA.- Queda vigente e inalterado el resto del contenido, que no se modifica por medio de la escritura que motiva la presente, de la escritura que motivó la inscripción 7ª.- Por diligencia extendida el cuatro de Julio pasado al pie de la escritura que motiva la presente, Don Oscar Munilla Fauro, mayor de edad, casado, de esta vecindad, con domicilio en Plaza Aladro 7-8, con NIF número 31.655.427-K, en nombre y representación de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, en virtud del poder de fecha 13 de Mayo de 2005 ante el Notario de Alicante don Francisco Benítez Ortiz, **RATIFICA** en todas sus partes la escritura que motiva la presente.- En su virtud INSCRIBO a favor de "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**", su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el tres de Julio del año dos mil ocho, protocolo número 1102/2.008, que ha sido presentada a las trece horas y cuarenta y cinco minutos del día veinticuatro de Julio del año dos mil ocho, según el asiento 1220 del Diario 139.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a once de Septiembre del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 5ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 3ª y 4ª, del que es titular **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, y por ACUERDO con las entidades **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.** y **SEGA INVERSIONES, S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, por título de división horizontal, según la inscripción 1ª, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: PRIMERA. **AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO**. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un periodo de amortización de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE. Las partes acuerdan, y el deudor reconoce, que en el otorgamiento de la escritura que motiva la presente se procede a la **entrega** de un importe de **NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**, con lo que capital dispuesto acumulado por el préstamo a partir de esta entrega y la formalización de la escritura que motiva la presente sería de UN MILLÓN QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO. TERCERA: Del mismo modo las partes acuerdan una modificación del tipo de interés, siendo el

tipo de interés aplicable desde dieciséis de Diciembre de dos mil ocho, el **5,96 por ciento** nominal anual, hasta el **dieciséis de Marzo de dos mil nueve**. Desde esta fecha hasta la finalización del periodo de disposición, el tipo de interés a aplicar será el resultado de aplicar el **Euríbor** más un diferencial del **1,80 puntos**. siendo el índice de referencia sustitutivo el **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**. En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su título de modificación de hipoteca, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el dieciséis de Diciembre del año dos mil ocho, protocolo número 2505/2.008, y de la **inscripción extensa**, que es la **9ª de la finca 42.876**, al folio 203 del tomo 1.767.- Jerez De La Frontera a tres de Febrero del año dos mil nueve.-

INSCRIPCIÓN 9ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª, ampliada, modificada y distribuida por la 6ª y modificada por las inscripciones 7ª y 8ª, del que es titular **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, domiciliada en Alicante, calle San Fernando, 40. 03001, con C.I.F G-03046562, e inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 13258 general, folio 37, hoja numero A-9358, inscripción 1ª, actuando en su nombre Don Oscar Munilla Fauro, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada en Alicante el 29 de Noviembre de 2004, ante el Notario Don Francisco Benítez Ortiz, inscrita en el registro Mercantil de Alicante al tomo 2044, folio 86, hoja A-9358, inscripción 522ª, y Don Enrique García Rodríguez, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Alicante, Don Francisco Benítez Ortiz, el veintiuno de Abril de dos mil ocho, que causó la inscripción 675ª en el citado Registro Mercantil; y por ACUERDO con las entidades **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.** y **SEGA INVERSIONES, S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, por título de compra y declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, según las inscripciones 3ª y 5ª, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada **SEGA INVERSIONES, S.L.**, **MEDINA ALMAGRO, S.L.** y **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L.**, **UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982**" -abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"-, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO**. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un **periodo de amortización de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses**, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE** -o en su caso desde que se otorgue el último acta de entrega de capital o se otorgue Escritura de reducción de capital, si una u otra se entregará antes de la fecha máxima de disposición con lo que no se modifica el vencimiento final de préstamo. Las partes acuerdan, y el deudor reconoce, que en el otorgamiento de la escritura que motiva la presente se procede a la **entrega de un importe de NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**, con lo que capital dispuesto acumulado por el préstamo a partir de esta entrega y la formalización de la escritura que motiva la presente sería de **UN MILLÓN QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO**. **SEGUNDA:** Del mismo modo las partes acuerdan una

modificación de la forma de disposición del préstamo, de tal forma que queda sin efecto lo estipulado en cuanto a las disposiciones según el porcentaje de ventas, pudiendo disponerse sin esta limitación. Queda por tanto modificada la Estipulación Primera de la Escritura de fecha 5 de Julio de 2006 en este sentido, subsistiendo en lo no afectado por esta modificación. **TERCERA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación del tipo de interés, siendo el tipo de interés aplicable desde **dieciséis de Diciembre de dos mil ocho, el 5,96 por ciento** nominal anual, hasta el dieciséis de Marzo de dos mil nueve -fecha de la siguiente revisión-. Desde el dieciséis de Marzo de dos mil nueve, hasta la finalización del periodo de disposición, el tipo de interés a aplicar será el resultado de aplicar al Euríbor más un diferencial del 1,80 por ciento. El tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la **Referencia Interbancaria a un año -EURIBOR-**, índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E., añadiendo un diferencial del 1,80 por ciento. Ajuste del tipo de interés: El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de **1,80 puntos**. Índice de referencia sustitutivo: Si el Banco de España dejare de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda o: **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en 5 puntos al originalmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario, ante la Caja, responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad conferida en la escritura de préstamo reseñada en el expositivo A) de esta escritura para cancelar anticipadamente el préstamo; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada el préstamo. **CUARTA.-** Las partes acuerdan una comisión de modificación del 0,5 por ciento sobre el total de préstamo. **QUINTA.-** Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y

condiciones consignadas en la hipoteca de la inscripción 4ª, ampliada, modificada y distribuida por la 6ª, y modificada por las inscripciones 7ª y 8ª, y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, así como la inalterabilidad de la garantía hipotecaria. En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su título de modificación de hipoteca, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el dieciséis de Diciembre del año dos mil ocho, protocolo número 2505/2.008, que ha sido presentada telemáticamente a las dieciséis horas del día diecisiete de Diciembre del año dos mil ocho, según el asiento 485 del Diario 140.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a tres de Febrero del año dos mil nueve.".-

INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -CESIÓN-:

"La CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO es titular de la hipoteca objeto de la **inscripción 2ª modificada por las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª**, y por el Acta que motiva la presente y en virtud del proceso de fusión por la que BANCO DE SABADELL, S.A. absorbió a la entidad BANCO CAM, S.A.U., previa segregación de todo el negocio financiero de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO a favor de BANCO BASE, S.A., la cual cambio su denominación a la de BANCO CAM, S.A.U., queda modificado el acreedor hipotecario de la mencionada hipoteca en cuanto a esta finca y treinta y cuatro más, pasando de ser "Caja de Ahorros del Mediterráneo" al actual acreedor hipotecario BANCO DE SABADELL, S.A. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre la finca de este número a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.**, por título de fusión por absorción, segregación y la registración del cambio de denominación.- Así resulta de Acta autorizada por el Notario de SABADELL, DON JAVIER MICÓ GINER, el catorce de Junio del año dos mil trece, protocolo número 6302/2.013, subsanada por diligencia de fecha uno de Junio último, y de la extensa que es la inscripción 8ª de la finca 42.341, al folio 197 del tomo 1.801.- Jerez De La Frontera a dos de Julio del año dos mil trece.".-

INSCRIPCIÓN 9ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -CESIÓN-:

"URBANA: Número catorce.- Vivienda descrita en la inscripción 1ª.- Referencia catastral: No aportada.- Situación arrendaticia: libre.- CARGAS: Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª modificada por 3ª, 4ª, 5ª y cedida por la 8ª, que va a ser cedida nuevamente por la presente, y con la hipoteca de la inscripción 7ª.- Las entidades SEGA INVERSIONES, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L., son dueños de esta finca por títulos de obra nueva, propiedad horizontal y transmisión, según las inscripciones 1ª y 6ª.- La entidad **BANCO DE SABADELL, S.A., titular del préstamo hipotecario objeto de la 2ª modificada por 3ª, 4ª, 5ª y cedida por la 8ª CEDE Y TRANSMITE** el citado préstamo hipotecario a la entidad **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP**. El precio de esta cesión, que engloba a la finca de este número, noventa y nueve fincas más radicantes en la demarcación de este Registro, y varias fincas más radicantes en la demarcación de otros Registros, es de SETENTA MILLONES SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS VEINTITRES EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS, del que corresponde compensar determinados importes previstos en el Contrato de Compraventa que motivo la escritura que por la presente se inscribe, por lo que corresponde el pago por esta transmisión de **SESENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTO VEINTITRES EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS**, abonados como consta

en la inscripción extensa que se dirá. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca constituido sobre la finca de este número en **la inscripción 2ª modificada por 3ª, 4ª, 5ª y cedida por la 8ª** a favor de la entidad **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP** por título de cesión. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de MADRID, DON ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO, el veintitrés de Octubre del año dos mil dieciocho, protocolo número 6244/2.018, y de la inscripción extensa, que es la 6ª de la finca 42.195, al folio 134 del tomo 1744.- Firmado digitalmente por OSCAR EIMIL TRASANCOS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA 1, el catorce de Diciembre del año dos mil dieciocho (211018069598D435)."-

CUARTO: Que el **CONTENIDO ACTUAL** del Registro a la fecha de expedición de esta certificación **ES EXACTAMENTE IGUAL** al que era cuando se expidió la certificación que literalmente se recoge en el punto primero de la presente.

QUINTO: Esta certificación se expide con el carácter de certificación con información continuada con arreglo a lo establecido en el artículo 656.2, párrafo segundo de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

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

ACTO/S SIN BASE DE CUANTÍA

OBSERVACIONES: Se ha observado en la expedición de la precedente certificación, la exclusión de Datos de Carácter Personal en base al principio de exclusión de datos sensibles, conforme dispone el artículo 222.6 de la Ley Hipotecaria, y 332.6 de su Reglamento, Directiva 95/46 de la U.E; arts 9.3 de Seguridad jurídica y 18.4 de derecho a la intimidad personal, S.T.C. 290 y 292/2000; Ley Orgánica 15/1.999 de Protección de Datos, y el Protocolo de colaboración entre la Agencia de Protección de Datos y el Colegio de Registradores 3-11-94. Se han excluido de la certificación por aplicación de la legislación de Protección de Datos Personales los asientos relativos a titularidades, cargas o limitaciones canceladas o caducadas.

ADVERTENCIAS:

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

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

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado



que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ registrador/a titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. N°1 a día veintitrés de febrero del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 21101827B59542C8

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

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



C.S.V.: 21101827B59542C8

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

JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. Nº1

SANTA MARIA nº5-7 Planta 1ª
11402 - JEREZ DE LA FRONTERA (CADIZ)
Teléfono: 956 336392

Fax:

Correo electrónico: jerezdelafrontera1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F63CH24Z2**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)*

Su referencia: **5-26020513123313418**

JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que con arreglo a lo ordenado en mandamiento de 03/02/2026, solicitando la expedición de certificación con información continuada de la **finca número 42369** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único número 11018000358379**, remitido por el Consejo General del Poder Judicial para el procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados seguido en el SECCIÓN CIVIL N.º1 TRIBUNAL DE INSTANCIA DE JEREZ DE LA FRONTERA, procedimiento 5/2015, en el cual se ha dictado en fecha 15 de marzo de 2018, Decreto convocando la subasta de dicha finca, presentado en este Registro a las 09:00:00 horas del día 18/02/2026 según el **asiento 622 del Diario 2026**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que con fecha **06 de febrero de 2025** fue expedida certificación de título y cargas de la finca referenciada para el citado procedimiento ejecutivo, con el siguiente contenido literal:

"JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que con arreglo al mandamiento que precede del **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, Procedimiento: **Ejecución Hipotecaria**, número **05/2015**, presentado en este Registro a las 10:35:47 horas del día 23/01/2025 según el **asiento 256 del Diario 2025**, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **finca número 42369** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único número 11018000358379**, décima cuarta a que dicho mandamiento se refiere, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca, según su inscripción 11ª, es como sigue:

"URBANA: NÚMERO QUINCE.- VIVIENDA denominada **ÁTICO-A**, en planta tercera o ático, portal 1, del Edificio sito en esta Ciudad, calle Asta, número 10.- Tiene una superficie construida, incluida parte proporcional de zonas comunes, de treinta y seis metros y diez decímetros cuadrados y útil de veintinueve metros y setenta y dos decímetros cuadrados.- Tiene además derecho al uso exclusivo, excluyente y a perpetuidad de una terraza de ochenta y nueve metros y cincuenta y nueve decímetros cuadrados.- Se encuentra convenientemente distribuido para su habitabilidad.- Linda: frente, por donde tiene su entrada, izquierda y fondo, con zona común; derecha, con finca de calle Asta, número doce.- **CUOTAS DE PARTICIPACIÓN:** En la comunidad general del 2,56 por ciento; y en el conjunto de las viviendas del 3,31 por ciento.-".- **REFERENCIA CATASTRAL:** NO CONSTA.

RESULTA actualmente inscrita, **POR MITADES INDIVISAS**, a favor de las entidades **SEGA INVERSIONES, S.L.**, con C.I.F número B11695046, y **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.**, con C.I.F número B72015548, en cuanto a una tercera parte indivisa, cada uno, por título de **DIVISIÓN HORIZONTAL** a que se contrae su **INSCRIPCIÓN 1ª**, obrante al folio 88 del tomo 1747, practicada

con fecha diez de septiembre de dos mil siete en virtud de la escritura autorizada por el notario DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS, en JEREZ DE LA FRONTERA, el día cinco de julio de dos mil seis, protocolo 1489/2006; y en cuanto a la tercera parte indivisa restante, por mitades indivisas, por título de TRANSMISIÓN a que se contrae su **INSCRIPCIÓN 6ª**, obrante al folio 89 del tomo 1747, practicada con fecha cuatro de febrero de dos mil nueve en virtud de mandamiento librado por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 1, en JEREZ DE LA FRONTERA, el día quince de enero de dos mil nueve, en el procedimiento de ejecución de títulos judiciales 21/2009.-

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

HIPOTECA a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** para responder de **OCHENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS TRES EUROS CON CINCO CÉNTIMOS de principal**, de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en la cantidad de tres mil setecientos ochenta y un euros con ochenta y dos céntimos, los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del 25 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de veintiún mil setecientos veinticinco euros con setenta y seis céntimos, para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a siete mil seiscientos setenta y seis euros con once céntimos, y una cantidad igual a trece mil cuatrocientos cuarenta y tres euros con cincuenta y ocho céntimos para costas y gastos; con un plazo de amortización de **trescientos meses** a contar desde el **5 de enero de 2008**; con un valor de subasta de **CIENTO TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS TREINTA EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS**; fijándose como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **CALLE REMEDIOS 5 EN JEREZ DE LA FRONTERA.- Constituida** en virtud de escritura otorgada ante el Notario DOÑA MARÍA DOLORES CONESA LORENZO, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha dos de febrero de dos mil seis, protocolo 125/2006, **inscrita por la 4ª de la finca de que procede la de este número, registral 42.876** y ampliada, modificada y distribuida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha cinco de julio de dos mil seis, protocolo 1490/2006, que motivó la **INSCRIPCIÓN 2ª** de fecha veintiocho de septiembre de dos mil siete, obrante al folio **88** del tomo **1.747.-**

MODIFICADA POR LAS INSCRIPCIONES 3ª, 4ª y 5ª y CEDIDA POR LA 8ª y 9ª.-

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de **RESINAS EPÓXICAS PARA LA CONSTRUCCIÓN, S.A.**, con C.I.F. número B11704624, sobre una tercera parte indivisa de esta finca, que fue de Medina Almagro, S.L., en reclamación de **TRECE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS** de principal, y **CUATRO MIL EUROS** de intereses y costas.- En virtud de mandamiento judicial de anotación de embargo de fecha catorce de enero de dos mil ocho, expedido por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 3 de JEREZ DE LA FRONTERA, autos de **Juicio Cambiario 8/2008**, según providencia de fecha catorce de enero de dos mil ocho.- **ANOTADO BAJO LA LETRA A** con fecha uno de abril de dos mil ocho, obrante al folio **88** del tomo **1.747.-**

CERTIFICACIÓN: Expedida la **certificación de cargas** prevenida en el art. 656-2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, hoy **procedimiento de ejecución de títulos judiciales 764/2008**, con fecha cuatro de junio de dos mil ocho.-

PRORROGADA LA ANOTACIÓN PRECEDENTE POR LAS ANOTACIONES LETRAS E, G, H e I.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO, conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**:
"PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo que causó la inscripción 2ª, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, por lo que la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan **doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización** del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho."".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintidós de mayo de dos mil ocho, protocolo 735/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 3ª** de fecha veintiocho de julio de dos mil ocho, obrante al folio 89 del tomo 1.747.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**:
"La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES**, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos."".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha tres de julio de dos mil ocho, protocolo 1102/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 4ª** de fecha once de septiembre de dos mil ocho, obrante al folio 89 del tomo 1.747.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO conforme, entre otras, a las siguientes **ESTIPULACIONES**:
"PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un periodo de amortización de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE."".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha dieciséis de diciembre de dos mil ocho, protocolo 2505/, que motivó la **INSCRIPCIÓN 5ª** de fecha tres de febrero de dos mil nueve, obrante al folio 89 del tomo 1.747.-

HIPOTECA a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** para responder de **TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA EUROS CON OCHENTA Y UN CÉNTIMOS de principal**, los intereses de ordinarios de tres mil ochocientos cincuenta y seis euros con treinta y siete céntimos, de los intereses de demora hasta un máximo de diez mil quinientos cincuenta euros con cuarenta y tres céntimos, de mil ochocientos diecinueve euros con cuatro céntimos para prestaciones accesorias, y siete mil doscientos diez euros como ampliación eventual para costas y gastos; con un plazo de amortización de **trescientos meses** a contar desde el **29 de enero de 2010**; con un valor de subasta de **CIENTO OCHO MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS**; fijándose como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **CALLE REMEDIOS, N° 5 DE ESTA CIUDAD**.- Constituida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintinueve de Enero de dos mil diez, protocolo 152/2010, que motivó la **ANOTACIÓN LETRA D** de fecha catorce de Junio de dos mil diez, obrante al folio **89** del tomo **1.747**, **CONVERTIDA EN INSCRIPCIÓN POR LA 7ª** de fecha diecinueve de junio de dos mil diez, obrante al folio **212** del tomo **1.777**.-

CEDIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE POR LA INSCRIPCIÓN 10ª.-

PRÓRROGA: La anotación preventiva de embargo letra A de esta finca **SE PRORROGA por cuatro años más**, conforme al artículo 86 de la Ley Hipotecaria.- En virtud de lo ordenado por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º3 DE JEREZ DE LA FRONTERA, según resulta del mandamiento de fecha veintinueve de septiembre de dos mil once, en el procedimiento de **ejecución de títulos judiciales 764/2008**.- **ANOTADO BAJO LA LETRA E** con fecha dieciocho de octubre de dos mil once, obrante al folio **212** del tomo **1.777**.-

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la inscripción 2ª a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.** En virtud de escritura autorizada por el Notario DON JAVIER MICÓ GINER de SABADELL, el día catorce de junio de dos mil trece, número de protocolo 6302/2013, que motivó la **INSCRIPCIÓN 8ª** de fecha dos de julio de dos mil trece, obrante al folio **212** del tomo **1.777**.-

PRÓRROGA: La anotación preventiva de embargo letra A de esta finca **SE PRORROGA por cuatro años más**, conforme al artículo 86 de la Ley Hipotecaria.- En virtud de lo ordenado por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º3 DE JEREZ DE LA FRONTERA, según resulta del mandamiento de fecha treinta de junio de dos mil quince, en el procedimiento de **ejecución de títulos judiciales 764/2008**.- **ANOTADO BAJO LA LETRA G** con fecha diecisiete de julio de dos mil quince, obrante al folio **212** del tomo **1.777**.-

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la inscripción 2ª, a favor de **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP**. En virtud de escritura autorizada por el Notario DON ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO de MADRID, el día veintitrés de octubre de dos mil dieciocho, número de protocolo 6244/2018, que motivó la **INSCRIPCIÓN 9ª** de fecha catorce de diciembre de dos mil dieciocho, obrante al folio **212** del tomo **1.777**.-

PRÓRROGA: La anotación preventiva de embargo letra A de esta finca **SE PRORROGA por cuatro años más**, conforme al artículo 86 de la Ley Hipotecaria.- En virtud de lo ordenado por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º3 DE JEREZ DE LA FRONTERA, según resulta del mandamiento de fecha once de febrero de dos mil diecinueve, en el procedimiento de **ejecución de**

títulos judiciales 764/2008.- ANOTADO BAJO LA LETRA H con fecha veintiuno de febrero de dos mil diecinueve, obrante al folio 212 del tomo 1.777.-

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la inscripción 7ª, a favor de **PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**. En virtud de escritura autorizada por el Notario Don ANTONIO MORENÉS GILES de MADRID, el día veintitrés de julio de dos mil diecinueve, número de protocolo 2842/2019, que motivó la **INSCRIPCIÓN 10ª** de fecha dieciséis de septiembre de dos mil diecinueve, obrante al folio 213 del tomo 1.777.-

PRÓRROGA: La anotación preventiva de embargo letra A de esta finca **SE PRORROGA por cuatro años más**, conforme al artículo 86 de la Ley Hipotecaria.- En virtud de lo ordenado por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º3 DE JEREZ DE LA FRONTERA, según resulta del mandamiento de fecha veinte de octubre de dos mil veintidós, en el procedimiento de **ejecución de títulos judiciales 764/2008.- ANOTADO BAJO LA LETRA I** con fecha diez de noviembre de dos mil veintidós, obrante al folio 213 del tomo 1.777.-

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

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento **NO se halla inscrita a favor del ejecutante, SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en los asientos respectivos que, conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal de los mismos:

INSCRIPCIÓN DE DISTRIBUCIÓN DE HIPOTECA -2ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA-:

"URBANA: 15.- Vivienda descrita en la inscripción 1ª.- TASADA para subasta en **CIENTO TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS TREINTA EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS**.- Referencia catastral NO CONSTA.- **CARGAS**.- GRAVADA por procedencia con la hipoteca de la inscripción 4ª ampliada por la 6ª que será objeto de distribución por la presente, y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª.- Las entidades mercantiles "SEGA INVERSIONES, S.L.", "MEDINA ALMAGRO, S.L." Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L." son titulares por terceras partes indivisas de esta finca por título de división horizontal según la inscripción 1ª, **distribuyen** la hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO que grava a la finca matriz por su inscripción 4ª ampliada por la 6ª sobre esta finca y treinta y seis fincas más, para quedar **RESPONDIENDO PARTICULARMENTE la finca de este numero de OCHENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS TRES EUROS CON CINCO CÉNTIMOS de principal**, de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en la cantidad de **TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS**, los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del **25 por ciento nominal anual**, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de **VEINTIÚN MIL SETECIENTOS VEINTICINCO EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS**, para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a **SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON ONCE CÉNTIMOS**, y una cantidad igual a **TRECE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS** para costas y gastos.- En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad **CAJA DE**

AHORROS DEL MEDITERRANEO su título de distribución de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en esta Ciudad el cinco de Julio del año dos mil seis ante el Notario Don Antonio Rosado Quirós, protocolo 1490/06, y de la inscripción extensa que es la 6ª de la finca 42876 al folio 189 del tomo 1749.- Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera a veintiocho de Septiembre del año dos mil siete.".-

SE HACE CONSTAR QUE, PARA EVITAR REPETICIONES INNECESARIAS, LA INSCRIPCIÓN DE CONSTITUCIÓN DEL PRÉSTAMO, ASÍ COMO LAS INSCRIPCIONES EXTENSAS Y LAS CONCISAS DE MODIFICACIÓN DE HIPOTECA Y LAS DE CESIÓN DEL PRÉSTAMO -DE IDÉNTICO CONTENIDO- CONSTAN TRANSCRITAS EN EL APARTADO CUARTO DE LA TERCERA FINCA DE QUE SE CERTIFICA, REGISTRAL 42.345.-

QUINTO: A los efectos de los artículos 674, 688.2, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley hipotecaria, se hace constar:

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

2º.- Que la expedición de la presente certificación se ha hecho constar por nota al margen de la inscripción 11ª del folio electrónico de la finca.-

3º.- Que a los efectos del artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que con esta fecha, se han cumplimentado las oportunas comunicaciones a los titulares registrales posteriores al gravamen que se ejecuta, esto es:

- RESINAS EPÓXICAS PARA LA CONSTRUCCIÓN, S.A.; y
- PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY.-

SEXTO: Que en el Diario de Operaciones de este Registro y referente a esta finca NO existen documentos pendientes de despacho.-

Con motivo de expedirse la presente, se ha cancelado por caducidad una nota de afección fiscal.-

Y no existiendo presentado en el Libro Diario, antes de su apertura en el día de hoy, documento alguno pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, libro la presente extendida en cuatro folios de papel especial del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles números C23A18316551 al C23A18316554, ambos inclusive.

ADVERTENCIAS:

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los

recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

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

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ registrador/a titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. Nº1 a día seis de febrero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V.: 21101812862A4476

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que

incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.)."

SEGUNDO: Que en virtud de la certificación transcrita se extendió, en igual fecha, nota al margen de la inscripción del crédito hipotecario objeto de ejecución, del siguiente tenor literal:

"Para el procedimiento judicial de ejecución hipotecaria número 05/2015, seguido en el **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, a instancia de **BANCO DE SABADELL, S.A.** en reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de cuantía **1.598.856,15 euros de principal más 450.000 euros** presupuestados para intereses y costas, del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª, que se relaciona en la adjunta inscripción, se ha expedido hoy la certificación prevenida en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.- Más extensamente consta de la **3ª nota marginal a la inscripción 10ª de la finca 42.341.- Firmado Digitalmente (21101807B2C9E5C0) a 6 de febrero de 2025.**"-

TERCERO: Que por no constar en la certificación transcrita -por remitirse a otra de las fincas de que se certificó en su día- las inscripciones relativas a la hipoteca que se ejecuta conforme al artículo 688.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se insertan las mismas, literalmente, a continuación:

INSCRIPCIÓN DE CONSTITUCIÓN -4ª DE LA FINCA 42876-:

"**URBANA:** Casa descrita en la inscripción 1ª.- Referencia catastral 5446603QA5654E0001WD.- **II.- CARGAS.-** Gravada con las afecciones según notas marginales a las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª.- **III.- TITULAR REGISTRAL.-** La Entidad **SEGA INVERSIONES, S.L.**, La Entidad **MEDINA ALMAGRO S.L.**, y La Entidad **ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L.**, cuyas circunstancias jurídicas constan de la inscripción anterior adquieren esta finca por título de compra, por terceras partes indivisas, según la inscripción 3ª.- **DEUDOR.-** Las citadas entidades, representadas por Don Juan JOse Serrano Garrido, Don Jose Medina Vargas y Don Jose Manuel Romero Vera, respectivamente, [...], como miembros del Comité de Gerencia de la Union Temporal de Empresas, Ley 18/1982, abreviadamente "**UTE SMR PROMOCIONES**", que forman dichas sociedades.- **IV.- ACREEDOR HIPOTECARIO.-** Las citadas sociedades, integrantes de la Union Temporal de Empresas, Ley 18/1982, abreviadamente "**UTE SMR PROMOCIONES**", en la proporción en que son dueñas **constituyen hipoteca sobre esta finca, a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** domiciliada en Alicante, calle San Fernando, numero 40, con CIF numero G-03046562, Inscrita en el Registro del banco de España, con el numero 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el numero 12, en el de la región de Murcia con el numero 2 y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 1ª, actuando en su nombre Don Óscar Munilla Fauro, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada en Alicante el 6 de Abril de 2.005 ante el Notario Don Francisco Benítez Ortiz, y debidamente inscrita en el Registro Mercantil.- **V.- OBLIGACION GARANTIZADA: 1.- CLASE, CUANTIA Y DURACION.-** La obligación garantizada es un préstamo de **TRESCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS**, entregado en la escritura y que tendrá una duración de **DOCE meses.- 2.- INTERES.- LIQUIDACION:** Por trimestres.- **PERIODOS DE INTERES:** El periodo de interés es fijo desde esta



fecha del **tres enteros con cinco décimas por ciento, pagaderos por trimestres.**

3.- INTERES DE DEMORA.- Devengará un intereses de demora de **veinticinco por ciento.**- **4.- TIEMPO, LUGAR Y FORMA DEL PAGO.-** Se amortizará el préstamo mediante una única amortización por el importe total del principal que se hará efectiva el día dos de febrero del año dos mil siete.- Los pagos habrán de verificarse en el domicilio de la Caja en esta Ciudad.- **VI.- HIPOTECA QUE SE CONSTITUYE: 1.- OBJETO DE LA GARANTIA.-** Se constituye hipoteca sobre esta finca, en garantía de la devolución del **CAPITAL DEL PRÉSTAMO**, los intereses de un año al tipo máximo **ocho enteros con cinco décimas por ciento anual**, que ascienden a **VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS**, de los intereses de demora hasta un máximo de **OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS**, de **DIECISIETE MIL QUINIENTOS EUROS** para prestaciones accesorias, y **TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS** como ampliación eventual para costas y gastos.- **2.- EXTENSION.-** Será extensiva a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y artículo 215 del Reglamento, y a los objetos muebles colocados permanentemente en las fincas hipotecadas para su adorno y comodidad y a los frutos cualquiera que sea la situación en que se encuentre, y a las rentas vencidas y no satisfechas.- **3.- PROCEDIMIENTOS.-** La entidad acreedora podrá ejercitar la acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o la especial directa, sobre la finca hipotecada, pudiéndose proceder además, a la venta extrajudicial de la misma, que se pacta especial y separadamente, para el que se designa mandatario en orden a la venta de la finca al propio acreedor.- **4.- DOMICILIO.-** Para notificaciones y requerimientos, la prestataria señala el de la finca hipotecada.- **5.- SUBASTA.-** Se tasa la finca de éste número a estos efectos en **QUINIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS SEIS EUROS.**- **6.- CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO.-** La parte prestataria renuncia a su derecho a ser notificada para el caso de cesión.- **7.- CLAUSULAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** No obstante el plazo convenido para la duración del presente contrato, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra la parte prestataria si se incumplieran por el(los) mismo(s) cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: . Por las causas especiales siguientes: a) Si lo hipotecado sufriera, total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30 por ciento del valor que se le ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor(es) no aumentara(n) la garantía a satisfacción de la parte acreedora, dentro del término que ésta señalara.- A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección.- 1) La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses, en periodo de carencia, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la PROPIEDAD.- **La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses.** c) La falta de pago por los hipotecantes del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como sus recargos, en su caso, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre la finca hipotecada, o se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes al seguro contra incendios -u otros- cuando le fueren reclamados. e) El incumplimiento de las obligaciones contraídas en las estipulaciones NOVENA y DECIMA de esta escritura.- **8.- OTROS PACTOS.-** No se estipula ningún otro pacto inscribible.- **9.- ACTA DE INSCRIPCION:** En su virtud INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** el derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, **con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de un recibo de intereses.**- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DOÑA MARIA DOLORES CONESA LORENZO, el dos de Febrero del año dos mil seis, protocolo número 125/2.006, **subsanaada por diligencia extendida al pie de la misma el veintiuno de Marzo último**, ha sido

presentada a las dieciséis horas del día dos de Febrero del año dos mil seis, según el asiento 2010 del diario 132. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a diecinueve de Abril del año dos mil seis.".-

INSCRIPCIÓN DE AMPLIACIÓN -6ª DE LA FINCA 42876-:

"**FINCA.- URBANA.-** Casa descrita en la inscripción 1ª y 5ª.- Referencia catastral 5446603QA5654E0001WD.- **II.- CARGAS.-** GRAVADA con la hipoteca de la inscripción 4ª que será objeto de ampliación, modificación y distribución por la presente y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª y 5ª.- **III.- TITULAR REGISTRAL.-** La entidad MEDINA ALMAGRO, S.L., la entidad ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L., la entidad SEGA INVERSIONES, S.L., cuyas circunstancias personales constan de la inscripción anterior 3ª adquieren esta finca por título de compra y declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, según la inscripción 3ª y 5ª.- **DEUDOR.-** Las entidades titulares registrales representadas por don José Medina Vargas, don José Manuel Romero Vera y don Juan José Serrano Garrido, cuyas circunstancias personales y de dichas representaciones constan en la inscripción 3ª, como miembros del comité de Gerencia de "Sega Inversiones, S.L., Medina Almagro, S.L. y Romero Vera Arquitectos, S.L. Unión Temporal de Empresas, Ley 18/1992.- **IV.- ACREEDOR HIPOTECARIO.-** La **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** domiciliada en Alicante, calle San Fernando, número 40, con CIF número G-03046562, Inscrita en el Registro del banco de España, con el número 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el número 12, en el de la región de Murcia con el número 2 y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 1ª, en virtud de escritura de fecha 2 de febrero de 2006 y ante la Notario de Jerez de la Frontera, doña María Dolores Conesa Lorenzo concedió a las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA", "MEDINA ALMAGRO, SOCIEDAD LIMITADA" Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" un préstamo originariamente por trescientos cincuenta mil euros de principal, quedó garantizado con primera hipoteca sobre la finca de este número, según su inscripción 4ª.- Que sobre la finca de este número la parte deudora tiene en fase de construcción una edificación cuya obra nueva y división horizontal han sido declaradas según la inscripción 5ª, y con la finalidad de financiar la construcción de la citada edificación, han acordado las partes la ampliación del préstamo y dividiendo la total cantidad resultante de tal ampliación en tantos préstamos como fincas son objeto de financiación, y fijando condiciones únicas comunes para la devolución de tales préstamos, quedando hipotecadas en garantía de los mismos las nuevas fincas resultantes de la obra nueva y división horizontal de la anterior inscripción, con la posibilidad de financiar la compra de los futuros adquirentes de dichas fincas mediante la subrogación en el préstamo hipotecario afectante a cada una de ellas. **PRIMERA.- AMPLIACION Y DIVISION DEL PRESTAMO.-** La Caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante la Caja, representada por don Óscar Munilla Fauro y don Manuel Rodríguez Díaz, [...], respectivamente, en virtud de los poderes otorgados a su favor por el Notario de Alicante don Francisco Benítez Ortiz el 13 de Mayo de 2005 y 6 de Abril de 2005 e inscritos en el citado Registro Mercantil por las inscripciones 551ª y 545ª de la citada hoja, respectivamente, concede a las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA", "MEDINA ALMAGRO, SOCIEDAD LIMITADA" Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA", en adelante parte prestataria o deudora, una ampliación del préstamo que originó la hipoteca de la inscripción 4ª, por un importe de un millón setecientos cuatro mil quinientos cuarenta euros (€ 1.704.540), que junto con el importe adeudado a

esta fecha hace un total de capital prestado de DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS (€ 2.054.540). Dicho importe global se considera dividido en TREINTA Y SIETE Préstamos, cuyo destino es financiar la construcción y posterior adquisición de las FINCAS formadas por división horizontal de la de este número. Del total del capital prestado la parte prestataria ya tiene percibida la suma de trescientos cincuenta mil euros (€ 350.000), lo que supone el 5,87% de cada uno de los préstamos concedidos, importe dispuesto y adeudado del préstamo inicialmente concedido y que es objeto de ampliación en esta escritura. El resto del capital de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria en la forma fraccionada que más adelante se indica. 1.- En este acto, la parte prestataria declara haber recibido de la Oficina 0590 de Jerez de la Frontera la suma global de ciento cincuenta mil euros (€ 150.000) lo que, sumado a la cantidad anterior recibida, representa el 24,34% del principal de cada uno de los préstamos. 2.- a) Respecto de los inmuebles vendidos. Las entregas sucesivas y hasta completar el 85% del principal de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto director de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada en cada vivienda. La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto-director de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas. b) Respecto de los inmuebles no vendidos. Las entregas sucesivas y hasta completar el 55% del principal de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto director de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada en cada vivienda. La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto-director de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas. Si durante el período de disposición se produjeran ventas y por consiguiente aportación de contratos, el calendario anterior se modificará, incrementándose los porcentajes hasta el 85%, si bien respecto exclusivamente, a los préstamos correspondientes a las viviendas vendidas. EL RESTO DE LA ESTIPULACIÓN PARA AMBOS CASOS Dichas entregas se acreditarán por cualquier medio de prueba admitido en derecho; no obstante la parte prestataria se obliga a simple requerimiento de la Caja, a hacer constar las citadas entregas en acta notarial, en el momento en que la Caja lo exija y en la forma que se determine entre alguna de las modalidades siguientes: - Compareciendo ante notario, la parte prestataria conjuntamente con la Caja, a fin de hacer constar el importe del capital recibido hasta ese momento y otorgar carta de pago por dichas cantidades. - O mediante la comparecencia de la Caja, por medio de su representante, ante notario facultando la parte prestataria de forma expresa e irrevocable, a la Caja, para justificar mediante acta notarial la entrega de cualquier cantidad abonada por disposición del capital de los préstamos, siendo requisito suficiente para su otorgamiento, la incorporación

del documento o documentos, que acrediten el abono de la cantidad correspondiente, en la Oficina 0590, calle Larga de Jerez de la Frontera, cuenta número 040016676, de la que la parte prestataria es titular. Para poder efectuar cualquiera de las entregas del capital pendiente de disposición, será imprescindible que la parte prestataria esté al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Caja. El tanto por ciento restante, según sea de inmueble vendido o no vendido, en el momento de formalizarse la escritura de compraventa en favor del adquirente, en primera transmisión de cada vivienda, toda vez que esta ayuda crediticia no sólo se dispensa para la construcción del edificio, sino también para su posterior venta. La Caja deberá autorizar expresamente a la parte prestataria para que los compradores queden subrogados no sólo en la responsabilidad derivada de las hipotecas, sino también en la obligación personal de los préstamos con ellas garantizadas. Para ello cuando vaya a producirse una transmisión de cualquiera de los componentes hipotecados el promotor se obliga a comunicar tal circunstancia a la Caja y a facilitar la totalidad de los datos, tanto personales como económicos que ésta requiera. La falta de autorización por parte de la Caja o la negativa expresa dará lugar a la inexistencia de subrogación por parte del adquirente, siendo el responsable frente a la Caja el promotor-prestatario. De común acuerdo fijan las partes como plazo máximo para efectuar la total disposición de los capitales prestados el día 5 de ENERO DE 2008, transcurrido el cual sin que la parte prestataria haya observado y acreditado el cumplimiento de los requisitos que condicionan las distintas disposiciones parciales, la Entidad prestamista, de conformidad con el apoderamiento que en este instrumento público se le confiere, efectuará escritura de reducción de aquellos capitales, fijándoles como cuantía las sumas dispuestas hasta esa fecha más sus correspondientes intereses, señalando en su caso la nueva cuota por capital e intereses a cada uno de los préstamos que hayan sufrido la alteración. Las disposiciones fraccionadas del capital se irán reflejando a medida que se produzcan en la cuenta individualizada de cada préstamo a efectos contables y de cómputo de interés. El promotor-prestatario se obliga a informar a la Caja de cualquier incidencia o informe negativo que respecto a la ejecución y desarrollo del proyecto sea advertido por la entidad de control de calidad de la edificación. Dicha incidencia suspenderá las disposiciones del capital de los préstamos, hasta tanto la misma no sea resuelta a satisfacción de la citada entidad de control. SEGUNDA. AMORTIZACIÓN. Sin perjuicio de los supuestos de vencimiento anticipado que se fijan en esta escritura, el período de amortización de los préstamos tendrá una duración de TRESCIENTOS MESES, a contar desde el día 5 DE ENERO DE 2008, fecha máxima de disposición del capital de los préstamos, o en su caso, a contar desde la fecha en que se realice la última acta de entrega, o la Caja otorgue escritura de reducción de los capitales, si una u otra se otorgan antes de la citada fecha máxima. Durante los TRESCIENTOS meses de devolución del capital, éste se satisfará a la Caja mediante el pago de cuotas fijas comprensivas de capital e intereses, que se harán efectivas por mensualidades vencidas, por importe calculado al tipo de interés inicialmente previsto, y de conformidad con el cuadro de amortización convenido entre las partes para este primer período, amortizativo, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas de la vida de los préstamos, pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente, a virtud de las cláusula de revisión. Dichas cuotas se aplicarán, en primer lugar, a satisfacer intereses, y el resto a amortización de capital. El número total de cuotas es de TRESCIENTAS siendo la primera amortización un mes posterior a la última acta de entrega (o en su caso, desde la fecha máxima de disposición de los préstamos o desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital) y en consecuencia la última

transcurridos TRESCIENTOS meses, desde dicha última acta de entrega, o desde la fecha máxima de disposición de los préstamos, o en su caso, desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital. TERCERA.- INTERESES. Las cantidades adeudadas por razón de los préstamos concedidos, producirán en favor de la Caja, a partir de esta fecha el interés nominal inicial de CUATRO POR CIENTO, devengable por días sobre la base de cálculo de 360 días/año, y pagadero de la siguiente forma: a) Durante el período de disposición, por TRIMESTRES vencidos a contar desde esta fecha y asimismo de forma simultánea cuando la parte prestataria efectúe nueva retirada de capital y en la fecha final del período de disposición, o, en su caso, en la fecha que la Caja otorgue escritura de reducción de capital; y b) Durante el período de amortización, conforme se indica en la estipulación SEGUNDA.- TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.- Para el período de disposición: El interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos hasta 5 DE OCTUBRE DE 2006, será el tipo inicialmente pactado. A partir del día 5 DE OCTUBRE DE 2006 y sucesivamente con periodicidad TRIMESTRAL durante el periodo de disposición del capital de los préstamos, el tipo de interés a pagar por la parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de CERO CON SESENTA Y CINCO puntos. Índice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual se publican en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable a los préstamos hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CINCO puntos al inicialmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario responde ante la Caja en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente los préstamos; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada los préstamos. Para el período de amortización: En el momento de producirse la subrogación de los

préstamos, o la disposición total de los mismos, o llegada la fecha tope de disposición de los capitales, o en su caso, desde que la Caja otorgue escritura de reducción de capital, y sucesivamente con periodicidad anual durante toda la vida de los mismos, salvo la primera revisión que será semestral, el tipo de interés a pagar por parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de UN PUNTO. Índice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para préstamos hipotecarios a tipo variables destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable a los préstamos hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CINCO puntos al inicialmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario ante la Caja responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente los préstamos; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada los préstamos.- SEXTA.- INTERESES DE DEMORA. Sin perjuicio de lo establecido en la estipulación SEXTA BIS, las cantidades, ya lo sean por intereses en el período de carencia, o lo sean por cuotas comprensivas de capital e intereses en el período de reintegro, que no sean satisfechas por el prestatario a su vencimiento, devengarán desde dicho vencimiento en favor de la Caja el interés de demora del 25% anual, sin necesidad de requerimiento alguno y pagadero en su caso al hacerse efectivo cualquier concepto vencido e impagado, gozando este devengo de preferencia sobre los demás. Si por consecuencia de la cláusula de revisión resultara aplicable a la operación como interés ordinario un tipo superior al de demora fijado, las cantidades no satisfechas a su vencimiento tanto por intereses del período de carencia como por cuotas de capital e intereses, devengarán desde dicho vencimiento en concepto de demora ese tipo ordinario resultante de la referida cláusula de revisión.- **SEXTA BIS. RESOLUCIÓN ANTICIPADA.**- No obstante el plazo convenido para la duración de los

préstamos, se producirá el vencimiento de la obligación y la Caja podrá proceder contra las fincas hipotecadas y simultáneamente contra el que resulte deudor si se incumplieran por el mismo cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: 1) Por causas generales establecidas en la ley. 2) Por las causas especiales siguientes: a) Si los inmuebles hipotecados sufrieran total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30 por 100 del valor que se les ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor no aumentara la garantía a satisfacción de la parte acreedora dentro del término que ésta señalara. A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección de que se habla al final de la estipulación NOVENA. b) 1. La falta de pago de un vencimiento de intereses en período de disposición, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. 2. La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses fijada para el período de reintegro, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. c) La falta de pago por el deudor del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como de sus recargos, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre las fincas hipotecadas, o bien si se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes a los seguros cuando le fueran reclamados. d) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en las estipulaciones PRIMERA, OCTAVA y NOVENA. e) El impago de los gastos de formalización y tributos que lleve consigo esta escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, y ello aunque para asegurar su derecho se viere la Caja obligada a suplirlos con cargo a la cantidad consignada para prestaciones accesorias. f) Que dentro del improrrogable plazo de un mes a contar desde esta fecha no sea presentada esta escritura en el Libro Diario del Registro de la Propiedad donde deban inscribirse las hipotecas, o que tales inscripciones no se produzca antes del término de tres meses también a contar desde esta fecha. g) Que en el Registro de la Propiedad aparezcan cargas, embargos y otros gravámenes distintos a los reseñados en la estipulación SÉPTIMA inscritos o anotados con rango preferente a las hipotecas que se constituyen en esta escritura.- **La responsabilidad total hipotecaria es la siguiente:** a) La cifra total de capital garantizado asciende a **DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS**, de los que trescientos cincuenta mil euros se corresponden al capital actual y un millón setecientos cuatro mil quinientos cuarenta euros al capital ampliado. b) Los intereses ordinarios, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido en la escritura que motiva la presente, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHO EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS**, correspondiendo veintinueve mil setecientos cincuenta euros por el préstamo inicial y cincuenta y nueve mil seiscientos cincuenta y ocho euros y noventa céntimos por la cantidad ampliada. c) Los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del 25 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de **QUINIENTOS TRECE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS**, de los que ochenta y siete mil quinientos euros se corresponden por el préstamo inicial y cuatrocientos veintiséis mil ciento treinta y cinco euros por la ampliación. d) Para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a **CIENTO OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS Y SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS**, de los que diecisiete mil quinientos euros se corresponden al préstamo inicial y ciento sesenta y tres mil novecientos setenta y seis euros y setenta y cinco céntimos a la cantidad ampliada. e) Para costas y gastos se limita hipotecariamente esta

responsabilidad **TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS**, de los que treinta y tres mil seiscientos cincuenta y seis euros se corresponde con el préstamo inicial y trescientos treinta y dos mil ochenta euros con la ampliación. Valor a efectos de subasta: TRES MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS DOCE EUROS Y NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS.- Se fija como domicilio a efectos de requerimientos y notificaciones el **calle Los Remedios 5 en Jerez de la Frontera**.- **DISTRIBUCIÓN DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA:** Cada una de las fincas resultantes de la edificación que se hipotecan, así como el principal del respectivo préstamo que se garantiza con cada una de ellas, la responsabilidad hipotecaria a la que las mismas quedan afectas y su valor a efectos de subasta constan en los lugares que indica la nota al margen de la presente.- Por escritura otorgada el veintiuno de Agosto pasado por el notario de esta Ciudad don Antonio Uribe Ortega, protocolo 1699, don Manuel Rodríguez Díaz y don Oscar Munilla Fauro, en nombre y representación de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, cuyos datos de tal representación constan al principio de la presente **RATIFICAN** en todas sus partes la escritura de veintisiete de Julio pasado ante el mismo notario, protocolo 1515, por la que se aclaraban las cuotas de las fincas formadas por propiedad horizontal de la de este número, así como las superficies del elemento privativo número dos.- **ACTA DE INSCRIPCION:** En su virtud INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su derecho de ampliación, modificación y distribución de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, **con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización**.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON ANTONIO ROSADO QUIROS, el cinco de Julio del año dos mil seis, protocolo 1.490/2.006, que ha sido presentada en unión de la escritura de ratificación citada, a las trece horas y dos minutos del día veinticinco de Julio del año dos mil siete, según el asiento 411 del Diario 137.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Septiembre del año dos mil siete.".-

INSCRIPCIÓN 3ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo que causó la inscripción 2ª, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, por lo que la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". SEGUNDA.- **AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho.- En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el veintidós de Mayo del año dos mil ocho, protocolo número 735/2.008, y de la

inscripción extensa que es la 7ª de la finca registral 42.876, al folio 192 del tomo 1749.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Julio del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 7ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª ampliada, modificada y distribuida por la 6ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, cuyas circunstancias jurídicas constan en la anterior inscripción 6ª; actuando en su nombre don Óscar Munilla Fauro y don Manuel Rodríguez Díaz, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 6ª; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., cuyas circunstancias jurídicas constan en la inscripción 3ª, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" (abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"), SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. a) Que la deuda pendiente de satisfacer al día de la fecha de la escritura que motiva la presente, es de DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo descrito, cuyo importe asciende a SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS 3 EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones. La presente asunción de deuda tiene como causa la posterior transmisión de créditos frente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L". "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", a través de sus representantes, consienten expresamente la subrogación efectuada por las mercantiles "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" en las responsabilidades personales asumidas en su día por "MEDINA ALMAGRO, S.L" en la escritura de préstamo que por la presente se modifica, de tal modo que "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la presente siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". b) Los fiadores solidarios Don Juan José Serrano Garrido, Don José Manuel Romero Vera y Don Carlos Manuel Romero Vega manifiestan por la presente que conocen y consienten esta subrogación. SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación de la estipulación PRIMERA de la escritura que se modifica por la presente, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho. Queda en consecuencia modificada la estipulación SEGUNDA de dicha escritura, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho, fecha máxima de disposición del préstamo o, en su caso, desde la fecha en que se realice el último acta de entrega de capital o se otorgue escritura de reducción de capital si una u otra se otorgaran antes de la citada fecha máxima, permaneciendo inalterado el vencimiento final del préstamo. TERCEPA.- Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en las escrituras de préstamo que se

modifican por la presente, y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, así como la inalterabilidad de la garantía hipotecaria. CUARTA.- CONDICIÓN SUSPENSIVA.- La eficacia de la presente escritura se somete a la condición suspensiva de que en el momento de efectuar su asiento de presentación en el Registro de la Propiedad, no exista ningún obstáculo que impida la efectividad de la modificación, manteniendo el rango hipotecario.- En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el veintidós de Mayo del año dos mil ocho, protocolo número 735/2.008, que ha sido presentada a las trece horas y veintitrés minutos del día tres de Junio del año dos mil ocho, según el asiento 478 del Diario 139.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Julio del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 4ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** La **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve.**- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos.- En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el tres de Julio del año dos mil ocho, protocolo número 1102/2.008, y de la **inscripción extensa** que es la **8ª de la finca registral 42.876**, al folio 203 del tomo 1767.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a once de Septiembre del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª ampliada, modificada y distribuida por la 6ª y modificada por la 7ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, cuyas circunstancias jurídicas constan en la anterior inscripción 6ª; actuando en su nombre como mandatario verbal don Enrique García Rodríguez, [...], y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., cuyas circunstancias jurídicas constan en la inscripción 3ª, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" (abreviadamente **"UTE SMR PROMOCIONES"**), SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** La **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de

los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**, quedando por tanto modificada la estipulación primera, única y exclusivamente respecto a la fecha establecida como plazo de disposición.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos, modificándose también por tanto la estipulación segunda, única y exclusivamente respecto a la fecha de inicio del periodo de amortización.-. TERCEPA.- Queda vigente e inalterado el resto del contenido, que no se modifica por medio de la escritura que motiva la presente, de la escritura que motivó la inscripción 7ª.- Por diligencia extendida el cuatro de Julio pasado al pie de la escritura que motiva la presente, Don Oscar Munilla Fauro, mayor de edad, casado, de esta vecindad, con domicilio en Plaza Aladro 7-8, con NIF número 31.655.427-K, en nombre y representación de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO, en virtud del poder de fecha 13 de Mayo de 2005 ante el Notario de Alicante don Francisco Benítez Ortiz, **RATIFICA** en todas sus partes la escritura que motiva la presente.- En su virtud INSCRIBO a favor de "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**", su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el tres de Julio del año dos mil ocho, protocolo número 1102/2.008, que ha sido presentada a las trece horas y cuarenta y cinco minutos del día veinticuatro de Julio del año dos mil ocho, según el asiento 1220 del Diario 139.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a once de Septiembre del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 5ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 3ª y 4ª, del que es titular **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, y por ACUERDO con las entidades **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.** y **SEGA INVERSIONES, S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, por título de división horizontal, según la inscripción 1ª, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un periodo de amortización de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE. Las partes acuerdan, y el deudor reconoce, que en el otorgamiento de la escritura que motiva la presente se procede a la **entrega** de un importe de **NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**, con lo que capital dispuesto acumulado por el préstamo a partir de esta entrega y la formalización de la escritura que motiva la presente sería de UN MILLÓN QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO. TERCERA: Del mismo modo las partes acuerdan una modificación del tipo de interés, siendo el tipo de interés aplicable desde dieciséis de Diciembre de dos mil ocho, el **5,96 por ciento** nominal anual, hasta el **dieciséis de Marzo de dos mil nueve**. Desde esta fecha hasta la finalización del periodo de disposición, el tipo de interés a aplicar será el resultado de aplicar el **Euríbor** más un diferencial del **1,80 puntos**. siendo el índice de referencia sustitutivo el **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**. En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su título de modificación de hipoteca, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE

LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el dieciséis de Diciembre del año dos mil ocho, protocolo número 2505/2.008, y de la **inscripción extensa**, que es la **9ª de la finca 42.876**, al folio 203 del tomo 1.767.- Jerez De La Frontera a tres de Febrero del año dos mil nueve.-

INSCRIPCIÓN 9ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª, ampliada, modificada y distribuida por la 6ª y modificada por las inscripciones 7ª y 8ª, del que es titular **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, domiciliada en Alicante, calle San Fernando, 40. 03001, con C.I.F G-03046562, e inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 13258 general, folio 37, hoja numero A-9358, inscripción 1ª, actuando en su nombre Don Oscar Munilla Fauro, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada en Alicante el 29 de Noviembre de 2004, ante el Notario Don Francisco Benítez Ortiz, inscrita en el registro Mercantil de Alicante al tomo 2044, folio 86, hoja A-9358, inscripción 522ª, y Don Enrique García Rodríguez, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Alicante, Don Francisco Benítez Ortiz, el veintiuno de Abril de dos mil ocho, que causó la inscripción 675ª en el citado Registro Mercantil; y por ACUERDO con las entidades **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.** y **SEGA INVERSIONES, S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, por título de compra y declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, según las inscripciones 3ª y 5ª, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada **SEGA INVERSIONES, S.L.**, **MEDINA ALMAGRO, S.L.** y **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L.**, **UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982**" -abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"-, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un **periodo de amortización de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses**, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE** -o en su caso desde que se otorgue el último acta de entrega de capital o se otorgue Escritura de reducción de capital, si una u otra se entregará antes de la fecha máxima de disposición con lo que no se modifica el vencimiento final de préstamo. Las partes acuerdan, y el deudor reconoce, que en el otorgamiento de la escritura que motiva la presente se procede a la **entrega** de un importe de **NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**, con lo que capital dispuesto acumulado por el préstamo a partir de esta entrega y la formalización de la escritura que motiva la presente sería de **UN MILLÓN QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO. SEGUNDA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación de la forma de disposición del préstamo, de tal forma que queda sin efecto lo estipulado en cuanto a las disposiciones según el porcentaje de ventas, pudiendo disponerse sin esta limitación. Queda por tanto modificada la Estipulación Primera de la Escritura de fecha 5 de Julio de 2006 en este sentido, subsistiendo en lo no afectado por esta modificación. **TERCERA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación del tipo de interés, siendo el tipo de interés aplicable desde **dieciséis de Diciembre de dos mil ocho, el 5,96 por ciento** nominal anual, hasta el dieciséis de Marzo de dos mil nueve -fecha de la siguiente revisión-. Desde el dieciséis de Marzo de dos mil nueve, hasta la

finalización del periodo de disposición, el tipo de interés a aplicar será el resultado de aplicar al Euríbor más un diferencial del 1,80 por ciento. El tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la **Referencia Interbancaria a un año -EURIBOR-**, índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E., añadiendo un diferencial del 1,80 por ciento. Ajuste del tipo de interés: El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de **1,80 puntos**. Índice de referencia sustitutivo: Si el Banco de España dejare de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda o: **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en 5 puntos al originalmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario, ante la Caja, responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad conferida en la escritura de préstamo reseñada en el expositivo A) de esta escritura para cancelar anticipadamente el préstamo; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada el préstamo. **CUARTA.-** Las partes acuerdan una comisión de modificación del 0,5 por ciento sobre el total de préstamo. **QUINTA.-** Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en la hipoteca de la inscripción 4ª, ampliada, modificada y distribuida por la 6ª, y modificada por las inscripciones 7ª y 8ª, y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, así como la inalterabilidad de la garantía hipotecaria. En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su título de modificación de hipoteca, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el dieciséis de Diciembre del año dos mil ocho, protocolo número 2505/2.008, que ha sido

presentada telemáticamente a las dieciséis horas del día diecisiete de Diciembre del año dos mil ocho, según el asiento 485 del Diario 140.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a tres de Febrero del año dos mil nueve.".-

INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -CESIÓN-:

"La CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO es titular de la hipoteca objeto de la **inscripción 2ª modificada por las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª**, y por el Acta que motiva la presente y en virtud del proceso de fusión por la que BANCO DE SABADELL, S.A. absorbió a la entidad BANCO CAM, S.A.U., previa segregación de todo el negocio financiero de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO a favor de BANCO BASE, S.A., la cual cambio su denominación a la de BANCO CAM, S.A.U., queda modificado el acreedor hipotecario de la mencionada hipoteca en cuanto a esta finca y treinta y cuatro más, pasando de ser "Caja de Ahorros del Mediterráneo" al actual acreedor hipotecario BANCO DE SABADELL, S.A. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre la finca de este número a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.**, por título de fusión por absorción, segregación y la registración del cambio de denominación.- Así resulta de Acta autorizada por el Notario de SABADELL, DON JAVIER MICÓ GINER, el catorce de Junio del año dos mil trece, protocolo número 6302/2.013, subsanada por diligencia de fecha uno de Junio último, y de la extensa que es la inscripción 8ª de la finca 42.341, al folio 197 del tomo 1.801.- Jerez De La Frontera a dos de Julio del año dos mil trece.".-

INSCRIPCIÓN 9ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -CESIÓN-:

"URBANA: Número quince.- Vivienda descrita en la inscripción 1ª.- Referencia catastral: No aportada.- Situación arrendaticia: libre.- CARGAS: Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª modificada por 3ª, 4ª, 5ª y cedida por la 8ª, que va a ser cedida nuevamente por la presente, con la hipoteca de la inscripción 7ª y con la anotación de embargo letra A prorrogada por E y G.- Las entidades SEGA INVERSIONES, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L., son dueños de esta finca por títulos de obra nueva, propiedad horizontal y transmisión, según las inscripciones 1ª y 6ª.- La entidad **BANCO DE SABADELL, S.A., titular del préstamo hipotecario objeto de la 2ª modificada por 3ª, 4ª, 5ª y cedida por la 8ª CEDE Y TRANSMITE** el citado préstamo hipotecario a la entidad **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP**. El precio de esta cesión, que engloba a la finca de este número, noventa y nueve fincas más radicantes en la demarcación de este Registro, y varias fincas más radicantes en la demarcación de otros Registros, es de SETENTA MILLONES SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS VEINTITRES EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS, del que corresponde compensar determinados importes previstos en el Contrato de Compraventa que motivo la escritura que por la presente se inscribe, por lo que corresponde el pago por esta transmisión de **SESENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTO VEINTITRES EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS**, abonados como consta en la inscripción extensa que se dirá. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca constituido sobre la finca de este número en **la inscripción 2ª modificada por 3ª, 4ª, 5ª y cedida por la 8ª** a favor de la entidad **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP** por título de cesión. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de MADRID, DON ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO, el veintitrés de Octubre del año dos mil dieciocho, protocolo número 6244/2.018, y de la inscripción extensa, que es la 6ª de la finca 42.195, al folio 134 del tomo 1744.- Firmado digitalmente por OSCAR EIMIL



TRASANCOS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA 1, el catorce de Diciembre del año dos mil dieciocho (211018063B85D9EA)."-

CUARTO: Que el **CONTENIDO ACTUAL** del Registro a la fecha de expedición de esta certificación **ES EXACTAMENTE IGUAL** al que era cuando se expidió la certificación que literalmente se recoge en el punto primero de la presente.

QUINTO: Esta certificación se expide con el carácter de certificación con información continuada con arreglo a lo establecido en el artículo 656.2, párrafo segundo de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

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

ACTO/S SIN BASE DE CUANTÍA

OBSERVACIONES: Se ha observado en la expedición de la precedente certificación, la exclusión de Datos de Carácter Personal en base al principio de exclusión de datos sensibles, conforme dispone el artículo 222.6 de la Ley Hipotecaria, y 332.6 de su Reglamento, Directiva 95/46 de la U.E; arts 9.3 de Seguridad jurídica y 18.4 de derecho a la intimidad personal, S.T.C. 290 y 292/2000; Ley Orgánica 15/1.999 de Protección de Datos, y el Protocolo de colaboración entre la Agencia de Protección de Datos y el Colegio de Registradores 3-11-94. Se han excluido de la certificación por aplicación de la legislación de Protección de Datos Personales los asientos relativos a titularidades, cargas o limitaciones canceladas o caducadas.

ADVERTENCIAS:

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

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

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

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección



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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ registrador/a titular de RGTR O PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. N°1 a día veintitrés de febrero del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 211018275D4F8359

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

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

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

JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. Nº1

SANTA MARIA nº5-7 Planta 1ª
11402 - JEREZ DE LA FRONTERA (CADIZ)
Teléfono: 956 336392

Fax:

Correo electrónico: jerezdelafrontera1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F63CH24M6**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)*

Su referencia: **5-26020513132182407**

JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que con arreglo a lo ordenado en mandamiento de 03/02/2026, solicitando la expedición de certificación con información continuada de la **finca número 42371** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único número 11018000358386**, remitido por el Consejo General del Poder Judicial para el procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados seguido en el SECCIÓN CIVIL N.º1 TRIBUNAL DE INSTANCIA DE JEREZ DE LA FRONTERA, procedimiento 5/2015, en el cual se ha dictado en fecha 15 de marzo de 2018, Decreto convocando la subasta de dicha finca, presentado en este Registro a las 09:00:00 horas del día 18/02/2026 según el **asiento 620 del Diario 2026**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que con fecha **06 de febrero de 2025** fue expedida certificación de título y cargas de la finca referenciada para el citado procedimiento ejecutivo, con el siguiente contenido literal:

"JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que con arreglo al mandamiento que precede del **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, Procedimiento: **Ejecución Hipotecaria**, número **05/2015**, presentado en este Registro a las 10:35:47 horas del día 23/01/2025 según el **asiento 256 del Diario 2025**, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **finca número 42371** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único número 11018000358386**, décima quinta a que dicho mandamiento se refiere, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca, según su inscripción 11ª, es como sigue:

"URBANA: NÚMERO DIECISÉIS.- VIVIENDA denominada **ÁTICO-B**, en planta tercera o ático, portal 2, del Edificio sito en esta Ciudad, calle Asta, número 10.- Tiene una superficie construida, incluida parte proporcional de zonas comunes, de treinta y seis metros y cincuenta decímetros cuadrados y útil de veintinueve metros y cuarenta y cuatro decímetros cuadrados.- Tiene además el derecho al uso exclusivo, excluyente y a perpetuidad de una terraza de veintiún metros y tres decímetros cuadrados.- Se encuentra convenientemente distribuido para su habitabilidad.- Linda: frente, por donde tiene su entrada, izquierda y derecha, con zona común; y fondo con finca catastral número 54466/18 de calle Lealas.- **CUOTAS DE PARTICIPACIÓN:** En la comunidad general del 2,54 por ciento; y en el conjunto de las viviendas del 3,27 por ciento.-".- **REFERENCIA CATASTRAL:** NO CONSTA.

RESULTA actualmente inscrita, **POR MITADES INDIVISAS**, a favor de las entidades **SEGA INVERSIONES, S.L.**, con C.I.F número B11695046, y **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.**, con C.I.F número B72015548, en cuanto a una tercera parte indivisa, cada uno, por título de **DIVISIÓN HORIZONTAL** a que se contrae su **INSCRIPCIÓN 1ª**, obrante al folio 90 del tomo 1747, practicada

con fecha diez de septiembre de dos mil siete en virtud de la escritura autorizada por el notario DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS, en JEREZ DE LA FRONTERA, el día cinco de julio de dos mil seis, protocolo 1489/2006; y en cuanto a la tercera parte indivisa restante, por mitades indivisas, por título de TRANSMISIÓN a que se contrae su **INSCRIPCIÓN 6ª**, obrante al folio 91 del tomo 1747, practicada con fecha cuatro de febrero de dos mil nueve en virtud de mandamiento librado por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 1, en JEREZ DE LA FRONTERA, el día quince de enero de dos mil nueve, en el procedimiento de ejecución de títulos judiciales 21/2009.-

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

HIPOTECA a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** para responder de **OCHENTA Y SEIS MIL SESENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS de principal**, de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en la cantidad de tres mil setecientos cuarenta y cinco euros con cincuenta céntimos, los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del 25 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de veintiún mil quinientos diecisiete euros con diez céntimos, para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a siete mil seiscientos dos euros con treinta y nueve céntimos, y una cantidad igual a trece mil cuatrocientos veintinueve euros con noventa y un céntimos para costas y gastos; con un plazo de amortización de **trescientos meses** a contar desde el **5 de enero de 2008**; con un valor de subasta de **CIENTO TREINTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS**; fijándose como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **CALLE REMEDIOS 5 EN JEREZ DE LA FRONTERA.- Constituida** en virtud de escritura otorgada ante el Notario DOÑA MARÍA DOLORES CONESA LORENZO, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha dos de febrero de dos mil seis, protocolo 125/2006, **inscrita por la 4ª de la finca de que procede la de este número, registral 42.876 y ampliada, modificada y distribuida** en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha cinco de julio de dos mil seis, protocolo 1490/2006, que motivó la **INSCRIPCIÓN 2ª** de fecha veintiocho de septiembre de dos mil siete, obrante al folio 90 del tomo 1.747.-

MODIFICADA POR LAS INSCRIPCIONES 3ª, 4ª y 5ª y CEDIDA POR LA 8ª y 9ª.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: "PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo que causó la inscripción 2ª, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, por lo que la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". SEGUNDA.- **AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan **doscientas noventa y**

cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho."".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintidós de mayo de dos mil ocho, protocolo 735/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 3ª** de fecha veintiocho de julio de dos mil ocho, obrante al folio 90 del tomo 1.747.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: "La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES**, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos."".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha tres de julio de dos mil ocho, protocolo 1102/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 4ª** de fecha once de septiembre de dos mil ocho, obrante al folio 90 del tomo 1.747.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la INSCRIPCIÓN 2ª a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO conforme, entre otras, a las siguientes **ESTIPULACIONES**: "PRIMERA. **AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO**. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un periodo de amortización de **DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES** meses, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**."".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha dieciséis de diciembre de dos mil ocho, protocolo 2505/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 5ª** de fecha tres de febrero de dos mil nueve, obrante al folio 91 del tomo 1.747.-

HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO para responder de TREINTA Y SEIS MIL TREINTA Y UN EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS de principal, los intereses de ordinarios de tres mil ochocientos diecinueve euros con treinta y tres céntimos, de los intereses de demora hasta un máximo de diez mil cuatrocientos cuarenta y nueve euros con diez céntimos, de mil ochocientos un euros con cincuenta y siete céntimos para prestaciones accesorias, y seis mil seiscientos diez euros como ampliación eventual para costas y gastos; con un plazo de amortización de **trescientos meses** a contar desde el **29 de enero de 2010**; con un valor de subasta de **CIENTO SIETE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS**; fijándose como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **CALLE REMEDIOS, Nº 5 DE ESTA CIUDAD**.- Constituida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintinueve de Enero de dos mil diez, protocolo 152/2010, que motivó la **ANOTACIÓN LETRA B** de fecha catorce de Junio de dos mil diez, obrante al folio 91 del tomo 1.747, **CONVERTIDA EN INSCRIPCIÓN POR LA 7ª** de fecha diecinueve de junio de dos mil diez, obrante al folio 91 del tomo 1.747.-

CEDIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE POR LA INSCRIPCIÓN 10ª.-

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la inscripción 2ª a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.** En virtud de escritura autorizada por el Notario DON JAVIER MICÓ GINER de SABADELL, el día catorce de junio de dos mil trece, número de protocolo 6302/2013, que motivó la **INSCRIPCIÓN 8ª** de fecha dos de julio de dos mil trece, obrante al folio **186** del tomo **1.801.-**

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la inscripción 2ª, a favor de **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP.** En virtud de escritura autorizada por el Notario DON ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO de MADRID, el día veintitrés de octubre de dos mil dieciocho, número de protocolo 6244/2018, que motivó la **INSCRIPCIÓN 9ª** de fecha catorce de diciembre de dos mil dieciocho, obrante al folio **186** del tomo **1.801.-**

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la inscripción 7ª, a favor de **PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY.** En virtud de escritura autorizada por el Notario Don ANTONIO MORENÉS GILES de MADRID, el día veintitrés de julio de dos mil diecinueve, número de protocolo 2842/2019, que motivó la **INSCRIPCIÓN 10ª** de fecha dieciséis de septiembre de dos mil diecinueve, obrante al folio **189** del tomo **1.801.-**

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

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento **NO se halla inscrita a favor del ejecutante, SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en los asientos respectivos que, conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal de los mismos:

INSCRIPCIÓN DE DISTRIBUCIÓN DE HIPOTECA -2ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA-:

"URBANA: 16.- Vivienda descrita en la inscripción 1ª.- TASADA para subasta en **CIENTO TREINTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS.-** Referencia catastral NO CONSTA.- **CARGAS.-** GRAVADA por procedencia con la hipoteca de la inscripción 4ª ampliada por la 6ª que será objeto de distribución por la presente, y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª.- Las entidades mercantiles "SEGA INVERSIONES, S.L.", "MEDINA ALMAGRO, S.L." Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L." son titulares por terceras partes indivisas de esta finca por título de división horizontal según la inscripción 1ª, **distribuyen** la hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO que grava a la finca matriz por su inscripción 4ª ampliada por la 6ª sobre esta finca y treinta y seis fincas más, para quedar **RESPONDIENDO PARTICULARMENTE la finca de este número de OCHENTA Y SEIS MIL SESENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS de principal**, de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en la cantidad de **TRES MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS**, los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del **25 por ciento** nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de **VEINTIÚN MIL QUINIENTOS DIECISIETE EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS**, para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a **SIETE MIL**

SEISCIENTOS DOS EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS, y una cantidad igual a **TRECE MIL CUATROCIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS** para costas y gastos.- En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** su título de distribución de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en esta Ciudad el cinco de Julio del año dos mil seis ante el Notario Don Antonio Rosado Quirós, protocolo 1490/06, y de la inscripción extensa que es la 6ª de la finca 42876 al folio 189 del tomo 1749.- Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera a veintiocho de Septiembre del año dos mil siete.".-

SE HACE CONSTAR QUE, PARA EVITAR REPETICIONES INNECESARIAS, LA INSCRIPCIÓN DE CONSTITUCIÓN DEL PRÉSTAMO, ASÍ COMO LAS INSCRIPCIONES EXTENSAS Y LAS CONCISAS DE MODIFICACIÓN DE HIPOTECA Y LAS DE CESIÓN DEL PRÉSTAMO -DE IDÉNTICO CONTENIDO- CONSTAN TRANSCRITAS EN EL APARTADO CUARTO DE LA TERCERA FINCA DE QUE SE CERTIFICA, REGISTRAL 42.345.-

QUINTO: A los efectos de los artículos 674, 688.2, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley hipotecaria, se hace constar:

1º.- Que la finca figura inscrita a favor de la/s persona/s contra la/s que se sigue el procedimiento.-2º.- **Que la expedición de la presente certificación se ha hecho constar por nota al margen de la inscripción 11ª del folio electrónico de la finca.-**

3º.- Que a los efectos del artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que con esta fecha, se han cumplimentado las oportunas comunicaciones a los titulares registrales posteriores al gravamen que se ejecuta, esto es:

- PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY.-

SEXTO: Que en el Diario de Operaciones de este Registro y referente a esta finca NO existen documentos pendientes de despacho.-

Con motivo de expedirse la presente, se ha cancelado por caducidad una nota de afección fiscal.-

Y no existiendo presentado en el Libro Diario, antes de su apertura en el día de hoy, documento alguno pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, libro la presente extendida en cuatro folios de papel especial del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles números C23A18316555 al C23A18316558, ambos inclusive.

ADVERTENCIAS:

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

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro,

cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

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

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ registrador/a titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. N°1 a día seis de febrero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V.: 211018122518360B

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados

electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.)."

SEGUNDO: Que en virtud de la certificación transcrita se extendió, en igual fecha, nota al margen de la inscripción del crédito hipotecario objeto de ejecución, del siguiente tenor literal:

*"Para el procedimiento judicial de ejecución hipotecaria número 05/2015, seguido en el **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, a instancia de **BANCO DE SABADELL, S.A.** en reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de cuantía **1.598.856,15 euros de principal más 450.000 euros** presupuestados para intereses y costas, del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª, que se relaciona en la adjunta inscripción, se ha expedido hoy la certificación prevenida en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.- Más extensamente consta de la **3ª nota marginal a la inscripción 10ª de la finca 42.341.- Firmado Digitalmente (21101807AA8D8226) a 6 de febrero de 2025.**"*.-

TERCERO: Que por no constar en la certificación transcrita -por remitirse a otra de las fincas de que se certificó en su día- las inscripciones relativas a la hipoteca que se ejecuta conforme al artículo 688.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se insertan las mismas, literalmente, a continuación:

INSCRIPCIÓN DE CONSTITUCIÓN -4ª DE LA FINCA 42876-:

"URBANA: Casa descrita en la inscripción 1ª.- Referencia catastral 5446603QA5654E0001WD.- **II.- CARGAS.-** Gravada con las afecciones según notas marginales a las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª.- **III.- TITULAR REGISTRAL.-** La Entidad SEGA INVERSIONES, S.L., La Entidad MEDINA ALMAGRO S.L, y La Entidad ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L, cuyas circunstancias jurídicas constan de la inscripción anterior adquieren esta finca por título de compra, por terceras partes indivisas, según la inscripción 3ª.- **DEUDOR.-** Las citadas entidades, representadas por Don Juan JOse Serrano Garrido, Don Jose Medina Vargas y Don Jose Manuel Romero Vera, respectivamente, [...], como miembros del Comité de Gerencia de la Union Temporal de Empresas, Ley 18/1982, abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES", que forman dichas sociedades.- **IV.- ACREEDOR HIPOTECARIO.-** Las citadas sociedades, integrantes de la Union Temporal de Empresas, Ley 18/1982, abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES", en la proporción en que son dueñas **constituyen hipoteca sobre esta finca, a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** domiciliada en Alicante, calle San Fernando, numero 40, con CIF numero G-03046562, Inscrita en el Registro del banco de España, con el numero 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el numero 12, en el de la región de Murcia con el numero 2 y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 1ª, actuando en su nombre Don Óscar Munilla Fauro, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada en Alicante el 6 de Abril de 2.005 ante el Notario Don Francisco Benítez Ortiz, y debidamente inscrita en el Registro Mercantil.- **V.- OBLIGACION GARANTIZADA: 1.- CLASE, CUANTIA Y DURACION.-** La obligación garantizada es un préstamo de **TRESCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS**, entregado en la escritura y que tendrá una duración de **DOCE meses**.- **2.- INTERES.- LIQUIDACION:**

Por trimestres.- **PERIODOS DE INTERES:** El periodo de interés es fijo desde esta fecha del **tres enteros con cinco décimas por ciento, pagaderos por trimestres.**

3.- INTERES DE DEMORA.- Devengará un intereses de demora de **veinticinco por ciento.**- **4.- TIEMPO, LUGAR Y FORMA DEL PAGO.-** Se amortizará el préstamo mediante una única amortización por el importe total del principal que se hará efectiva el día dos de febrero del año dos mil siete.- Los pagos habrán de verificarse en el domicilio de la Caja en esta Ciudad.- **VI.- HIPOTECA QUE SE CONSTITUYE: 1.- OBJETO DE LA GARANTIA.-** Se constituye hipoteca sobre esta finca, en garantía de la devolución del **CAPITAL DEL PRÉSTAMO**, los intereses de un año al tipo máximo **ocho enteros con cinco décimas por ciento anual**, que ascienden a **VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS**, de los intereses de demora hasta un máximo de **OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS**, de **Diecisiete mil quinientos euros** para prestaciones accesorias, y **TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS** como ampliación eventual para costas y gastos.- **2.- EXTENSION.-** Será extensiva a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y artículo 215 del Reglamento, y a los objetos muebles colocados permanentemente en las fincas hipotecadas para su adorno y comodidad y a los frutos cualquiera que sea la situación en que se encuentre, y a las rentas vencidas y no satisfechas.- **3.- PROCEDIMIENTOS.-** La entidad acreedora podrá ejercitar la acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o la especial directa, sobre la finca hipotecada, pudiéndose proceder además, a la venta extrajudicial de la misma, que se pacta especial y separadamente, para el que se designa mandatario en orden a la venta de la finca al propio acreedor.- **4.- DOMICILIO.-** Para notificaciones y requerimientos, la prestataria señala el de la finca hipotecada.- **5.- SUBASTA.-** Se tasa la finca de éste número a estos efectos en **QUINIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS SEIS EUROS.**- **6.- CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO.-** La parte prestataria renuncia a su derecho a ser notificada para el caso de cesión.- **7.- CLAUSULAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** No obstante el plazo convenido para la duración del presente contrato, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra la parte prestataria si se incumplieran por el(los) mismo(s) cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: Por las causas especiales siguientes: a) Si lo hipotecado sufriera, total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30 por ciento del valor que se le ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor(es) no aumentara(n) la garantía a satisfacción de la parte acreedora, dentro del término que ésta señalara.- A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección.- 1) La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses, en periodo de carencia, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la PROPIEDAD.- **La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses.** c) La falta de pago por los hipotecantes del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como sus recargos, en su caso, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre la finca hipotecada, o se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes al seguro contra incendios -u otros- cuando le fueren reclamados. e) El incumplimiento de las obligaciones contraídas en las estipulaciones NOVENA y DECIMA de esta escritura.- **8.- OTROS PACTOS.-** No se estipula ningún otro pacto inscribible.- **9.- ACTA DE INSCRIPCION:** En su virtud INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** el derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, **con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de un recibo de intereses.**- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DOÑA MARIA DOLORES CONESA LORENZO, el dos de Febrero del año dos mil seis, protocolo número 125/2.006, **subsana** por

diligencia extendida al pie de la misma el veintiuno de Marzo último, ha sido presentada a las dieciséis horas del día dos de Febrero del año dos mil seis, según el asiento 2010 del diario 132. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a diecinueve de Abril del año dos mil seis.".-

INSCRIPCIÓN DE AMPLIACIÓN -6ª DE LA FINCA 42876-:

"FINCA.- URBANA.- Casa descrita en la inscripción 1ª y 5ª.- Referencia catastral 5446603QA5654E0001WD.- **II.- CARGAS.-** GRAVADA con la hipoteca de la inscripción 4ª que será objeto de ampliación, modificación y distribución por la presente y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª y 5ª.- **III.- TITULAR REGISTRAL.-** La entidad MEDINA ALMAGRO, S.L., la entidad ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L., la entidad SEGA INVERSIONES, S.L., cuyas circunstancias personales constan de la inscripción anterior 3ª adquieren esta finca por título de compra y declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, según la inscripción 3ª y 5ª.- **DEUDOR.-** Las entidades titulares registrales representadas por don José Medina Vargas, don José Manuel Romero Vera y don Juan José Serrano Garrido, cuyas circunstancias personales y de dichas representaciones constan en la inscripción 3ª, como miembros del comité de Gerencia de "Sega Inversiones, S.L., Medina Almagro, S.L. y Romero Vera Arquitectos, S.L. Unión Temporal de Empresas, Ley 18/1992.- **IV.- ACREEDOR HIPOTECARIO.-** La **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** domiciliada en Alicante, calle San Fernando, número 40, con CIF número G-03046562, Inscrita en el Registro del banco de España, con el número 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el número 12, en el de la región de Murcia con el número 2 y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 1ª, en virtud de escritura de fecha 2 de febrero de 2006 y ante la Notario de Jerez de la Frontera, doña María Dolores Conesa Lorenzo concedió a las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA", "MEDINA ALMAGRO, SOCIEDAD LIMITADA" Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" un préstamo originariamente por trescientos cincuenta mil euros de principal, quedó garantizado con primera hipoteca sobre la finca de este número, según su inscripción 4ª.- Que sobre la finca de este número la parte deudora tiene en fase de construcción una edificación cuya obra nueva y división horizontal han sido declaradas según la inscripción 5ª, y con la finalidad de financiar la construcción de la citada edificación, han acordado las partes la ampliación del préstamo y dividiendo la total cantidad resultante de tal ampliación en tantos préstamos como fincas son objeto de financiación, y fijando condiciones únicas comunes para la devolución de tales préstamos, quedando hipotecadas en garantía de los mismos las nuevas fincas resultantes de la obra nueva y división horizontal de la anterior inscripción, con la posibilidad de financiar la compra de los futuros adquirentes de dichas fincas mediante la subrogación en el préstamo hipotecario afectante a cada una de ellas. **PRIMERA.- AMPLIACION Y DIVISION DEL PRESTAMO.-** La Caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante la Caja, representada por don Óscar Munilla Fauro y don Manuel Rodríguez Díaz, [...], respectivamente, en virtud de los poderes otorgados a su favor por el Notario de Alicante don Francisco Benítez Ortiz el 13 de Mayo de 2005 y 6 de Abril de 2005 e inscritos en el citado Registro Mercantil por las inscripciones 551ª y 545ª de la citada hoja, respectivamente, concede a las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA", "MEDINA ALMAGRO, SOCIEDAD LIMITADA" Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA", en adelante parte prestataria o deudora, una ampliación del préstamo que originó la hipoteca de la inscripción 4ª, por un importe de un millón setecientos cuatro mil

quinientos cuarenta euros (€ 1.704.540), que junto con el importe adeudado a esta fecha hace un total de capital prestado de DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS (€ 2.054.540). Dicho importe global se considera dividido en TREINTA Y SIETE Préstamos, cuyo destino es financiar la construcción y posterior adquisición de las FINCAS formadas por división horizontal de la de este número. Del total del capital prestado la parte prestataria ya tiene percibida la suma de trescientos cincuenta mil euros (€ 350.000), lo que supone el 5,87% de cada uno de los préstamos concedidos, importe dispuesto y adeudado del préstamo inicialmente concedido y que es objeto de ampliación en esta escritura. El resto del capital de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria en la forma fraccionada que más adelante se indica. 1.- En este acto, la parte prestataria declara haber recibido de la Oficina 0590 de Jerez de la Frontera la suma global de ciento cincuenta mil euros (€ 150.000) lo que, sumado a la cantidad anterior recibida, representa el 24,34% del principal de cada uno de los préstamos. 2.- a) Respecto de los inmuebles vendidos. Las entregas sucesivas y hasta completar el 85% del principal de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto director de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada en cada vivienda. La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto-director de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas. b) Respecto de los inmuebles no vendidos. Las entregas sucesivas y hasta completar el 55% del principal de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto director de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada en cada vivienda. La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto-director de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas. Si durante el período de disposición se produjeran ventas y por consiguiente aportación de contratos, el calendario anterior se modificará, incrementándose los porcentajes hasta el 85%, si bien respecto exclusivamente, a los préstamos correspondientes a las viviendas vendidas. EL RESTO DE LA ESTIPULACIÓN PARA AMBOS CASOS Dichas entregas se acreditarán por cualquier medio de prueba admitido en derecho; no obstante la parte prestataria se obliga a simple requerimiento de la Caja, a hacer constar las citadas entregas en acta notarial, en el momento en que la Caja lo exija y en la forma que se determine entre alguna de las modalidades siguientes: - Compareciendo ante notario, la parte prestataria conjuntamente con la Caja, a fin de hacer constar el importe del capital recibido hasta ese momento y otorgar carta de pago por dichas cantidades. - O mediante la comparecencia de la Caja, por medio de su representante, ante notario facultando la parte prestataria de forma expresa e irrevocable, a la Caja, para justificar mediante acta notarial la entrega de cualquier cantidad abonada por disposición del capital de los

préstamos, siendo requisito suficiente para su otorgamiento, la incorporación del documento o documentos, que acrediten el abono de la cantidad correspondiente, en la Oficina 0590, calle Larga de Jerez de la Frontera, cuenta número 040016676, de la que la parte prestataria es titular. Para poder efectuar cualquiera de las entregas del capital pendiente de disposición, será imprescindible que la parte prestataria esté al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Caja. El tanto por ciento restante, según sea de inmueble vendido o no vendido, en el momento de formalizarse la escritura de compraventa en favor del adquirente, en primera transmisión de cada vivienda, toda vez que esta ayuda crediticia no sólo se dispensa para la construcción del edificio, sino también para su posterior venta. La Caja deberá autorizar expresamente a la parte prestataria para que los compradores queden subrogados no sólo en la responsabilidad derivada de las hipotecas, sino también en la obligación personal de los préstamos con ellas garantizadas. Para ello cuando vaya a producirse una transmisión de cualquiera de los componentes hipotecados el promotor se obliga a comunicar tal circunstancia a la Caja y a facilitar la totalidad de los datos, tanto personales como económicos que ésta requiera. La falta de autorización por parte de la Caja o la negativa expresa dará lugar a la inexistencia de subrogación por parte del adquirente, siendo el responsable frente a la Caja el promotor-prestatario. De común acuerdo fijan las partes como plazo máximo para efectuar la total disposición de los capitales prestados el día 5 de ENERO DE 2008, transcurrido el cual sin que la parte prestataria haya observado y acreditado el cumplimiento de los requisitos que condicionan las distintas disposiciones parciales, la Entidad prestamista, de conformidad con el apoderamiento que en este instrumento público se le confiere, efectuará escritura de reducción de aquellos capitales, fijándoles como cuantía las sumas dispuestas hasta esa fecha más sus correspondientes intereses, señalando en su caso la nueva cuota por capital e intereses a cada uno de los préstamos que hayan sufrido la alteración. Las disposiciones fraccionadas del capital se irán reflejando a medida que se produzcan en la cuenta individualizada de cada préstamo a efectos contables y de cómputo de interés. El promotor-prestatario se obliga a informar a la Caja de cualquier incidencia o informe negativo que respecto a la ejecución y desarrollo del proyecto sea advertido por la entidad de control de calidad de la edificación. Dicha incidencia suspenderá las disposiciones del capital de los préstamos, hasta tanto la misma no sea resuelta a satisfacción de la citada entidad de control. SEGUNDA. AMORTIZACIÓN. Sin perjuicio de los supuestos de vencimiento anticipado que se fijan en esta escritura, el período de amortización de los préstamos tendrá una duración de TRESCIENTOS MESES, a contar desde el día 5 DE ENERO DE 2008, fecha máxima de disposición del capital de los préstamos, o en su caso, a contar desde la fecha en que se realice la última acta de entrega, o la Caja otorgue escritura de reducción de los capitales, si una u otra se otorgan antes de la citada fecha máxima. Durante los TRESCIENTOS meses de devolución del capital, éste se satisfará a la Caja mediante el pago de cuotas fijas comprensivas de capital e intereses, que se harán efectivas por mensualidades vencidas, por importe calculado al tipo de interés inicialmente previsto, y de conformidad con el cuadro de amortización convenido entre las partes para este primer período, amortizativo, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas de la vida de los préstamos, pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente, a virtud de las cláusula de revisión. Dichas cuotas se aplicarán, en primer lugar, a satisfacer intereses, y el resto a amortización de capital. El número total de cuotas es de TRESCIENTAS siendo la primera amortización un mes posterior a la última acta de entrega (o en su caso, desde la fecha máxima de disposición de los préstamos o desde la fecha en que la Caja

otorgue escritura de reducción de capital) y en consecuencia la última transcurridos TRESCIENTOS meses, desde dicha última acta de entrega, o desde la fecha máxima de disposición de los préstamos, o en su caso, desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital. TERCERA.- INTERESES. Las cantidades adeudadas por razón de los préstamos concedidos, producirán en favor de la Caja, a partir de esta fecha el interés nominal inicial de CUATRO POR CIENTO, devengable por días sobre la base de cálculo de 360 días/año, y pagadero de la siguiente forma: a) Durante el período de disposición, por TRIMESTRES vencidos a contar desde esta fecha y asimismo de forma simultánea cuando la parte prestataria efectúe nueva retirada de capital y en la fecha final del período de disposición, o, en su caso, en la fecha que la Caja otorgue escritura de reducción de capital; y b) Durante el período de amortización, conforme se indica en la estipulación SEGUNDA.- TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.- Para el período de disposición: El interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos hasta 5 DE OCTUBRE DE 2006, será el tipo inicialmente pactado. A partir del día 5 DE OCTUBRE DE 2006 y sucesivamente con periodicidad TRIMESTRAL durante el periodo de disposición del capital de los préstamos, el tipo de interés a pagar por la parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de CERO CON SESENTA Y CINCO puntos. Índice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual se publican en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable a los préstamos hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CINCO puntos al inicialmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario responde ante la Caja en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente los préstamos; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada los préstamos. Para el

período de amortización: En el momento de producirse la subrogación de los préstamos, o la disposición total de los mismos, o llegada la fecha tope de disposición de los capitales, o en su caso, desde que la Caja otorgue escritura de reducción de capital, y sucesivamente con periodicidad anual durante toda la vida de los mismos, salvo la primera revisión que será semestral, el tipo de interés a pagar por parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de UN PUNTO. Índice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para préstamos hipotecarios a tipo variables destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable a los préstamos hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CINCO puntos al inicialmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario ante la Caja responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente los préstamos; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada los préstamos.- SEXTA.- INTERESES DE DEMORA. Sin perjuicio de lo establecido en la estipulación SEXTA BIS, las cantidades, ya lo sean por intereses en el período de carencia, o lo sean por cuotas comprensivas de capital e intereses en el período de reintegro, que no sean satisfechas por el prestatario a su vencimiento, devengarán desde dicho vencimiento en favor de la Caja el interés de demora del 25% anual, sin necesidad de requerimiento alguno y pagadero en su caso al hacerse efectivo cualquier concepto vencido e impagado, gozando este devengo de preferencia sobre los demás. Si por consecuencia de la cláusula de revisión resultara aplicable a la operación como interés ordinario un tipo superior al de demora fijado, las cantidades no satisfechas a su vencimiento tanto por intereses del período de carencia como por cuotas de capital e intereses, devengarán desde dicho vencimiento en concepto de demora ese tipo ordinario resultante de la referida cláusula de revisión.- SEXTA BIS.

RESOLUCIÓN ANTICIPADA.- No obstante el plazo convenido para la duración de los préstamos, se producirá el vencimiento de la obligación y la Caja podrá proceder contra las fincas hipotecadas y simultáneamente contra el que resulte deudor si se incumplieran por el mismo cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: 1) Por causas generales establecidas en la ley. 2) Por las causas especiales siguientes: a) Si los inmuebles hipotecados sufrieran total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30 por 100 del valor que se les ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor no aumentara la garantía a satisfacción de la parte acreedora dentro del término que ésta señalara. A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección de que se habla al final de la estipulación NOVENA. b) 1. La falta de pago de un vencimiento de intereses en período de disposición, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. 2. La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses fijada para el período de reintegro, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. c) La falta de pago por el deudor del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como de sus recargos, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre las fincas hipotecadas, o bien si se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes a los seguros cuando le fueran reclamados. d) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en las estipulaciones PRIMERA, OCTAVA y NOVENA. e) El impago de los gastos de formalización y tributos que lleve consigo esta escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, y ello aunque para asegurar su derecho se viere la Caja obligada a suplirlos con cargo a la cantidad consignada para prestaciones accesorias. f) Que dentro del improrrogable plazo de un mes a contar desde esta fecha no sea presentada esta escritura en el Libro Diario del Registro de la Propiedad donde deban inscribirse las hipotecas, o que tales inscripciones no se produzca antes del término de tres meses también a contar desde esta fecha. g) Que en el Registro de la Propiedad aparezcan cargas, embargos y otros gravámenes distintos a los reseñados en la estipulación SÉPTIMA inscritos o anotados con rango preferente a las hipotecas que se constituyen en esta escritura.- **La responsabilidad total hipotecaria es la siguiente:** a) La cifra total de capital garantizado asciende a **DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS**, de los que trescientos cincuenta mil euros se corresponden al capital actual y un millón setecientos cuatro mil quinientos cuarenta euros al capital ampliado. b) Los intereses ordinarios, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido en la escritura que motiva la presente, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHO EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS**, correspondiendo veintinueve mil setecientos cincuenta euros por el préstamo inicial y cincuenta y nueve mil seiscientos cincuenta y ocho euros y noventa céntimos por la cantidad ampliada. c) Los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del 25 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de **QUINIENTOS TRECE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS**, de los que ochenta y siete mil quinientos euros se corresponden por el préstamo inicial y cuatrocientos veintiséis mil ciento treinta y cinco euros por la ampliación. d) Para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a **CIENTO OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS Y SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS**, de los que diecisiete mil quinientos euros se corresponden al préstamo inicial y ciento sesenta y tres mil novecientos setenta y seis euros y setenta y cinco céntimos a

la cantidad ampliada. e) Para costas y gastos se limita hipotecariamente esta responsabilidad **TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS**, de los que treinta y tres mil seiscientos cincuenta y seis euros se corresponde con el préstamo inicial y trescientos treinta y dos mil ochenta euros con la ampliación. Valor a efectos de subasta: TRES MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS DOCE EUROS Y NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS.- Se fija como domicilio a efectos de requerimientos y notificaciones el **calle Los Remedios 5 en Jerez de la Frontera**.- **DISTRIBUCIÓN DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA:** Cada una de las fincas resultantes de la edificación que se hipotecan, así como el principal del respectivo préstamo que se garantiza con cada una de ellas, la responsabilidad hipotecaria a la que las mismas quedan afectas y su valor a efectos de subasta constan en los lugares que indica la nota al margen de la presente.- Por escritura otorgada el veintiuno de Agosto pasado por el notario de esta Ciudad don Antonio Uribe Ortega, protocolo 1699, don Manuel Rodríguez Díaz y don Oscar Munilla Fauro, en nombre y representación de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, cuyos datos de tal representación constan al principio de la presente **RATIFICAN** en todas sus partes la escritura de veintisiete de Julio pasado ante el mismo notario, protocolo 1515, por la que se aclaraban las cuotas de las fincas formadas por propiedad horizontal de la de este número, así como las superficies del elemento privativo número dos.- **ACTA DE INSCRIPCION:** En su virtud **INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su derecho de ampliación, modificación y distribución de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, **con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización**.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON ANTONIO ROSADO QUIROS, el cinco de Julio del año dos mil seis, protocolo 1.490/2.006, que ha sido presentada en unión de la escritura de ratificación citada, a las trece horas y dos minutos del día veinticinco de Julio del año dos mil siete, según el asiento 411 del Diario 137.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Septiembre del año dos mil siete."-

INSCRIPCIÓN 3ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**; y por **ACUERDO** con las entidades **SEGA INVERSIONES S.L.** y **ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, **SE MODIFICA** conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** PRIMERA. **ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN.** Que las entidades **"SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA"** y **"ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA"** asumen la deuda correspondiente a la entidad **"MEDINA ALMAGRO, S.L"**, derivada del préstamo que causó la inscripción 2ª, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, por lo que la entidad **"MEDINA ALMAGRO, S.L"**, queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª siendo los únicos deudores **"SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA"** y **"ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA"**. SEGUNDA.- **AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, y la parte prestataria acuerdan una modificación, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho.- En su virtud **INSCRIBO** a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el

veintidós de Mayo del año dos mil ocho, protocolo número 735/2.008, y de la **inscripción extensa** que es la **7ª de la finca registral 42.876**, al folio 192 del tomo 1749.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Julio del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 7ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª ampliada, modificada y distribuida por la 6ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, cuyas circunstancias jurídicas constan en la anterior inscripción 6ª; actuando en su nombre don Óscar Munilla Fauro y don Manuel Rodríguez Díaz, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 6ª; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., cuyas circunstancias jurídicas constan en la inscripción 3ª, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" (abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"), SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. a) Que la deuda pendiente de satisfacer al día de la fecha de la escritura que motiva la presente, es de DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo descrito, cuyo importe asciende a SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS 3 EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones. La presente asunción de deuda tiene como causa la posterior transmisión de créditos frente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L". "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", a través de sus representantes, consienten expresamente la subrogación efectuada por las mercantiles "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" en las responsabilidades personales asumidas en su día por "MEDINA ALMAGRO, S.L" en la escritura de préstamo que por la presente se modifica, de tal modo que "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la presente siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". b) Los fiadores solidarios Don Juan José Serrano Garrido, Don José Manuel Romero Vera y Don Carlos Manuel Romero Vega manifiestan por la presente que conocen y consienten esta subrogación. SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación de la estipulación PRIMERA de la escritura que se modifica por la presente, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho. Queda en consecuencia modificada la estipulación SEGUNDA de dicha escritura, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho, fecha máxima de disposición del préstamo o, en su caso, desde la fecha en que se realice el último acta de entrega de capital o se otorgue escritura de reducción de capital si una u otra se otorgaran antes de la citada fecha máxima, permaneciendo inalterado el vencimiento final del préstamo. TERCEPA.- Reiteran las partes todos los pactos,

compromisos y condiciones consignadas en las escrituras de préstamo que se modifican por la presente, y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, así como la inalterabilidad de la garantía hipotecaria. CUARTA.- CONDICIÓN SUSPENSIVA.- La eficacia de la presente escritura se somete a la condición suspensiva de que en el momento de efectuar su asiento de presentación en el Registro de la Propiedad, no exista ningún obstáculo que impida la efectividad de la modificación, manteniendo el rango hipotecario.- En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el veintidós de Mayo del año dos mil ocho, protocolo número 735/2.008, que ha sido presentada a las trece horas y veintitrés minutos del día tres de Junio del año dos mil ocho, según el asiento 478 del Diario 139.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Julio del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 4ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** La **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos.- En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el tres de Julio del año dos mil ocho, protocolo número 1102/2.008, y de la **inscripción extensa** que es la **8ª de la finca registral 42.876**, al folio 203 del tomo 1767.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a once de Septiembre del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª ampliada, modificada y distribuida por la 6ª y modificada por la 7ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, cuyas circunstancias jurídicas constan en la anterior inscripción 6ª; actuando en su nombre como mandatario verbal don Enrique García Rodríguez, [...], y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., cuyas circunstancias jurídicas constan en la inscripción 3ª, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" (abreviadamente **"UTE SMR PROMOCIONES"**), SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** La **"CAJA DE AHORROS DEL**

MEDITERRÁNEO", por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**, quedando por tanto modificada la estipulación primera, única y exclusivamente respecto a la fecha establecida como plazo de disposición.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos, modificándose también por tanto la estipulación segunda, única y exclusivamente respecto a la fecha de inicio del periodo de amortización.-. TERCEPA.- Queda vigente e inalterado el resto del contenido, que no se modifica por medio de la escritura que motiva la presente, de la escritura que motivó la inscripción 7ª.- Por diligencia extendida el cuatro de Julio pasado al pie de la escritura que motiva la presente, Don Oscar Munilla Fauro, mayor de edad, casado, de esta vecindad, con domicilio en Plaza Aladro 7-8, con NIF número 31.655.427-K, en nombre y representación de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, en virtud del poder de fecha 13 de Mayo de 2005 ante el Notario de Alicante don Francisco Benítez Ortiz, **RATIFICA** en todas sus partes la escritura que motiva la presente.- En su virtud INSCRIBO a favor de "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**", su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el tres de Julio del año dos mil ocho, protocolo número 1102/2.008, que ha sido presentada a las trece horas y cuarenta y cinco minutos del día veinticuatro de Julio del año dos mil ocho, según el asiento 1220 del Diario 139.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a once de Septiembre del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 5ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 3ª y 4ª, del que es titular **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, y por ACUERDO con las entidades **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.** y **SEGA INVERSIONES, S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, por título de división horizontal, según la inscripción 1ª, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un periodo de amortización de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE. Las partes acuerdan, y el deudor reconoce, que en el otorgamiento de la escritura que motiva la presente se procede a la **entrega** de un importe de **NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**, con lo que capital dispuesto acumulado por el préstamo a partir de esta entrega y la formalización de la escritura que motiva la presente sería de UN MILLÓN QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO. TERCERA: Del mismo modo las partes acuerdan una modificación del tipo de interés, siendo el tipo de interés aplicable desde dieciséis de Diciembre de dos mil ocho, el **5,96 por ciento** nominal anual, hasta el **dieciséis de Marzo de dos mil nueve**. Desde esta fecha hasta la finalización del periodo de disposición, el tipo de interés a aplicar será el resultado de aplicar el **Euríbor** más un diferencial del **1,80 puntos**. siendo el índice de referencia sustitutivo el **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**. En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su título de modificación de hipoteca, en los términos antes

expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el dieciséis de Diciembre del año dos mil ocho, protocolo número 2505/2.008, y de la **inscripción extensa**, que es la **9ª de la finca 42.876**, al folio 203 del tomo 1.767.- Jerez De La Frontera a tres de Febrero del año dos mil nueve.-

INSCRIPCIÓN 9ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª, ampliada, modificada y distribuida por la 6ª y modificada por las inscripciones 7ª y 8ª, del que es titular **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, domiciliada en Alicante, calle San Fernando, 40. 03001, con C.I.F G-03046562, e inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 13258 general, folio 37, hoja numero A-9358, inscripción 1ª, actuando en su nombre Don Oscar Munilla Fauro, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada en Alicante el 29 de Noviembre de 2004, ante el Notario Don Francisco Benítez Ortiz, inscrita en el registro Mercantil de Alicante al tomo 2044, folio 86, hoja A-9358, inscripción 522ª, y Don Enrique García Rodríguez, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Alicante, Don Francisco Benítez Ortiz, el veintiuno de Abril de dos mil ocho, que causó la inscripción 675ª en el citado Registro Mercantil; y por ACUERDO con las entidades **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.** y **SEGA INVERSIONES, S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, por título de compra y declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, según las inscripciones 3ª y 5ª, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" -abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"-, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un **periodo de amortización de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses**, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE -o en su caso desde que se otorgue el último acta de entrega de capital o se otorgue Escritura de reducción de capital, si una u otra se entregará antes de la fecha máxima de disposición con lo que no se modifica el vencimiento final de préstamo. Las partes acuerdan, y el deudor reconoce, que en el otorgamiento de la escritura que motiva la presente se procede a la **entrega** de un importe de **NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**, con lo que capital dispuesto acumulado por el préstamo a partir de esta entrega y la formalización de la escritura que motiva la presente sería de **UN MILLÓN QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO**. **SEGUNDA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación de la forma de disposición del préstamo, de tal forma que queda sin efecto los estipulado en cuanto a las disposiciones según el porcentaje de ventas, pudiendo disponerse sin esta limitación. Queda por tanto modificada la Estipulación Primera de la Escritura de fecha 5 de Julio de 2006 en este sentido, subsistiendo en lo no afectado por esta modificación. **TERCERA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación del tipo de interés, siendo el tipo de interés aplicable desde **dieciséis de Diciembre de dos mil ocho**, el **5,96 por ciento** nominal anual, hasta el dieciséis de Marzo de dos mil nueve -fecha de

la siguiente revisión-. Desde el dieciséis de Marzo de dos mil nueve, hasta la finalización del periodo de disposición, el tipo de interés a aplicar será el resultado de aplicar al Euríbor más un diferencial del 1,80 por ciento. El tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la **Referencia Interbancaria a un año -EURIBOR-**, índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E., añadiendo un diferencial del 1,80 por ciento. Ajuste del tipo de interés: El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de **1,80 puntos**. Índice de referencia sustitutivo: Si el Banco de España dejare de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda o: **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en 5 puntos al originalmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario, ante la Caja, responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad conferida en la escritura de préstamo reseñada en el expositivo A) de esta escritura para cancelar anticipadamente el préstamo; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada el préstamo. **CUARTA.-** Las partes acuerdan una comisión de modificación del 0,5 por ciento sobre el total de préstamo. **QUINTA.-** Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en la hipoteca de la inscripción 4ª, ampliada, modificada y distribuida por la 6ª, y modificada por las inscripciones 7ª y 8ª, y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, así como la inalterabilidad de la garantía hipotecaria. En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su título de modificación de hipoteca, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el dieciséis de

Diciembre del año dos mil ocho, protocolo número 2505/2.008, que ha sido presentada telemáticamente a las dieciséis horas del día diecisiete de Diciembre del año dos mil ocho, según el asiento 485 del Diario 140.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a tres de Febrero del año dos mil nueve.".-

INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -CESIÓN-:

"La CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO es titular de la hipoteca objeto de la **inscripción 2ª modificada por las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª**, y por el Acta que motiva la presente y en virtud del proceso de fusión por la que BANCO DE SABADELL, S.A. absorbió a la entidad BANCO CAM, S.A.U., previa segregación de todo el negocio financiero de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO a favor de BANCO BASE, S.A., la cual cambio su denominación a la de BANCO CAM, S.A.U., queda modificado el acreedor hipotecario de la mencionada hipoteca en cuanto a esta finca y treinta y cuatro más, pasando de ser "Caja de Ahorros del Mediterráneo" al actual acreedor hipotecario BANCO DE SABADELL, S.A. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre la finca de este número a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.**, por título de fusión por absorción, segregación y la registración del cambio de denominación.- Así resulta de Acta autorizada por el Notario de SABADELL, DON JAVIER MICÓ GINER, el catorce de Junio del año dos mil trece, protocolo número 6302/2.013, subsanada por diligencia de fecha uno de Junio último, y de la extensa que es la inscripción 8ª de la finca 42.341, al folio 197 del tomo 1.801.- Jerez De La Frontera a dos de Julio del año dos mil trece.".-

INSCRIPCIÓN 9ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -CESIÓN-:

"URBANA: Número dieciséis.- Vivienda descrita en la inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª modificada por la 3ª, 4ª y 5ª y cedida por la 8ª, y con la hipoteca de la 7ª.- Las entidades SEGA INVERSIONES, S. L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L. son titulares de esta finca por obra nueva, propiedad horizontal y transmisión por mitades indivisas, según las inscripciones 1ª y 6ª. La entidad **BANCO DE SABADELL, S.A., titular del préstamo hipotecario objeto de la 2ª modificada por 3ª, 4ª, 5ª y cedida por la 8ª CEDE Y TRANSMITE** el citado préstamo hipotecario a la entidad **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP**. El precio de esta cesión, que engloba a la finca de este número, noventa y nueve fincas más radicantes en la demarcación de este Registro, y varias fincas más radicantes en la demarcación de otros Registros, es de SETENTA MILLONES SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS VEINTITRES EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS, del que corresponde compensar determinados importes previstos en el Contrato de Compraventa que motivo la escritura que por la presente se inscribe, por lo que corresponde el pago por esta transmisión de **SESENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTO VEINTITRES EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS**, abonados como consta en la inscripción extensa que se dirá. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca constituido sobre la finca de este número en **la inscripción 2ª modificada por 3ª, 4ª, 5ª y cedida por la 8ª** a favor de la entidad **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP** por título de cesión. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de MADRID, DON ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO, el veintitrés de Octubre del año dos mil dieciocho, protocolo número 6244/2.018, y de la inscripción extensa, que es la 6ª de la finca 42.195, al folio 134 del tomo 1744.- Firmado digitalmente por OSCAR EIMIL TRASANCOS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA 1, el catorce de Diciembre del año dos mil dieciocho (2110180647AC6C72).".-



CUARTO: Que el **CONTENIDO ACTUAL** del Registro a la fecha de expedición de esta certificación **ES EXACTAMENTE IGUAL** al que era cuando se expidió la certificación que literalmente se recoge en el punto primero de la presente.

QUINTO: Esta certificación se expide con el carácter de certificación con información continuada con arreglo a lo establecido en el artículo 656.2, párrafo segundo de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

SEXTO: Que no existiendo presentado en el Libro Diario, antes de su apertura en el día de hoy, documento alguno pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, libro la presente con esta fecha.-
ACTO/S SIN BASE DE CUANTÍA

OBSERVACIONES: Se ha observado en la expedición de la precedente certificación, la exclusión de Datos de Carácter Personal en base al principio de exclusión de datos sensibles, conforme dispone el artículo 222.6 de la Ley Hipotecaria, y 332.6 de su Reglamento, Directiva 95/46 de la U.E; arts 9.3 de Seguridad jurídica y 18.4 de derecho a la intimidad personal, S.T.C. 290 y 292/2000; Ley Orgánica 15/1.999 de Protección de Datos, y el Protocolo de colaboración entre la Agencia de Protección de Datos y el Colegio de Registradores 3-11-94. Se han excluido de la certificación por aplicación de la legislación de Protección de Datos Personales los asientos relativos a titularidades, cargas o limitaciones canceladas o caducadas.

ADVERTENCIAS:

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

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

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

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo



caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ registrador/a titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. N°1 a día veintitrés de febrero del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 211018271811AC30

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

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



C.S.V.: 211018271811AC30

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

JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. Nº1

SANTA MARIA nº5-7 Planta 1ª
11402 - JEREZ DE LA FRONTERA (CADIZ)
Teléfono: 956 336392

Fax:

Correo electrónico: jerezdelafrontera1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F63CH24M8**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)*

Su referencia: **5-26020513285279972**

JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que con arreglo a lo ordenado en mandamiento de 03/02/2026, solicitando la expedición de certificación con información continuada de la **finca número 42373** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único número 11018000358393**, remitido por el Consejo General del Poder Judicial para el procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados seguido en el SECCIÓN CIVIL N.º1 TRIBUNAL DE INSTANCIA DE JEREZ DE LA FRONTERA, procedimiento 5/2015, en el cual se ha dictado en fecha 15 de marzo de 2018, Decreto convocando la subasta de dicha finca, presentado en este Registro a las 09:00:00 horas del día 18/02/2026 según el **asiento 621 del Diario 2026**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que con fecha **06 de febrero de 2025** fue expedida certificación de título y cargas de la finca referenciada para el citado procedimiento ejecutivo, con el siguiente contenido literal:

"JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que con arreglo al mandamiento que precede del **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, Procedimiento: **Ejecución Hipotecaria**, número **05/2015**, presentado en este Registro a las 10:35:47 horas del día 23/01/2025 según el **asiento 256 del Diario 2025**, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **finca número 42373** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único número 11018000358393**, **décima sexta** a que dicho mandamiento se refiere, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca, según su inscripción 11ª, es como sigue:

"URBANA: NÚMERO DIECISIETE.- PLAZA DE GARAJE CON TRASTERO número UNO, en planta sótano del Edificio sito en esta Ciudad, calle Asta, número 10.- El garaje tiene una superficie construida, incluida parte proporcional de zonas comunes, de treinta y ocho metros y noventa y siete decímetros cuadrados y útil de quince metros y once decímetros cuadrados.- El trastero, señalado en el plano como T-1, tiene una superficie construida, incluida parte proporcional de zonas comunes, de dieciséis metros y sesenta y un decímetros cuadrados y útil de seis metros y cuarenta y cuatro decímetros cuadrados.- Linda: frente, por donde tiene su entrada, con zona de rodadura y trastero número 2; derecha, con muro de contención; izquierda, con plaza de garaje número 2; y fondo, con subsuelo de calle Asta número 10.- CUOTAS DE PARTICIPACIÓN: En la comunidad general del 1,85 por ciento; y en planta sótano 8,20 por ciento.-".- REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA.

RESULTA actualmente inscrita, POR MITADES INDIVISAS, a favor de las entidades SEGA INVERSIONES, S.L., con C.I.F número B11695046, y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L., con C.I.F número B72015548, en cuanto a una tercera

parte indivisa, cada uno, por título de DIVISIÓN HORIZONTAL a que se contrae su INSCRIPCIÓN 1ª, obrante al folio 92 del tomo 1747, practicada con fecha diez de septiembre de dos mil siete en virtud de la escritura autorizada por el notario DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS, en JEREZ DE LA FRONTERA, el día cinco de julio de dos mil seis, protocolo 1489/2006; y en cuanto a la tercera parte indivisa restante, por mitades indivisas, por título de TRANSMISIÓN a que se contrae su INSCRIPCIÓN 6ª, obrante al folio 93 del tomo 1747, practicada con fecha cuatro de febrero de dos mil nueve en virtud de mandamiento librado por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 1, en JEREZ DE LA FRONTERA, el día quince de enero de dos mil nueve, en el procedimiento de ejecución de títulos judiciales 21/2009.-

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

HIPOTECA a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** para responder de **TRECE MIL QUINIENTOS EUROS de principal**, de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en la cantidad de quinientos ochenta y siete euros con cuarenta y nueve céntimos, los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del 25 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de tres mil trescientos setenta y cinco euros, para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a mil ciento noventa y dos euros con cuarenta y cinco céntimos, y una cantidad igual a tres mil ochocientos treinta y un euros con quince céntimos para costas y gastos; con un plazo de amortización de trescientos meses a contar desde el **5 de enero de 2008**; con un valor de subasta de **VEINTICUATRO MIL CUARENTA Y CINCO EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS**; fijándose como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **CALLE REMEDIOS 5 EN JEREZ DE LA FRONTERA.-** Constituida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DOÑA MARÍA DOLORES CONESA LORENZO, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha dos de febrero de dos mil seis, protocolo 125/2006, **inscrita por la 4ª de la finca de que procede la de este número, registral 42.876 y ampliada, modificada y distribuida** en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha cinco de julio de dos mil seis, protocolo 1490/2006, que motivó la **INSCRIPCIÓN 2ª** de fecha veintiocho de septiembre de dos mil siete, obrante al folio 92 del tomo 1.747.-

MODIFICADA POR LAS INSCRIPCIONES 3ª, 4ª y 5ª y CEDIDA POR LA 8ª y 9ª.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la **inscripción 2ª** a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: "PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo que causó la inscripción 2ª, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, por lo que la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan **doscientas noventa y**

cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho."".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintidós de mayo de dos mil ocho, protocolo 735/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 3ª** de fecha veintiocho de julio de dos mil ocho, obrante al folio 92 del tomo 1.747.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: "La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**.- **SEGUNDA**.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES**, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos."".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha tres de julio de dos mil ocho, protocolo 1102/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 4ª** de fecha once de septiembre de dos mil ocho, obrante al folio 92 del tomo 1.747.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO conforme, entre otras, a las siguientes **ESTIPULACIONES**: "PRIMERA. **AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO**. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un periodo de amortización de **DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES** meses, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**."".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha dieciséis de diciembre de dos mil ocho, protocolo 2505/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 5ª** de fecha tres de febrero de dos mil nueve, obrante al folio 93 del tomo 1.747.-

HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO para responder de DOCE MIL OCHOCIENTOS VEINTIÚN EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS de principal, los intereses de ordinarios de mil trescientos cincuenta y nueve euros con once céntimos, de los intereses de demora hasta un máximo de tres mil setecientos dieciocho euros con treinta y dos céntimos, de seiscientos cuarenta y un euros con nueve céntimos para prestaciones accesorias, y cuatro mil quinientos diez euros como ampliación eventual para costas y gastos; con un plazo de amortización de **trescientos meses** a contar desde el **29 de enero de 2010**; con un valor de subasta de **VEINTICUATRO MIL CUARENTA Y CINCO EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS**; fijándose como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **CALLE REMEDIOS, Nº 5 DE ESTA CIUDAD**.- Constituida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintinueve de Enero de dos mil diez, protocolo 152/2010, que motivó la **ANOTACIÓN LETRA B** de fecha catorce de Junio de dos mil diez, obrante al folio 93 del tomo 1.747, **CONVERTIDA EN INSCRIPCIÓN POR LA 7ª** de fecha diecinueve de junio de dos mil diez, obrante al folio 93 del tomo 1.747.-

CEDIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE POR LA INSCRIPCIÓN 10ª.-

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la **inscripción 2ª** a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.** En virtud de escritura autorizada por el Notario DON JAVIER MICÓ GINER de SABADELL, el día catorce de junio de dos mil trece, número de protocolo 6302/2013, que motivó la **INSCRIPCIÓN 8ª** de fecha dos de julio de dos mil trece, obrante al folio **93** del tomo **1.747.-**

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la **inscripción 2ª**, a favor de **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP.** En virtud de escritura autorizada por el Notario DON ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO de MADRID, el día veintitrés de octubre de dos mil dieciocho, número de protocolo 6244/2018, que motivó la **INSCRIPCIÓN 9ª** de fecha catorce de diciembre de dos mil dieciocho, obrante al folio **187** del tomo **1.801.-**

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la **inscripción 7ª**, a favor de **PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY.** En virtud de escritura autorizada por el Notario Don ANTONIO MORENÉS GILES de MADRID, el día veintitrés de julio de dos mil diecinueve, número de protocolo 2842/2019, que motivó la **INSCRIPCIÓN 10ª** de fecha dieciséis de septiembre de dos mil diecinueve, obrante al folio **187** del tomo **1.801.-**

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

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento **NO se halla inscrita a favor del ejecutante, SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en los asientos respectivos que, conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal de los mismos:

INSCRIPCIÓN DE DISTRIBUCIÓN DE HIPOTECA -2ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA-:

"URBANA: 17.- Plaza de garaje con trastero descrita en la inscripción 1ª.- TASADA para subasta en **VEINTICUATRO MIL CUARENTA Y CINCO EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS.-** Referencia catastral NO CONSTA.- **CARGAS.-** GRAVADA por procedencia con la hipoteca de la inscripción 4ª ampliada por la 6ª que será objeto de distribución por la presente, y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª.- Las entidades mercantiles "SEGA INVERSIONES, S.L.", "MEDINA ALMAGRO, S.L." Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L." son titulares por terceras partes indivisas de esta finca por título de división horizontal según la inscripción 1ª, **distribuyen** la hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO que grava a la finca matriz por su inscripción 4ª ampliada por la 6ª sobre esta finca y treinta y seis fincas más, para quedar **RESPONDIENDO PARTICULARMENTE la finca de este número de TRECE MIL QUINIENTOS EUROS de principal**, de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en la cantidad de **QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS**, los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del **25 por ciento** nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de **TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS**, para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a **MIL CIENTO NOVENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y CINCO**

CÉNTIMOS, y una cantidad igual a **TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS** para costas y gastos.- En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** su título de distribución de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en esta Ciudad el cinco de Julio del año dos mil seis ante el Notario Don Antonio Rosado Quirós, protocolo 1490/06, y de la inscripción extensa que es la 6ª de la finca 42876 al folio 189 del tomo 1749.- Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera a veintiocho de Septiembre del año dos mil siete.".-

SE HACE CONSTAR QUE, PARA EVITAR REPETICIONES INNECESARIAS, LA INSCRIPCIÓN DE CONSTITUCIÓN DEL PRÉSTAMO, ASÍ COMO LAS INSCRIPCIONES EXTENSAS Y LAS CONCISAS DE MODIFICACIÓN DE HIPOTECA Y LAS DE CESIÓN DEL PRÉSTAMO -DE IDÉNTICO CONTENIDO- CONSTAN TRANSCRITAS EN EL APARTADO CUARTO DE LA TERCERA FINCA DE QUE SE CERTIFICA, REGISTRAL 42.345.-

QUINTO: A los efectos de los artículos 674, 688.2, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley hipotecaria, se hace constar:

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

2º.- **Que la expedición de la presente certificación se ha hecho constar por nota al margen de la inscripción 11ª del folio electrónico de la finca.-**

3º.- Que a los efectos del artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que con esta fecha, se han cumplimentado las oportunas comunicaciones a los titulares registrales posteriores al gravamen que se ejecuta, esto es:

- PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY;

SEXTO: Que en el Diario de Operaciones de este Registro y referente a esta finca NO existen documentos pendientes de despacho.-

Con motivo de expedirse la presente, se ha cancelado por caducidad una nota de afección fiscal.-

Y no existiendo presentado en el Libro Diario, antes de su apertura en el día de hoy, documento alguno pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, libro la presente extendida en cuatro folios de papel especial del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles números C23A18316559 al C23A18316562, ambos inclusive.

ADVERTENCIAS:

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

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán

objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

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

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ registrador/a titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. Nº1 a día seis de febrero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V.: 21101812A1EFA5D2

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del

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

SEGUNDO: Que en virtud de la certificación transcrita se extendió, en igual fecha, nota al margen de la inscripción del crédito hipotecario objeto de ejecución, del siguiente tenor literal:

"Para el procedimiento judicial de ejecución hipotecaria número 05/2015, seguido en el **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, a instancia de **BANCO DE SABADELL, S.A.** en reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de cuantía **1.598.856,15 euros de principal más 450.000 euros** presupuestados para intereses y costas, del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª, que se relaciona en la adjunta inscripción, se ha expedido hoy la certificación prevenida en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.- Más extensamente consta de la **3ª nota marginal a la inscripción 10ª de la finca 42.341.- Firmado Digitalmente (21101807AD1B0A3D) a 6 de febrero de 2025.**"-

TERCERO: Que por no constar en la certificación transcrita -por remitirse a otra de las fincas de que se certificó en su día- las inscripciones relativas a la hipoteca que se ejecuta conforme al artículo 688.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se insertan las mismas, literalmente, a continuación:

INSCRIPCIÓN DE CONSTITUCIÓN -4ª DE LA FINCA 42876-:

"**URBANA:** Casa descrita en la inscripción 1ª.- Referencia catastral 5446603QA5654E0001WD.- **II.- CARGAS.-** Gravada con las afecciones según notas marginales a las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª.- **III.- TITULAR REGISTRAL.-** La Entidad SEGA INVERSIONES, S.L., La Entidad MEDINA ALMAGRO S.L, y La Entidad ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L, cuyas circunstancias jurídicas constan de la inscripción anterior adquieren esta finca por título de compra, por terceras partes indivisas, según la inscripción 3ª.- **DEUDOR.-** Las citadas entidades, representadas por Don Juan JOse Serrano Garrido, Don Jose Medina Vargas y Don Jose Manuel Romero Vera, respectivamente, [...], como miembros del Comité de Gerencia de la Union Temporal de Empresas, Ley 18/1982, abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES", que forman dichas sociedades.- **IV.- ACREEDOR HIPOTECARIO.-** Las citadas sociedades, integrantes de la Union Temporal de Empresas, Ley 18/1982, abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES", en la proporción en que son dueñas **constituyen hipoteca sobre esta finca, a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** domiciliada en Alicante, calle San Fernando, numero 40, con CIF numero G-03046562, Inscrita en el Registro del banco de España, con el numero 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el numero 12, en el de la región de Murcia con el numero 2 y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 1ª, actuando en su nombre Don Óscar Munilla Fauro, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada en Alicante el 6 de Abril de 2.005 ante el NOtario Don Francisco Benítez Ortiz, y debidamente inscrita en el Registro Mercantil.- **V.- OBLIGACION GARANTIZADA: 1.- CLASE, CUANTIA Y DURACION.-** La obligación

garantizada es un préstamo de **TRESCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS**, entregado en la escritura y que tendrá una duración de **DOCE meses**.- **2.- INTERES.- LIQUIDACION:** Por trimestres.- **PERIODOS DE INTERES:** El periodo de interés es fijo desde esta fecha del **tres enteros con cinco décimas por ciento, pagaderos por trimestres**.- **3.- INTERES DE DEMORA.-** Devengará un intereses de demora de **veinticinco por ciento**.- **4.- TIEMPO, LUGAR Y FORMA DEL PAGO.-** Se amortizará el préstamo mediante una única amortización por el importe total del principal que se hará efectiva el día dos de febrero del año dos mil siete.- Los pagos habrán de verificarse en el domicilio de la Caja en esta Ciudad.- **VI.- HIPOTECA QUE SE CONSTITUYE: 1.- OBJETO DE LA GARANTIA.-** Se constituye hipoteca sobre esta finca, en garantía de la devolución del **CAPITAL DEL PRÉSTAMO**, los intereses de **un año al tipo máximo ocho enteros con cinco décimas por ciento anual**, que ascienden a **VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS**, de los intereses de demora hasta un máximo de **OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS**, de **DIECISIETE MIL QUINIENTOS EUROS** para prestaciones accesorias, y **TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS** como ampliación eventual para costas y gastos.- **2.- EXTENSION.-** Será extensiva a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y artículo 215 del Reglamento, y a los objetos muebles colocados permanentemente en las fincas hipotecadas para su adorno y comodidad y a los frutos cualquiera que sea la situación en que se encuentre, y a las rentas vencidas y no satisfechas.- **3.- PROCEDIMIENTOS.-** La entidad acreedora podrá ejercitar la acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o la especial directa, sobre la finca hipotecada, pudiéndose proceder además, a la venta extrajudicial de la misma, que se pacta especial y separadamente, para el que se designa mandatario en orden a la venta de la finca al propio acreedor.- **4.- DOMICILIO.-** Para notificaciones y requerimientos, la prestataria señala el de la finca hipotecada.- **5.- SUBASTA.-** Se tasa la finca de éste número a estos efectos en **QUINIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS SEIS EUROS**.- **6.- CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO.-** La parte prestataria renuncia a su derecho a ser notificada para el caso de cesión.- **7.- CLAUSULAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** No obstante el plazo convenido para la duración del presente contrato, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra la parte prestataria si se incumplieran por el(los) mismo(s) cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos:.. Por las causas especiales siguientes: a) Si lo hipotecado sufriera, total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30 por ciento del valor que se le ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor(es) no aumentara(n) la garantía a satisfacción de la parte acreedora, dentro del término que ésta señalara.- A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección.- 1) La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses, en periodo de carencia, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la PROPIEDAD.- **La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses.** c) La falta de pago por los hipotecantes del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como sus recargos, en su caso, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre la finca hipotecada, o se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes al seguro contra incendios -u otros- cuando le fueren reclamados. e) El incumplimiento de las obligaciones contraídas en las estipulaciones NOVENA y DECIMA de esta escritura.- **8.- OTROS PACTOS.-** No se estipula ningún otro pacto inscribible.- **9.- ACTA DE INSCRIPCION:** En su virtud INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** el derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, **con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de un recibo de intereses**.- Así resulta de la escritura autorizada por el

Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DOÑA MARIA DOLORES CONESA LORENZO, el dos de Febrero del año dos mil seis, protocolo número 125/2.006, **subsana da por diligencia extendida al pie de la misma el veintiuno de Marzo último**, ha sido presentada a las dieciséis horas del día dos de Febrero del año dos mil seis, según el asiento 2010 del diario 132. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a diecinueve de Abril del año dos mil seis.".-

INSCRIPCIÓN DE AMPLIACIÓN -6ª DE LA FINCA 42876-:

"**FINCA.- URBANA.-** Casa descrita en la inscripción 1ª y 5ª.- Referencia catastral 5446603QA5654E0001WD.- **II.- CARGAS.-** GRAVADA con la hipoteca de la inscripción 4ª que será objeto de ampliación, modificación y distribución por la presente y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª y 5ª.- **III.- TITULAR REGISTRAL.-** La entidad MEDINA ALMAGRO, S.L., la entidad ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L., la entidad SEGA INVERSIONES, S.L., cuyas circunstancias personales constan de la inscripción anterior 3ª adquieren esta finca por título de compra y declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, según la inscripción 3ª y 5ª.- **DEUDOR.-** Las entidades titulares registrales representadas por don José Medina Vargas, don José Manuel Romero Vera y don Juan José Serrano Garrido, cuyas circunstancias personales y de dichas representaciones constan en la inscripción 3ª, como miembros del comité de Gerencia de "Sega Inversiones, S.L., Medina Almagro, S.L. y Romero Vera Arquitectos, S.L. Unión Temporal de Empresas, Ley 18/1992.- **IV.- ACREEDOR HIPOTECARIO.-** La **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** domiciliada en Alicante, calle San Fernando, número 40, con CIF número G-03046562, Inscrita en el Registro del banco de España, con el número 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el número 12, en el de la región de Murcia con el número 2 y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 1ª, en virtud de escritura de fecha 2 de febrero de 2006 y ante la Notario de Jerez de la Frontera, doña María Dolores Conesa Lorenzo concedió a las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA", "MEDINA ALMAGRO, SOCIEDAD LIMITADA" Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" un préstamo originariamente por trescientos cincuenta mil euros de principal, quedó garantizado con primera hipoteca sobre la finca de este número, según su inscripción 4ª.- Que sobre la finca de este número la parte deudora tiene en fase de construcción una edificación cuya obra nueva y división horizontal han sido declaradas según la inscripción 5ª, y con la finalidad de financiar la construcción de la citada edificación, han acordado las partes la ampliación del préstamo y dividiendo la total cantidad resultante de tal ampliación en tantos préstamos como fincas son objeto de financiación, y fijando condiciones únicas comunes para la devolución de tales préstamos, quedando hipotecadas en garantía de los mismos las nuevas fincas resultantes de la obra nueva y división horizontal de la anterior inscripción, con la posibilidad de financiar la compra de los futuros adquirentes de dichas fincas mediante la subrogación en el préstamo hipotecario afectante a cada una de ellas. **PRIMERA.- AMPLIACION Y DIVISION DEL PRESTAMO.-** La Caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante la Caja, representada por don Óscar Munilla Fauro y don Manuel Rodríguez Díaz, [...], respectivamente, en virtud de los poderes otorgados a su favor por el Notario de Alicante don Francisco Benítez Ortiz el 13 de Mayo de 2005 y 6 de Abril de 2005 e inscritos en el citado Registro Mercantil por las inscripciones 551ª y 545ª de la citada hoja, respectivamente, concede a las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA", "MEDINA ALMAGRO, SOCIEDAD LIMITADA" Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA", en adelante

parte prestataria o deudora, una ampliación del préstamo que originó la hipoteca de la inscripción 4ª, por un importe de un millón setecientos cuatro mil quinientos cuarenta euros (€ 1.704.540), que junto con el importe adeudado a esta fecha hace un total de capital prestado de DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS (€ 2.054.540). Dicho importe global se considera dividido en TREINTA Y SIETE Préstamos, cuyo destino es financiar la construcción y posterior adquisición de las FINCAS formadas por división horizontal de la de este número. Del total del capital prestado la parte prestataria ya tiene percibida la suma de trescientos cincuenta mil euros (€ 350.000), lo que supone el 5,87% de cada uno de los préstamos concedidos, importe dispuesto y adeudado del préstamo inicialmente concedido y que es objeto de ampliación en esta escritura. El resto del capital de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria en la forma fraccionada que más adelante se indica. 1.- En este acto, la parte prestataria declara haber recibido de la Oficina 0590 de Jerez de la Frontera la suma global de ciento cincuenta mil euros (€ 150.000) lo que, sumado a la cantidad anterior recibida, representa el 24,34% del principal de cada uno de los préstamos. 2.- a) Respecto de los inmuebles vendidos. Las entregas sucesivas y hasta completar el 85% del principal de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto director de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada en cada vivienda. La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto-director de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas. b) Respecto de los inmuebles no vendidos. Las entregas sucesivas y hasta completar el 55% del principal de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto director de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada en cada vivienda. La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto-director de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas. Si durante el período de disposición se produjeran ventas y por consiguiente aportación de contratos, el calendario anterior se modificará, incrementándose los porcentajes hasta el 85%, si bien respecto exclusivamente, a los préstamos correspondientes a las viviendas vendidas. EL RESTO DE LA ESTIPULACIÓN PARA AMBOS CASOS Dichas entregas se acreditarán por cualquier medio de prueba admitido en derecho; no obstante la parte prestataria se obliga a simple requerimiento de la Caja, a hacer constar las citadas entregas en acta notarial, en el momento en que la Caja lo exija y en la forma que se determine entre alguna de las modalidades siguientes: - Compareciendo ante notario, la parte prestataria conjuntamente con la Caja, a fin de hacer constar el importe del capital recibido hasta ese momento y otorgar carta de pago por dichas cantidades. - O mediante la comparecencia de la Caja, por medio de su representante, ante notario facultando la parte prestataria de

forma expresa e irrevocable, a la Caja, para justificar mediante acta notarial la entrega de cualquier cantidad abonada por disposición del capital de los préstamos, siendo requisito suficiente para su otorgamiento, la incorporación del documento o documentos, que acrediten el abono de la cantidad correspondiente, en la Oficina 0590, calle Larga de Jerez de la Frontera, cuenta número 040016676, de la que la parte prestataria es titular. Para poder efectuar cualquiera de las entregas del capital pendiente de disposición, será imprescindible que la parte prestataria esté al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Caja. El tanto por ciento restante, según sea de inmueble vendido o no vendido, en el momento de formalizarse la escritura de compraventa en favor del adquirente, en primera transmisión de cada vivienda, toda vez que esta ayuda crediticia no sólo se dispensa para la construcción del edificio, sino también para su posterior venta. La Caja deberá autorizar expresamente a la parte prestataria para que los compradores queden subrogados no sólo en la responsabilidad derivada de las hipotecas, sino también en la obligación personal de los préstamos con ellas garantizadas. Para ello cuando vaya a producirse una transmisión de cualquiera de los componentes hipotecados el promotor se obliga a comunicar tal circunstancia a la Caja y a facilitar la totalidad de los datos, tanto personales como económicos que ésta requiera. La falta de autorización por parte de la Caja o la negativa expresa dará lugar a la inexistencia de subrogación por parte del adquirente, siendo el responsable frente a la Caja el promotor-prestatario. De común acuerdo fijan las partes como plazo máximo para efectuar la total disposición de los capitales prestados el día 5 de ENERO DE 2008, transcurrido el cual sin que la parte prestataria haya observado y acreditado el cumplimiento de los requisitos que condicionan las distintas disposiciones parciales, la Entidad prestamista, de conformidad con el apoderamiento que en este instrumento público se le confiere, efectuará escritura de reducción de aquellos capitales, fijándoles como cuantía las sumas dispuestas hasta esa fecha más sus correspondientes intereses, señalando en su caso la nueva cuota por capital e intereses a cada uno de los préstamos que hayan sufrido la alteración. Las disposiciones fraccionadas del capital se irán reflejando a medida que se produzcan en la cuenta individualizada de cada préstamo a efectos contables y de cómputo de interés. El promotor-prestatario se obliga a informar a la Caja de cualquier incidencia o informe negativo que respecto a la ejecución y desarrollo del proyecto sea advertido por la entidad de control de calidad de la edificación. Dicha incidencia suspenderá las disposiciones del capital de los préstamos, hasta tanto la misma no sea resuelta a satisfacción de la citada entidad de control. SEGUNDA. AMORTIZACIÓN. Sin perjuicio de los supuestos de vencimiento anticipado que se fijan en esta escritura, el período de amortización de los préstamos tendrá una duración de TRESCIENTOS MESES, a contar desde el día 5 DE ENERO DE 2008, fecha máxima de disposición del capital de los préstamos, o en su caso, a contar desde la fecha en que se realice la última acta de entrega, o la Caja otorgue escritura de reducción de los capitales, si una u otra se otorgan antes de la citada fecha máxima. Durante los TRESCIENTOS meses de devolución del capital, éste se satisfará a la Caja mediante el pago de cuotas fijas comprensivas de capital e intereses, que se harán efectivas por mensualidades vencidas, por importe calculado al tipo de interés inicialmente previsto, y de conformidad con el cuadro de amortización convenido entre las partes para este primer período, amortizativo, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas de la vida de los préstamos, pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente, a virtud de las cláusula de revisión. Dichas cuotas se aplicarán, en primer lugar, a satisfacer intereses, y el resto a amortización de capital. El número total de cuotas es de TRESCIENTAS siendo la primera

amortización un mes posterior a la última acta de entrega (o en su caso, desde la fecha máxima de disposición de los préstamos o desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital) y en consecuencia la última transcurridos TRESCIENTOS meses, desde dicha última acta de entrega, o desde la fecha máxima de disposición de los préstamos, o en su caso, desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital. TERCERA.- INTERESES. Las cantidades adeudadas por razón de los préstamos concedidos, producirán en favor de la Caja, a partir de esta fecha el interés nominal inicial de CUATRO POR CIENTO, devengable por días sobre la base de cálculo de 360 días/año, y pagadero de la siguiente forma: a) Durante el período de disposición, por TRIMESTRES vencidos a contar desde esta fecha y asimismo de forma simultánea cuando la parte prestataria efectúe nueva retirada de capital y en la fecha final del período de disposición, o, en su caso, en la fecha que la Caja otorgue escritura de reducción de capital; y b) Durante el período de amortización, conforme se indica en la estipulación SEGUNDA.- TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.- Para el período de disposición: El interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos hasta 5 DE OCTUBRE DE 2006, será el tipo inicialmente pactado. A partir del día 5 DE OCTUBRE DE 2006 y sucesivamente con periodicidad TRIMESTRAL durante el periodo de disposición del capital de los préstamos, el tipo de interés a pagar por la parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de CERO CON SESENTA Y CINCO puntos. Índice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual se publican en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable a los préstamos hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CINCO puntos al inicialmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario responde ante la Caja en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente los préstamos; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los

efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada los préstamos. Para el período de amortización: En el momento de producirse la subrogación de los préstamos, o la disposición total de los mismos, o llegada la fecha tope de disposición de los capitales, o en su caso, desde que la Caja otorgue escritura de reducción de capital, y sucesivamente con periodicidad anual durante toda la vida de los mismos, salvo la primera revisión que será semestral, el tipo de interés a pagar por parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de UN PUNTO. Índice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para préstamos hipotecarios a tipo variables destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable a los préstamos hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CINCO puntos al inicialmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario ante la Caja responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente los préstamos; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada los préstamos.- SEXTA.- INTERESES DE DEMORA. Sin perjuicio de lo establecido en la estipulación SEXTA BIS, las cantidades, ya lo sean por intereses en el período de carencia, o lo sean por cuotas comprensivas de capital e intereses en el período de reintegro, que no sean satisfechas por el prestatario a su vencimiento, devengarán desde dicho vencimiento en favor de la Caja el interés de demora del 25% anual, sin necesidad de requerimiento alguno y pagadero en su caso al hacerse efectivo cualquier concepto vencido e impagado, gozando este devengo de preferencia sobre los demás. Si por consecuencia de la cláusula de revisión resultara aplicable a la operación como interés ordinario un tipo superior al de demora fijado, las cantidades no satisfechas a su vencimiento tanto por intereses del período de carencia como por cuotas de

capital e intereses, devengarán desde dicho vencimiento en concepto de demora ese tipo ordinario resultante de la referida cláusula de revisión.- **SEXTA BIS. RESOLUCIÓN ANTICIPADA.**- No obstante el plazo convenido para la duración de los préstamos, se producirá el vencimiento de la obligación y la Caja podrá proceder contra las fincas hipotecadas y simultáneamente contra el que resulte deudor si se incumplieran por el mismo cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: 1) Por causas generales establecidas en la ley. 2) Por las causas especiales siguientes: a) Si los inmuebles hipotecados sufrieran total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30 por 100 del valor que se les ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor no aumentara la garantía a satisfacción de la parte acreedora dentro del término que ésta señalara. A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección de que se habla al final de la estipulación NOVENA. b) 1. La falta de pago de un vencimiento de intereses en período de disposición, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. 2. La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses fijada para el período de reintegro, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. c) La falta de pago por el deudor del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como de sus recargos, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre las fincas hipotecadas, o bien si se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes a los seguros cuando le fueran reclamados. d) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en las estipulaciones PRIMERA, OCTAVA y NOVENA. e) El impago de los gastos de formalización y tributos que lleve consigo esta escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, y ello aunque para asegurar su derecho se viere la Caja obligada a suplirlos con cargo a la cantidad consignada para prestaciones accesorias. f) Que dentro del improrrogable plazo de un mes a contar desde esta fecha no sea presentada esta escritura en el Libro Diario del Registro de la Propiedad donde deban inscribirse las hipotecas, o que tales inscripciones no se produzca antes del término de tres meses también a contar desde esta fecha. g) Que en el Registro de la Propiedad aparezcan cargas, embargos y otros gravámenes distintos a los reseñados en la estipulación SÉPTIMA inscritos o anotados con rango preferente a las hipotecas que se constituyen en esta escritura.- **La responsabilidad total hipotecaria es la siguiente:** a) La cifra total de capital garantizado asciende a **DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS**, de los que trescientos cincuenta mil euros se corresponden al capital actual y un millón setecientos cuatro mil quinientos cuarenta euros al capital ampliado. b) Los intereses ordinarios, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido en la escritura que motiva la presente, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHO EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS**, correspondiendo veintinueve mil setecientos cincuenta euros por el préstamo inicial y cincuenta y nueve mil seiscientos cincuenta y ocho euros y noventa céntimos por la cantidad ampliada. c) Los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del 25 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de **QUINIENTOS TRECE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS**, de los que ochenta y siete mil quinientos euros se corresponden por el préstamo inicial y cuatrocientos veintiséis mil ciento treinta y cinco euros por la ampliación. d) Para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a **CIENTO OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS Y SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS**, de los que

diecisiete mil quinientos euros se corresponden al préstamo inicial y ciento sesenta y tres mil novecientos setenta y seis euros y setenta y cinco céntimos a la cantidad ampliada. e) Para costas y gastos se limita hipotecariamente esta responsabilidad **TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS**, de los que treinta y tres mil seiscientos cincuenta y seis euros se corresponde con el préstamo inicial y trescientos treinta y dos mil ochenta euros con la ampliación. Valor a efectos de subasta: TRES MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS DOCE EUROS Y NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS.- Se fija como domicilio a efectos de requerimientos y notificaciones el **calle Los Remedios 5 en Jerez de la Frontera**.- DISTRIBUCIÓN DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: Cada una de las fincas resultantes de la edificación que se hipotecan, así como el principal del respectivo préstamo que se garantiza con cada una de ellas, la responsabilidad hipotecaria a la que las mismas quedan afectas y su valor a efectos de subasta constan en los lugares que indica la nota al margen de la presente.- Por escritura otorgada el veintiuno de Agosto pasado por el notario de esta Ciudad don Antonio Uribe Ortega, protocolo 1699, don Manuel Rodríguez Díaz y don Oscar Munilla Fauro, en nombre y representación de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, cuyos datos de tal representación constan al principio de la presente RATIFICAN en todas sus partes la escritura de veintisiete de Julio pasado ante el mismo notario, protocolo 1515, por la que se aclaraban las cuotas de las fincas formadas por propiedad horizontal de la de este número, así como las superficies del elemento privativo número dos.- **ACTA DE INSCRIPCION:** En su virtud INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su derecho de ampliación, modificación y distribución de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, **con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización**.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON ANTONIO ROSADO QUIROS, el cinco de Julio del año dos mil seis, protocolo 1.490/2.006, que ha sido presentada en unión de la escritura de ratificación citada, a las trece horas y dos minutos del día veinticinco de Julio del año dos mil siete, según el asiento 411 del Diario 137.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Septiembre del año dos mil siete.".-

INSCRIPCIÓN 3ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo que causó la inscripción 2ª, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, por lo que la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho.- En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, su título de modificación de hipoteca, en



los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el veintidós de Mayo del año dos mil ocho, protocolo número 735/2.008, y de la **inscripción extensa** que es la **7ª de la finca registral 42.876**, al folio 192 del tomo 1749.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Julio del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 7ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA:-

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª ampliada, modificada y distribuida por la 6ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, cuyas circunstancias jurídicas constan en la anterior inscripción 6ª; actuando en su nombre don Óscar Munilla Fauro y don Manuel Rodríguez Díaz, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 6ª; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., cuyas circunstancias jurídicas constan en la inscripción 3ª, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" (abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"), SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. a) Que la deuda pendiente de satisfacer al día de la fecha de la escritura que motiva la presente, es de DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo descrito, cuyo importe asciende a SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS 3 EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones. La presente asunción de deuda tiene como causa la posterior transmisión de créditos frente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L". "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", a través de sus representantes, consienten expresamente la subrogación efectuada por las mercantiles "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" en las responsabilidades personales asumidas en su día por "MEDINA ALMAGRO, S.L" en la escritura de préstamo que por la presente se modifica, de tal modo que "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la presente siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". b) Los fiadores solidarios Don Juan José Serrano Garrido, Don José Manuel Romero Vera y Don Carlos Manuel Romero Vega manifiestan por la presente que conocen y consienten esta subrogación. SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación de la estipulación PRIMERA de la escritura que se modifica por la presente, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho. Queda en consecuencia modificada la estipulación SEGUNDA de dicha escritura, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho, fecha máxima de disposición del préstamo o, en su caso, desde la fecha en que se realice el último acta de entrega de capital o se otorgue escritura de reducción de capital si una u otra se

otorgaran antes de la citada fecha máxima, permaneciendo inalterado el vencimiento final del préstamo. TERCEPA.- Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en las escrituras de préstamo que se modifican por la presente, y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, así como la inalterabilidad de la garantía hipotecaria. CUARTA.- CONDICIÓN SUSPENSIVA.- La eficacia de la presente escritura se somete a la condición suspensiva de que en el momento de efectuar su asiento de presentación en el Registro de la Propiedad, no exista ningún obstáculo que impida la efectividad de la modificación, manteniendo el rango hipotecario.- En su virtud INSCRIBO a favor de "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**", su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el veintidós de Mayo del año dos mil ocho, protocolo número 735/2.008, que ha sido presentada a las trece horas y veintitrés minutos del día tres de Junio del año dos mil ocho, según el asiento 478 del Diario 139.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Julio del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 4ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, del que es titular "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**"; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: La "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**", por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos.- En su virtud INSCRIBO a favor de "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**", su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el tres de Julio del año dos mil ocho, protocolo número 1102/2.008, y de la **inscripción extensa** que es la **8ª de la finca registral 42.876**, al folio 203 del tomo 1767.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a once de Septiembre del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª ampliada, modificada y distribuida por la 6ª y modificada por la 7ª, del que es titular "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**", cuyas circunstancias jurídicas constan en la anterior inscripción 6ª; actuando en su nombre como mandatario verbal don Enrique García Rodríguez, [...], y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., cuyas circunstancias jurídicas constan en la inscripción 3ª, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN

TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" (abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"), SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**, quedando por tanto modificada la estipulación primera, única y exclusivamente respecto a la fecha establecida como plazo de disposición.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos, modificándose también por tanto la estipulación segunda, única y exclusivamente respecto a la fecha de inicio del periodo de amortización.-. TERCEPA.- Queda vigente e inalterado el resto del contenido, que no se modifica por medio de la escritura que motiva la presente, de la escritura que motivó la inscripción 7ª.- Por diligencia extendida el cuatro de Julio pasado al pie de la escritura que motiva la presente, Don Oscar Munilla Fauro, mayor de edad, casado, de esta vecindad, con domicilio en Plaza Aladro 7-8, con NIF número 31.655.427-K, en nombre y representación de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, en virtud del poder de fecha 13 de Mayo de 2005 ante el Notario de Alicante don Francisco Benítez Ortiz, **RATIFICA** en todas sus partes la escritura que motiva la presente.- En su virtud INSCRIBO a favor de "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**", su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el tres de Julio del año dos mil ocho, protocolo número 1102/2.008, que ha sido presentada a las trece horas y cuarenta y cinco minutos del día veinticuatro de Julio del año dos mil ocho, según el asiento 1220 del Diario 139.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a once de Septiembre del año dos mil ocho."-

INSCRIPCIÓN 5ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 3ª y 4ª, del que es titular **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, y por ACUERDO con las entidades **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.** y **SEGA INVERSIONES, S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, por título de división horizontal, según la inscripción 1ª, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: PRIMERA. **AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO**. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un periodo de amortización de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE. Las partes acuerdan, y el deudor reconoce, que en el otorgamiento de la escritura que motiva la presente se procede a la **entrega** de un importe de **NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**, con lo que capital dispuesto acumulado por el préstamo a partir de esta entrega y la formalización de la escritura que motiva la presente sería de UN MILLÓN QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO. TERCERA: Del mismo modo las partes acuerdan una modificación del tipo de interés, siendo el tipo de interés aplicable desde dieciséis de Diciembre de dos mil ocho, el **5,96 por ciento nominal anual**, hasta el **dieciséis de Marzo de dos mil nueve**. Desde esta fecha hasta la finalización del periodo de disposición, el tipo de interés a aplicar será el resultado de aplicar el **Euríbor** más un diferencial del **1,80 puntos**. siendo el índice de referencia sustitutivo el **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de**

Entidades de Crédito. En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su título de modificación de hipoteca, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el dieciséis de Diciembre del año dos mil ocho, protocolo número 2505/2.008, y de la **inscripción extensa**, que es la **9ª de la finca 42.876**, al folio 203 del tomo 1.767.- Jerez De La Frontera a tres de Febrero del año dos mil nueve.-

INSCRIPCIÓN 9ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª, ampliada, modificada y distribuida por la 6ª y modificada por las inscripciones 7ª y 8ª, del que es titular **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, domiciliada en Alicante, calle San Fernando, 40. 03001, con C.I.F G-03046562, e inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 13258 general, folio 37, hoja numero A-9358, inscripción 1ª, actuando en su nombre Don Oscar Munilla Fauro, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada en Alicante el 29 de Noviembre de 2004, ante el Notario Don Francisco Benítez Ortiz, inscrita en el registro Mercantil de Alicante al tomo 2044, folio 86, hoja A-9358, inscripción 522ª, y Don Enrique García Rodríguez, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Alicante, Don Francisco Benítez Ortiz, el veintiuno de Abril de dos mil ocho, que causó la inscripción 675ª en el citado Registro Mercantil; y por ACUERDO con las entidades **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.** y **SEGA INVERSIONES, S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, por título de compra y declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, según las inscripciones 3ª y 5ª, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada **SEGA INVERSIONES, S.L.**, **MEDINA ALMAGRO, S.L.** y **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L.**, **UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982**" -abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"-, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un **periodo de amortización de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses**, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE** -o en su caso desde que se otorgue el último acta de entrega de capital o se otorgue Escritura de reducción de capital, si una u otra se entregará antes de la fecha máxima de disposición con lo que no se modifica el vencimiento final de préstamo. Las partes acuerdan, y el deudor reconoce, que en el otorgamiento de la escritura que motiva la presente se procede a la **entrega** de un importe de **NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**, con lo que capital dispuesto acumulado por el préstamo a partir de esta entrega y la formalización de la escritura que motiva la presente sería de **UN MILLÓN QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO. SEGUNDA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación de la forma de disposición del préstamo, de tal forma que queda sin efecto los estipulado en cuanto a las disposiciones según el porcentaje de ventas, pudiendo disponerse sin esta limitación. Queda por tanto modificada la Estipulación Primera de la Escritura de fecha 5 de Julio de 2006 en este sentido, subsistiendo en lo no afectado por esta modificación. **TERCERA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación del tipo de interés, siendo el

tipo de interés aplicable desde **dieciséis de Diciembre de dos mil ocho, el 5,96 por ciento** nominal anual, hasta el dieciséis de Marzo de dos mil nueve -fecha de la siguiente revisión-. Desde el dieciséis de Marzo de dos mil nueve, hasta la finalización del periodo de disposición, el tipo de interés a aplicar será el resultado de aplicar al Euríbor más un diferencial del 1,80 por ciento. El tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la **Referencia Interbancaria a un año -EURIBOR-**, índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E., añadiendo un diferencial del 1,80 por ciento. Ajuste del tipo de interés: El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de **1,80 puntos**. Índice de referencia sustitutivo: Si el Banco de España dejare de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda o: **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en 5 puntos al originalmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario, ante la Caja, responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad conferida en la escritura de préstamo reseñada en el expositivo A) de esta escritura para cancelar anticipadamente el préstamo; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada el préstamo. **CUARTA.-** Las partes acuerdan una comisión de modificación del 0,5 por ciento sobre el total de préstamo. **QUINTA.-** Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en la hipoteca de la inscripción 4ª, ampliada, modificada y distribuida por la 6ª, y modificada por las inscripciones 7ª y 8ª, y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, así como la inalterabilidad de la garantía hipotecaria. En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su título de modificación de hipoteca, en los términos antes

expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el dieciséis de Diciembre del año dos mil ocho, protocolo número 2505/2.008, que ha sido presentada telemáticamente a las dieciséis horas del día diecisiete de Diciembre del año dos mil ocho, según el asiento 485 del Diario 140.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a tres de Febrero del año dos mil nueve.".-

INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -CESIÓN-:

"La CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO es titular de la hipoteca objeto de la **inscripción 2ª modificada por las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª**, y por el Acta que motiva la presente y en virtud del proceso de fusión por la que BANCO DE SABADELL, S.A. absorbió a la entidad BANCO CAM, S.A.U., previa segregación de todo el negocio financiero de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO a favor de BANCO BASE, S.A., la cual cambio su denominación a la de BANCO CAM, S.A.U., queda modificado el acreedor hipotecario de la mencionada hipoteca en cuanto a esta finca y treinta y cuatro más, pasando de ser "Caja de Ahorros del Mediterráneo" al actual acreedor hipotecario BANCO DE SABADELL, S.A. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre la finca de este número a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.**, por título de fusión por absorción, segregación y la registración del cambio de denominación.- Así resulta de Acta autorizada por el Notario de SABADELL, DON JAVIER MICÓ GINER, el catorce de Junio del año dos mil trece, protocolo número 6302/2.013, subsanada por diligencia de fecha uno de Junio último, y de la extensa que es la inscripción 8ª de la finca 42.341, al folio 197 del tomo 1.801.- Jerez De La Frontera a dos de Julio del año dos mil trece.".-

INSCRIPCIÓN 9ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -CESIÓN-:

"URBANA: Número diecisiete.- Plaza de garaje descrita en la inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª modificada por la 3ª, 4ª y 5ª y cedida por la 8ª, y con la hipoteca de la 7ª.- Las entidades SEGA INVERSIONES, S. L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L. son titulares de esta finca por obra nueva, propiedad horizontal y transmisión por mitades indivisas, según las inscripciones 1ª y 6ª. La entidad **BANCO DE SABADELL, S.A., titular del préstamo hipotecario objeto de la 2ª modificada por 3ª, 4ª, 5ª y cedida por la 8ª CEDE Y TRANSMITE** el citado préstamo hipotecario a la entidad **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP**. El precio de esta cesión, que engloba a la finca de este número, noventa y nueve fincas más radicantes en la demarcación de este Registro, y varias fincas más radicantes en la demarcación de otros Registros, es de SETENTA MILLONES SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS VEINTITRES EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS, del que corresponde compensar determinados importes previstos en el Contrato de Compraventa que motivo la escritura que por la presente se inscribe, por lo que corresponde el pago por esta transmisión de **SESENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTO VEINTITRES EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS**, abonados como consta en la inscripción extensa que se dirá. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca constituido sobre la finca de este número en **la inscripción 2ª modificada por 3ª, 4ª, 5ª y cedida por la 8ª** a favor de la entidad **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP** por título de

cesión. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de MADRID, DON ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO, el veintitrés de Octubre del año dos mil dieciocho, protocolo número 6244/2.018, y de la inscripción extensa, que es la 6ª de la finca 42.195, al folio 134 del tomo 1744.- Firmado digitalmente por OSCAR EIMIL TRASANCOS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA 1, el catorce de Diciembre del año dos mil dieciocho (211018066E2A0ED3)."-

CUARTO: Que el **CONTENIDO ACTUAL** del Registro a la fecha de expedición de esta certificación **ES EXACTAMENTE IGUAL** al que era cuando se expidió la certificación que literalmente se recoge en el punto primero de la presente.

QUINTO: Esta certificación se expide con el carácter de certificación con información continuada con arreglo a lo establecido en el artículo 656.2, párrafo segundo de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

SEXTO: Que no existiendo presentado en el Libro Diario, antes de su apertura en el día de hoy, documento alguno pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, libro la presente con esta fecha.-
ACTO/S SIN BASE DE CUANTÍA

OBSERVACIONES: Se ha observado en la expedición de la precedente certificación, la exclusión de Datos de Carácter Personal en base al principio de exclusión de datos sensibles, conforme dispone el artículo 222.6 de la Ley Hipotecaria, y 332.6 de su Reglamento, Directiva 95/46 de la U.E; arts 9.3 de Seguridad jurídica y 18.4 de derecho a la intimidad personal, S.T.C. 290 y 292/2000; Ley Orgánica 15/1.999 de Protección de Datos, y el Protocolo de colaboración entre la Agencia de Protección de Datos y el Colegio de Registradores 3-11-94. Se han excluido de la certificación por aplicación de la legislación de Protección de Datos Personales los asientos relativos a titularidades, cargas o limitaciones canceladas o caducadas.

ADVERTENCIAS:

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

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

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



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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ registrador/a titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. N°1 a día veintitrés de febrero del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 21101827CAA156F4

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

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



C.S.V.: 21101827CAA156F4

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

JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. Nº1

SANTA MARIA nº5-7 Planta 1ª
11402 - JEREZ DE LA FRONTERA (CADIZ)
Teléfono: 956 336392

Fax:

Correo electrónico: jerezdelafrontera1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F63CH23T0**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)*

Su referencia: **5-26020513323760229**

JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que con arreglo a lo ordenado en mandamiento de 03/02/2026, solicitando la expedición de certificación con información continuada de la **finca número 42375** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único número 11018000358409**, remitido por el Consejo General del Poder Judicial para el procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados seguido en el SECCIÓN CIVIL N.º1 TRIBUNAL DE INSTANCIA DE JEREZ DE LA FRONTERA, procedimiento 5/2015, en el cual se ha dictado en fecha 15 de marzo de 2018, Decreto convocando la subasta de dicha finca, presentado en este Registro a las 09:00:00 horas del día 18/02/2026 según el **asiento 617 del Diario 2026**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que con fecha **06 de febrero de 2025** fue expedida certificación de título y cargas de la finca referenciada para el citado procedimiento ejecutivo, con el siguiente contenido literal:

"JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que con arreglo al mandamiento que precede del **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, Procedimiento: **Ejecución Hipotecaria**, número **05/2015**, presentado en este Registro a las 10:35:47 horas del día 23/01/2025 según el **asiento 256 del Diario 2025**, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **finca número 42375** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único número 11018000358409**, décima séptima a que dicho mandamiento se refiere, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca, según su inscripción 11ª, es como sigue:

"URBANA: NÚMERO DIECIOCHO.- PLAZA DE GARAJE CON TRASTERO número DOS, en planta sótano del Edificio sito en esta Ciudad, calle Asta, número 10.- El garaje tiene una superficie construida, incluida parte proporcional de zonas comunes, de treinta y cuatro metros y treinta y tres decímetros cuadrados y útil de trece metros y treinta y un decímetros cuadrados.- El trastero, señalado en el plano como T-5, tiene una superficie construida, incluida parte proporcional de zonas comunes. de trece metros y sesenta y siete decímetros cuadrados y útil de cinco metros y treinta decímetros cuadrados.- Linda: frente, por donde tiene su entrada, con zona de rodadura y trastero T-6; derecha, con plaza de garaje número 1; izquierda, con muro de contención y con trastero T-6; y fondo, con subsuelo de calle Asta número 10.- CUOTAS DE PARTICIPACIÓN: En la comunidad general del 1,14 por ciento; y en planta sótano 5,06 por ciento.-".- REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA.

RESULTA actualmente inscrita, **POR MITADES INDIVISAS**, a favor de las entidades **SEGA INVERSIONES, S.L.**, con C.I.F número B11695046, y **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.**, con C.I.F número B72015548, en cuanto a una tercera

parte indivisa, cada uno, por título de DIVISIÓN HORIZONTAL a que se contrae su **INSCRIPCIÓN 1ª**, obrante al folio 94 del tomo 1747, practicada con fecha diez de septiembre de dos mil siete en virtud de la escritura autorizada por el notario DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS, en JEREZ DE LA FRONTERA, el día cinco de julio de dos mil seis, protocolo 1489/2006; y en cuanto a la tercera parte indivisa restante, por mitades indivisas, por título de TRANSMISIÓN a que se contrae su **INSCRIPCIÓN 6ª**, obrante al folio 95 del tomo 1747, practicada con fecha cuatro de febrero de dos mil nueve en virtud de mandamiento librado por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 1, en JEREZ DE LA FRONTERA, el día quince de enero de dos mil nueve, en el procedimiento de ejecución de títulos judiciales 21/2009.-

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

HIPOTECA a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** para responder de **TRECE MIL QUINIENTOS EUROS de principal**, de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en la cantidad de quinientos ochenta y siete euros con cuarenta y nueve céntimos, los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del 25 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de tres mil trescientos setenta y cinco euros, para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a mil ciento noventa y dos euros con cuarenta y cinco céntimos, y una cantidad igual a tres mil ochocientos treinta y un euros con quince céntimos para costas y gastos; con un plazo de amortización de **trescientos meses** a contar desde el **5 de enero de 2008**; con un valor de subasta de **VEINTIDÓS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS**; fijándose como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **CALLE REMEDIOS 5 EN JEREZ DE LA FRONTERA.- Constituida** en virtud de escritura otorgada ante el Notario DOÑA MARÍA DOLORES CONESA LORENZO, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha dos de febrero de dos mil seis, protocolo 125/2006, **inscrita por la 4ª de la finca de que procede la de este número, registral 42.876 y ampliada, modificada y distribuida** en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha cinco de julio de dos mil seis, protocolo 1490/2006, que motivó la **INSCRIPCIÓN 2ª** de fecha veintiocho de septiembre de dos mil siete, obrante al folio **94** del tomo **1.747.-**

MODIFICADA POR LAS INSCRIPCIONES 3ª, 4ª y 5ª y CEDIDA POR LA 8ª y 9ª.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** "PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo que causó la inscripción 2ª, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, por lo que la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". SEGUNDA.- **AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan **doscientas noventa y**

cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho."".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintidós de mayo de dos mil ocho, protocolo 735/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 3ª** de fecha veintiocho de julio de dos mil ocho, obrante al folio 94 del tomo 1.747.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** "La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve.**- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES**, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos."".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha tres de julio de dos mil ocho, protocolo 1102/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 4ª** de fecha once de septiembre de dos mil ocho, obrante al folio 94 del tomo 1.747.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO conforme, entre otras, a las siguientes **ESTIPULACIONES:** "PRIMERA. **AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE.** De forma que se establece un periodo de amortización de **DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES** meses, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE.**"".- En virtud de escritura otorgada ante DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha dieciséis de diciembre de dos mil ocho, protocolo 2505/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 5ª** de fecha tres de febrero de dos mil nueve, obrante al folio 95 del tomo 1.747.-

HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO para responder de **NUEVE MIL SEISCIENTOS EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS de principal**, los intereses de ordinarios de mil diecisiete euros con sesenta y siete céntimos, de los intereses de demora hasta un máximo de dos mil setecientos ochenta y cuatro euros con diecinueve céntimos, de cuatrocientos ochenta euros con tres céntimos para prestaciones accesorias, y tres mil seiscientos diez euros como ampliación eventual para costas y gastos; con un plazo de amortización de **trescientos meses** a contar desde el **29 de enero de 2010**; con un valor de subasta de **VEINTE MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON SIETE CÉNTIMOS**; fijándose como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **CALLE REMEDIOS, Nº 5 DE ESTA CIUDAD.**- Constituida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintinueve de Enero de dos mil diez, protocolo 152/2010, que motivó la **ANOTACIÓN LETRA D** de fecha catorce de Junio de dos mil diez, obrante al folio 214 del tomo 1.777, **CONVERTIDA EN INSCRIPCIÓN POR LA 7ª** de fecha diecinueve de junio de dos mil diez, obrante al folio 214 del tomo 1.777.-

CEDIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE POR LA INSCRIPCIÓN 10ª.-

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la inscripción 2ª a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.** En virtud de escritura autorizada por el Notario DON JAVIER MICÓ GINER de SABADELL, el día catorce de junio de dos mil trece, número de protocolo 6302/2013, que motivó la **INSCRIPCIÓN 8ª** de fecha dos de julio de dos mil trece, obrante al folio **214** del tomo **1.777.-**

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la inscripción 2ª, a favor de **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP.** En virtud de escritura autorizada por el Notario DON ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO de MADRID, el día veintitrés de octubre de dos mil dieciocho, número de protocolo 6244/2018, que motivó la **INSCRIPCIÓN 9ª** de fecha catorce de diciembre de dos mil dieciocho, obrante al folio **214** del tomo **1.777.-**

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la inscripción 7ª, a favor de **PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY.** En virtud de escritura autorizada por el Notario Don ANTONIO MORENÉS GILES de MADRID, el día veintitrés de julio de dos mil diecinueve, número de protocolo 2842/2019, que motivó la **INSCRIPCIÓN 10ª** de fecha dieciséis de septiembre de dos mil diecinueve, obrante al folio **214** del tomo **1.777.-**

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

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento **NO se halla inscrita a favor del ejecutante, SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR,** y los extremos contenidos en los asientos respectivos que, conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal de los mismos:

INSCRIPCIÓN DE DISTRIBUCIÓN DE HIPOTECA -2ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA-:

"URBANA: 18.- Plaza de garaje con trastero descrita en la inscripción 1ª.- TASADA para subasta en **VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS.-** Referencia catastral NO CONSTA.- **CARGAS.-** GRAVADA por procedencia con la hipoteca de la inscripción 4ª ampliada por la 6ª que será objeto de distribución por la presente, y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª.- Las entidades mercantiles "SEGA INVERSIONES, S.L.", "MEDINA ALMAGRO, S.L." Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L." son titulares por terceras partes indivisas de esta finca por título de división horizontal según la inscripción 1ª, **distribuyen** la hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO que grava a la finca matriz por su inscripción 4ª ampliada por la 6ª sobre esta finca y treinta y seis fincas más, para quedar **RESPONDIENDO PARTICULARMENTE la finca de este numero de TRECE MIL QUINIENTOS EUROS de principal,** de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en la cantidad de **QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS,** los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del **25 por ciento** nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de **TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS,** para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a **MIL CIENTO NOVENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS,** y una cantidad igual a **TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS** para costas y gastos.- En su virtud INSCRIBO a favor de

la entidad **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** su título de distribución de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en esta Ciudad el cinco de Julio del año dos mil seis ante el Notario Don Antonio Rosado Quirós, protocolo 1490/06, y de la inscripción extensa que es la 6ª de la finca 42876 al folio 189 del tomo 1749.- Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera a veintiocho de Septiembre del año dos mil siete."-

SE HACE CONSTAR QUE, PARA EVITAR REPETICIONES INNECESARIAS, LA INSCRIPCIÓN DE CONSTITUCIÓN DEL PRÉSTAMO, ASÍ COMO LAS INSCRIPCIONES EXTENSAS Y LAS CONCISAS DE MODIFICACIÓN DE HIPOTECA Y LAS DE CESIÓN DEL PRÉSTAMO -DE IDÉNTICO CONTENIDO- CONSTAN TRANSCRITAS EN EL APARTADO CUARTO DE LA TERCERA FINCA DE QUE SE CERTIFICA, REGISTRAL 42.345.-

QUINTO: A los efectos de los artículos 674, 688.2, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley hipotecaria, se hace constar:

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

2º.- **Que la expedición de la presente certificación se ha hecho constar por nota al margen de la inscripción 11ª del folio electrónico de la finca.-**

3º.- Que a los efectos del artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que con esta fecha, se han cumplimentado las oportunas comunicaciones a los titulares registrales posteriores al gravamen que se ejecuta, esto es:

- PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY;

SEXTO: Que en el Diario de Operaciones de este Registro y referente a esta finca NO existen documentos pendientes de despacho.-

Con motivo de expedirse la presente, se ha cancelado por caducidad una nota de afección fiscal.-

Y no existiendo presentado en el Libro Diario, antes de su apertura en el día de hoy, documento alguno pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, libro la presente extendida en cuatro folios de papel especial del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles números C23A18316563 al C23A18316566, ambos inclusive.

ADVERTENCIAS:

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

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los

recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

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

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ registrador/a titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. N°1 a día seis de febrero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V.: 21101812D4B69A0A

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que

incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.)."-

SEGUNDO: Que en virtud de la certificación transcrita se extendió, en igual fecha, nota al margen de la inscripción del crédito hipotecario objeto de ejecución, del siguiente tenor literal:

"Para el procedimiento judicial de ejecución hipotecaria número 05/2015, seguido en el **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, a instancia de **BANCO DE SABADELL, S.A.** en reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de cuantía **1.598.856,15 euros de principal más 450.000 euros** presupuestados para intereses y costas, del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª, que se relaciona en la adjunta inscripción, se ha expedido hoy la certificación prevenida en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.- Más extensamente consta de la **3ª nota marginal a la inscripción 10ª de la finca 42.341.- Firmado Digitalmente (211018079608B158) a 6 de febrero de 2025.**"-

TERCERO: Que por no constar en la certificación transcrita -por remitirse a otra de las fincas de que se certificó en su día- las inscripciones relativas a la hipoteca que se ejecuta conforme al artículo 688.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se insertan las mismas, literalmente, a continuación:

INSCRIPCIÓN DE CONSTITUCIÓN -4ª DE LA FINCA 42876-:

"**URBANA:** Casa descrita en la inscripción 1ª.- Referencia catastral 5446603QA5654E0001WD.- **II.- CARGAS.-** Gravada con las afecciones según notas marginales a las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª.- **III.- TITULAR REGISTRAL.-** La Entidad **SEGA INVERSIONES, S.L.**, La Entidad **MEDINA ALMAGRO S.L.**, y La Entidad **ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L.**, cuyas circunstancias jurídicas constan de la inscripción anterior adquieren esta finca por título de compra, por terceras partes indivisas, según la inscripción 3ª.- **DEUDOR.-** Las citadas entidades, representadas por Don Juan JOse Serrano Garrido, Don Jose Medina Vargas y Don Jose Manuel Romero Vera, respectivamente, [...], como miembros del Comité de Gerencia de la Union Temporal de Empresas, Ley 18/1982, abreviadamente "**UTE SMR PROMOCIONES**", que forman dichas sociedades.- **IV.- ACREEDOR HIPOTECARIO.-** Las citadas sociedades, integrantes de la Union Temporal de Empresas, Ley 18/1982, abreviadamente "**UTE SMR PROMOCIONES**", en la proporción en que son dueñas **constituyen hipoteca sobre esta finca, a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** domiciliada en Alicante, calle San Fernando, numero 40, con CIF numero G-03046562, Inscrita en el Registro del banco de España, con el numero 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el numero 12, en el de la región de Murcia con el numero 2 y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 1ª, actuando en su nombre Don Óscar Munilla Fauro, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada en Alicante el 6 de Abril de 2.005 ante el Notario Don Francisco Benítez Ortiz, y debidamente inscrita en el Registro Mercantil.- **V.- OBLIGACION GARANTIZADA: 1.- CLASE, CUANTIA Y DURACION.-** La obligación garantizada es un préstamo de **TRESCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS**, entregado en la escritura y que tendrá una duración de **DOCE meses.- 2.- INTERES.- LIQUIDACION:** Por trimestres.- **PERIODOS DE INTERES:** El periodo de interés es fijo desde esta

fecha del **tres enteros con cinco décimas por ciento, pagaderos por trimestres.**

3.- INTERES DE DEMORA.- Devengará un intereses de demora de **veinticinco por ciento.**- **4.- TIEMPO, LUGAR Y FORMA DEL PAGO.-** Se amortizará el préstamo mediante una única amortización por el importe total del principal que se hará efectiva el día dos de febrero del año dos mil siete.- Los pagos habrán de verificarse en el domicilio de la Caja en esta Ciudad.- **VI.- HIPOTECA QUE SE CONSTITUYE: 1.- OBJETO DE LA GARANTIA.-** Se constituye hipoteca sobre esta finca, en garantía de la devolución del **CAPITAL DEL PRÉSTAMO**, los intereses de un año al tipo máximo **ocho enteros con cinco décimas por ciento anual**, que ascienden a **VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS**, de los intereses de demora hasta un máximo de **OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS**, de **DIECISIETE MIL QUINIENTOS EUROS** para prestaciones accesorias, y **TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS** como ampliación eventual para costas y gastos.- **2.- EXTENSION.-** Será extensiva a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y artículo 215 del Reglamento, y a los objetos muebles colocados permanentemente en las fincas hipotecadas para su adorno y comodidad y a los frutos cualquiera que sea la situación en que se encuentre, y a las rentas vencidas y no satisfechas.- **3.- PROCEDIMIENTOS.-** La entidad acreedora podrá ejercitar la acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o la especial directa, sobre la finca hipotecada, pudiéndose proceder además, a la venta extrajudicial de la misma, que se pacta especial y separadamente, para el que se designa mandatario en orden a la venta de la finca al propio acreedor.- **4.- DOMICILIO.-** Para notificaciones y requerimientos, la prestataria señala el de la finca hipotecada.- **5.- SUBASTA.-** Se tasa la finca de éste número a estos efectos en **QUINIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS SEIS EUROS.**- **6.- CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO.-** La parte prestataria renuncia a su derecho a ser notificada para el caso de cesión.- **7.- CLAUSULAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** No obstante el plazo convenido para la duración del presente contrato, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra la parte prestataria si se incumplieran por el(los) mismo(s) cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: . Por las causas especiales siguientes: a) Si lo hipotecado sufriera, total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30 por ciento del valor que se le ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor(es) no aumentara(n) la garantía a satisfacción de la parte acreedora, dentro del término que ésta señalara.- A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección.- 1) La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses, en periodo de carencia, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la PROPIEDAD.- **La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses.** c) La falta de pago por los hipotecantes del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como sus recargos, en su caso, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre la finca hipotecada, o se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes al seguro contra incendios -u otros- cuando le fueren reclamados. e) El incumplimiento de las obligaciones contraídas en las estipulaciones NOVENA y DECIMA de esta escritura.- **8.- OTROS PACTOS.-** No se estipula ningún otro pacto inscribible.- **9.- ACTA DE INSCRIPCION:** En su virtud INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** el derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, **con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de un recibo de intereses.**- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DOÑA MARIA DOLORES CONESA LORENZO, el dos de Febrero del año dos mil seis, protocolo número 125/2.006, **subsanaada por diligencia extendida al pie de la misma el veintiuno de Marzo último**, ha sido

presentada a las dieciséis horas del día dos de Febrero del año dos mil seis, según el asiento 2010 del diario 132. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a diecinueve de Abril del año dos mil seis.".-

INSCRIPCIÓN DE AMPLIACIÓN -6ª DE LA FINCA 42876-:

"**FINCA.- URBANA.-** Casa descrita en la inscripción 1ª y 5ª.- Referencia catastral 5446603QA5654E0001WD.- **II.- CARGAS.-** GRAVADA con la hipoteca de la inscripción 4ª que será objeto de ampliación, modificación y distribución por la presente y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª y 5ª.- **III.- TITULAR REGISTRAL.-** La entidad MEDINA ALMAGRO, S.L., la entidad ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L., la entidad SEGA INVERSIONES, S.L., cuyas circunstancias personales constan de la inscripción anterior 3ª adquieren esta finca por título de compra y declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, según la inscripción 3ª y 5ª.- **DEUDOR.-** Las entidades titulares registrales representadas por don José Medina Vargas, don José Manuel Romero Vera y don Juan José Serrano Garrido, cuyas circunstancias personales y de dichas representaciones constan en la inscripción 3ª, como miembros del comité de Gerencia de "Sega Inversiones, S.L., Medina Almagro, S.L. y Romero Vera Arquitectos, S.L. Unión Temporal de Empresas, Ley 18/1992.- **IV.- ACREEDOR HIPOTECARIO.-** La **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** domiciliada en Alicante, calle San Fernando, número 40, con CIF número G-03046562, Inscrita en el Registro del banco de España, con el número 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el número 12, en el de la región de Murcia con el número 2 y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 1ª, en virtud de escritura de fecha 2 de febrero de 2006 y ante la Notario de Jerez de la Frontera, doña María Dolores Conesa Lorenzo concedió a las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA", "MEDINA ALMAGRO, SOCIEDAD LIMITADA" Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" un préstamo originariamente por trescientos cincuenta mil euros de principal, quedó garantizado con primera hipoteca sobre la finca de este número, según su inscripción 4ª.- Que sobre la finca de este número la parte deudora tiene en fase de construcción una edificación cuya obra nueva y división horizontal han sido declaradas según la inscripción 5ª, y con la finalidad de financiar la construcción de la citada edificación, han acordado las partes la ampliación del préstamo y dividiendo la total cantidad resultante de tal ampliación en tantos préstamos como fincas son objeto de financiación, y fijando condiciones únicas comunes para la devolución de tales préstamos, quedando hipotecadas en garantía de los mismos las nuevas fincas resultantes de la obra nueva y división horizontal de la anterior inscripción, con la posibilidad de financiar la compra de los futuros adquirentes de dichas fincas mediante la subrogación en el préstamo hipotecario afectante a cada una de ellas. **PRIMERA.- AMPLIACION Y DIVISION DEL PRESTAMO.-** La Caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante la Caja, representada por don Óscar Munilla Fauro y don Manuel Rodríguez Díaz, [...], respectivamente, en virtud de los poderes otorgados a su favor por el Notario de Alicante don Francisco Benítez Ortiz el 13 de Mayo de 2005 y 6 de Abril de 2005 e inscritos en el citado Registro Mercantil por las inscripciones 551ª y 545ª de la citada hoja, respectivamente, concede a las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA", "MEDINA ALMAGRO, SOCIEDAD LIMITADA" Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA", en adelante parte prestataria o deudora, una ampliación del préstamo que originó la hipoteca de la inscripción 4ª, por un importe de un millón setecientos cuatro mil quinientos cuarenta euros (€ 1.704.540), que junto con el importe adeudado a

esta fecha hace un total de capital prestado de DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS (€ 2.054.540). Dicho importe global se considera dividido en TREINTA Y SIETE Préstamos, cuyo destino es financiar la construcción y posterior adquisición de las FINCAS formadas por división horizontal de la de este número. Del total del capital prestado la parte prestataria ya tiene percibida la suma de trescientos cincuenta mil euros (€ 350.000), lo que supone el 5,87% de cada uno de los préstamos concedidos, importe dispuesto y adeudado del préstamo inicialmente concedido y que es objeto de ampliación en esta escritura. El resto del capital de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria en la forma fraccionada que más adelante se indica. 1.- En este acto, la parte prestataria declara haber recibido de la Oficina 0590 de Jerez de la Frontera la suma global de ciento cincuenta mil euros (€ 150.000) lo que, sumado a la cantidad anterior recibida, representa el 24,34% del principal de cada uno de los préstamos. 2.- a) Respecto de los inmuebles vendidos. Las entregas sucesivas y hasta completar el 85% del principal de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto director de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada en cada vivienda. La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto-director de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas. b) Respecto de los inmuebles no vendidos. Las entregas sucesivas y hasta completar el 55% del principal de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto director de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada en cada vivienda. La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto-director de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas. Si durante el período de disposición se produjeran ventas y por consiguiente aportación de contratos, el calendario anterior se modificará, incrementándose los porcentajes hasta el 85%, si bien respecto exclusivamente, a los préstamos correspondientes a las viviendas vendidas. EL RESTO DE LA ESTIPULACIÓN PARA AMBOS CASOS Dichas entregas se acreditarán por cualquier medio de prueba admitido en derecho; no obstante la parte prestataria se obliga a simple requerimiento de la Caja, a hacer constar las citadas entregas en acta notarial, en el momento en que la Caja lo exija y en la forma que se determine entre alguna de las modalidades siguientes: - Compareciendo ante notario, la parte prestataria conjuntamente con la Caja, a fin de hacer constar el importe del capital recibido hasta ese momento y otorgar carta de pago por dichas cantidades. - O mediante la comparecencia de la Caja, por medio de su representante, ante notario facultando la parte prestataria de forma expresa e irrevocable, a la Caja, para justificar mediante acta notarial la entrega de cualquier cantidad abonada por disposición del capital de los préstamos, siendo requisito suficiente para su otorgamiento, la incorporación

del documento o documentos, que acrediten el abono de la cantidad correspondiente, en la Oficina 0590, calle Larga de Jerez de la Frontera, cuenta número 040016676, de la que la parte prestataria es titular. Para poder efectuar cualquiera de las entregas del capital pendiente de disposición, será imprescindible que la parte prestataria esté al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Caja. El tanto por ciento restante, según sea de inmueble vendido o no vendido, en el momento de formalizarse la escritura de compraventa en favor del adquirente, en primera transmisión de cada vivienda, toda vez que esta ayuda crediticia no sólo se dispensa para la construcción del edificio, sino también para su posterior venta. La Caja deberá autorizar expresamente a la parte prestataria para que los compradores queden subrogados no sólo en la responsabilidad derivada de las hipotecas, sino también en la obligación personal de los préstamos con ellas garantizadas. Para ello cuando vaya a producirse una transmisión de cualquiera de los componentes hipotecados el promotor se obliga a comunicar tal circunstancia a la Caja y a facilitar la totalidad de los datos, tanto personales como económicos que ésta requiera. La falta de autorización por parte de la Caja o la negativa expresa dará lugar a la inexistencia de subrogación por parte del adquirente, siendo el responsable frente a la Caja el promotor-prestatario. De común acuerdo fijan las partes como plazo máximo para efectuar la total disposición de los capitales prestados el día 5 de ENERO DE 2008, transcurrido el cual sin que la parte prestataria haya observado y acreditado el cumplimiento de los requisitos que condicionan las distintas disposiciones parciales, la Entidad prestamista, de conformidad con el apoderamiento que en este instrumento público se le confiere, efectuará escritura de reducción de aquellos capitales, fijándoles como cuantía las sumas dispuestas hasta esa fecha más sus correspondientes intereses, señalando en su caso la nueva cuota por capital e intereses a cada uno de los préstamos que hayan sufrido la alteración. Las disposiciones fraccionadas del capital se irán reflejando a medida que se produzcan en la cuenta individualizada de cada préstamo a efectos contables y de cómputo de interés. El promotor-prestatario se obliga a informar a la Caja de cualquier incidencia o informe negativo que respecto a la ejecución y desarrollo del proyecto sea advertido por la entidad de control de calidad de la edificación. Dicha incidencia suspenderá las disposiciones del capital de los préstamos, hasta tanto la misma no sea resuelta a satisfacción de la citada entidad de control. SEGUNDA. AMORTIZACIÓN. Sin perjuicio de los supuestos de vencimiento anticipado que se fijan en esta escritura, el período de amortización de los préstamos tendrá una duración de TRESCIENTOS MESES, a contar desde el día 5 DE ENERO DE 2008, fecha máxima de disposición del capital de los préstamos, o en su caso, a contar desde la fecha en que se realice la última acta de entrega, o la Caja otorgue escritura de reducción de los capitales, si una u otra se otorgan antes de la citada fecha máxima. Durante los TRESCIENTOS meses de devolución del capital, éste se satisfará a la Caja mediante el pago de cuotas fijas comprensivas de capital e intereses, que se harán efectivas por mensualidades vencidas, por importe calculado al tipo de interés inicialmente previsto, y de conformidad con el cuadro de amortización convenido entre las partes para este primer período, amortizativo, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas de la vida de los préstamos, pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente, a virtud de las cláusulas de revisión. Dichas cuotas se aplicarán, en primer lugar, a satisfacer intereses, y el resto a amortización de capital. El número total de cuotas es de TRESCIENTAS siendo la primera amortización un mes posterior a la última acta de entrega (o en su caso, desde la fecha máxima de disposición de los préstamos o desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital) y en consecuencia la última

transcurridos TRESCIENTOS meses, desde dicha última acta de entrega, o desde la fecha máxima de disposición de los préstamos, o en su caso, desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital. TERCERA.- INTERESES. Las cantidades adeudadas por razón de los préstamos concedidos, producirán en favor de la Caja, a partir de esta fecha el interés nominal inicial de CUATRO POR CIENTO, devengable por días sobre la base de cálculo de 360 días/año, y pagadero de la siguiente forma: a) Durante el período de disposición, por TRIMESTRES vencidos a contar desde esta fecha y asimismo de forma simultánea cuando la parte prestataria efectúe nueva retirada de capital y en la fecha final del período de disposición, o, en su caso, en la fecha que la Caja otorgue escritura de reducción de capital; y b) Durante el período de amortización, conforme se indica en la estipulación SEGUNDA.- TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.- Para el período de disposición: El interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos hasta 5 DE OCTUBRE DE 2006, será el tipo inicialmente pactado. A partir del día 5 DE OCTUBRE DE 2006 y sucesivamente con periodicidad TRIMESTRAL durante el periodo de disposición del capital de los préstamos, el tipo de interés a pagar por la parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de CERO CON SESENTA Y CINCO puntos. Índice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual se publican en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable a los préstamos hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CINCO puntos al inicialmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario responde ante la Caja en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente los préstamos; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada los préstamos. Para el período de amortización: En el momento de producirse la subrogación de los

préstamos, o la disposición total de los mismos, o llegada la fecha tope de disposición de los capitales, o en su caso, desde que la Caja otorgue escritura de reducción de capital, y sucesivamente con periodicidad anual durante toda la vida de los mismos, salvo la primera revisión que será semestral, el tipo de interés a pagar por parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de UN PUNTO. Índice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para préstamos hipotecarios a tipo variables destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable a los préstamos hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CINCO puntos al inicialmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario ante la Caja responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente los préstamos; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada los préstamos.- SEXTA.- INTERESES DE DEMORA. Sin perjuicio de lo establecido en la estipulación SEXTA BIS, las cantidades, ya lo sean por intereses en el período de carencia, o lo sean por cuotas comprensivas de capital e intereses en el período de reintegro, que no sean satisfechas por el prestatario a su vencimiento, devengarán desde dicho vencimiento en favor de la Caja el interés de demora del 25% anual, sin necesidad de requerimiento alguno y pagadero en su caso al hacerse efectivo cualquier concepto vencido e impagado, gozando este devengo de preferencia sobre los demás. Si por consecuencia de la cláusula de revisión resultara aplicable a la operación como interés ordinario un tipo superior al de demora fijado, las cantidades no satisfechas a su vencimiento tanto por intereses del período de carencia como por cuotas de capital e intereses, devengarán desde dicho vencimiento en concepto de demora ese tipo ordinario resultante de la referida cláusula de revisión.- **SEXTA BIS. RESOLUCIÓN ANTICIPADA.**- No obstante el plazo convenido para la duración de los

préstamos, se producirá el vencimiento de la obligación y la Caja podrá proceder contra las fincas hipotecadas y simultáneamente contra el que resulte deudor si se incumplieran por el mismo cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: 1) Por causas generales establecidas en la ley. 2) Por las causas especiales siguientes: a) Si los inmuebles hipotecados sufrieran total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30 por 100 del valor que se les ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor no aumentara la garantía a satisfacción de la parte acreedora dentro del término que ésta señalara. A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección de que se habla al final de la estipulación NOVENA. b) 1. La falta de pago de un vencimiento de intereses en período de disposición, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. 2. La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses fijada para el período de reintegro, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. c) La falta de pago por el deudor del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como de sus recargos, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre las fincas hipotecadas, o bien si se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes a los seguros cuando le fueran reclamados. d) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en las estipulaciones PRIMERA, OCTAVA y NOVENA. e) El impago de los gastos de formalización y tributos que lleve consigo esta escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, y ello aunque para asegurar su derecho se viere la Caja obligada a suplirlos con cargo a la cantidad consignada para prestaciones accesorias. f) Que dentro del improrrogable plazo de un mes a contar desde esta fecha no sea presentada esta escritura en el Libro Diario del Registro de la Propiedad donde deban inscribirse las hipotecas, o que tales inscripciones no se produzca antes del término de tres meses también a contar desde esta fecha. g) Que en el Registro de la Propiedad aparezcan cargas, embargos y otros gravámenes distintos a los reseñados en la estipulación SÉPTIMA inscritos o anotados con rango preferente a las hipotecas que se constituyen en esta escritura.- **La responsabilidad total hipotecaria es la siguiente:** a) La cifra total de capital garantizado asciende a **DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS**, de los que trescientos cincuenta mil euros se corresponden al capital actual y un millón setecientos cuatro mil quinientos cuarenta euros al capital ampliado. b) Los intereses ordinarios, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido en la escritura que motiva la presente, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHO EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS**, correspondiendo veintinueve mil setecientos cincuenta euros por el préstamo inicial y cincuenta y nueve mil seiscientos cincuenta y ocho euros y noventa céntimos por la cantidad ampliada. c) Los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del 25 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de **QUINIENTOS TRECE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS**, de los que ochenta y siete mil quinientos euros se corresponden por el préstamo inicial y cuatrocientos veintiséis mil ciento treinta y cinco euros por la ampliación. d) Para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a **CIENTO OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS Y SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS**, de los que diecisiete mil quinientos euros se corresponden al préstamo inicial y ciento sesenta y tres mil novecientos setenta y seis euros y setenta y cinco céntimos a la cantidad ampliada. e) Para costas y gastos se limita hipotecariamente esta

responsabilidad **TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS**, de los que treinta y tres mil seiscientos cincuenta y seis euros se corresponde con el préstamo inicial y trescientos treinta y dos mil ochenta euros con la ampliación. Valor a efectos de subasta: TRES MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS DOCE EUROS Y NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS.- Se fija como domicilio a efectos de requerimientos y notificaciones el **calle Los Remedios 5 en Jerez de la Frontera**.- **DISTRIBUCIÓN DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA:** Cada una de las fincas resultantes de la edificación que se hipotecan, así como el principal del respectivo préstamo que se garantiza con cada una de ellas, la responsabilidad hipotecaria a la que las mismas quedan afectas y su valor a efectos de subasta constan en los lugares que indica la nota al margen de la presente.- Por escritura otorgada el veintiuno de Agosto pasado por el notario de esta Ciudad don Antonio Uribe Ortega, protocolo 1699, don Manuel Rodríguez Díaz y don Oscar Munilla Fauro, en nombre y representación de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, cuyos datos de tal representación constan al principio de la presente **RATIFICAN** en todas sus partes la escritura de veintisiete de Julio pasado ante el mismo notario, protocolo 1515, por la que se aclaraban las cuotas de las fincas formadas por propiedad horizontal de la de este número, así como las superficies del elemento privativo número dos.- **ACTA DE INSCRIPCION:** En su virtud INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su derecho de ampliación, modificación y distribución de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, **con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización**.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON ANTONIO ROSADO QUIROS, el cinco de Julio del año dos mil seis, protocolo 1.490/2.006, que ha sido presentada en unión de la escritura de ratificación citada, a las trece horas y dos minutos del día veinticinco de Julio del año dos mil siete, según el asiento 411 del Diario 137.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Septiembre del año dos mil siete.".-

INSCRIPCIÓN 3ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo que causó la inscripción 2ª, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, por lo que la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". SEGUNDA.- **AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho.- En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el veintidós de Mayo del año dos mil ocho, protocolo número 735/2.008, y de la

inscripción extensa que es la 7ª de la finca registral 42.876, al folio 192 del tomo 1749.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Julio del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 7ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª ampliada, modificada y distribuida por la 6ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, cuyas circunstancias jurídicas constan en la anterior inscripción 6ª; actuando en su nombre don Óscar Munilla Fauro y don Manuel Rodríguez Díaz, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 6ª; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., cuyas circunstancias jurídicas constan en la inscripción 3ª, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" (abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"), SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. a) Que la deuda pendiente de satisfacer al día de la fecha de la escritura que motiva la presente, es de DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo descrito, cuyo importe asciende a SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS 3 EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones. La presente asunción de deuda tiene como causa la posterior transmisión de créditos frente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L". "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", a través de sus representantes, consienten expresamente la subrogación efectuada por las mercantiles "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" en las responsabilidades personales asumidas en su día por "MEDINA ALMAGRO, S.L" en la escritura de préstamo que por la presente se modifica, de tal modo que "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la presente siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". b) Los fiadores solidarios Don Juan José Serrano Garrido, Don José Manuel Romero Vera y Don Carlos Manuel Romero Vega manifiestan por la presente que conocen y consienten esta subrogación. SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación de la estipulación PRIMERA de la escritura que se modifica por la presente, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho. Queda en consecuencia modificada la estipulación SEGUNDA de dicha escritura, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho, fecha máxima de disposición del préstamo o, en su caso, desde la fecha en que se realice el último acta de entrega de capital o se otorgue escritura de reducción de capital si una u otra se otorgaran antes de la citada fecha máxima, permaneciendo inalterado el vencimiento final del préstamo. TERCEPA.- Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en las escrituras de préstamo que se

modifican por la presente, y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, así como la inalterabilidad de la garantía hipotecaria. CUARTA.- CONDICIÓN SUSPENSIVA.- La eficacia de la presente escritura se somete a la condición suspensiva de que en el momento de efectuar su asiento de presentación en el Registro de la Propiedad, no exista ningún obstáculo que impida la efectividad de la modificación, manteniendo el rango hipotecario.- En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el veintidós de Mayo del año dos mil ocho, protocolo número 735/2.008, que ha sido presentada a las trece horas y veintitrés minutos del día tres de Junio del año dos mil ocho, según el asiento 478 del Diario 139.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Julio del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 4ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** La **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve.**- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos.- En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el tres de Julio del año dos mil ocho, protocolo número 1102/2.008, y de la **inscripción extensa** que es la **8ª de la finca registral 42.876**, al folio 203 del tomo 1767.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a once de Septiembre del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª ampliada, modificada y distribuida por la 6ª y modificada por la 7ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, cuyas circunstancias jurídicas constan en la anterior inscripción 6ª; actuando en su nombre como mandatario verbal don Enrique García Rodríguez, [...], y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., cuyas circunstancias jurídicas constan en la inscripción 3ª, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" (abreviadamente **"UTE SMR PROMOCIONES"**), SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** La **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de

los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**, quedando por tanto modificada la estipulación primera, única y exclusivamente respecto a la fecha establecida como plazo de disposición.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos, modificándose también por tanto la estipulación segunda, única y exclusivamente respecto a la fecha de inicio del periodo de amortización.-. TERCEPA.- Queda vigente e inalterado el resto del contenido, que no se modifica por medio de la escritura que motiva la presente, de la escritura que motivó la inscripción 7ª.- Por diligencia extendida el cuatro de Julio pasado al pie de la escritura que motiva la presente, Don Oscar Munilla Fauro, mayor de edad, casado, de esta vecindad, con domicilio en Plaza Aladro 7-8, con NIF número 31.655.427-K, en nombre y representación de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO, en virtud del poder de fecha 13 de Mayo de 2005 ante el Notario de Alicante don Francisco Benítez Ortiz, **RATIFICA** en todas sus partes la escritura que motiva la presente.- En su virtud INSCRIBO a favor de "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**", su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el tres de Julio del año dos mil ocho, protocolo número 1102/2.008, que ha sido presentada a las trece horas y cuarenta y cinco minutos del día veinticuatro de Julio del año dos mil ocho, según el asiento 1220 del Diario 139.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a once de Septiembre del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 5ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 3ª y 4ª, del que es titular **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, y por ACUERDO con las entidades **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.** y **SEGA INVERSIONES, S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, por título de división horizontal, según la inscripción 1ª, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un periodo de amortización de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE. Las partes acuerdan, y el deudor reconoce, que en el otorgamiento de la escritura que motiva la presente se procede a la **entrega** de un importe de **NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**, con lo que capital dispuesto acumulado por el préstamo a partir de esta entrega y la formalización de la escritura que motiva la presente sería de UN MILLÓN QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO. TERCERA: Del mismo modo las partes acuerdan una modificación del tipo de interés, siendo el tipo de interés aplicable desde dieciséis de Diciembre de dos mil ocho, el **5,96 por ciento** nominal anual, hasta el **dieciséis de Marzo de dos mil nueve**. Desde esta fecha hasta la finalización del periodo de disposición, el tipo de interés a aplicar será el resultado de aplicar el **Euríbor** más un diferencial del **1,80 puntos**. siendo el índice de referencia sustitutivo el **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**. En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su título de modificación de hipoteca, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE

LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el dieciséis de Diciembre del año dos mil ocho, protocolo número 2505/2.008, y de la **inscripción extensa**, que es la **9ª de la finca 42.876**, al folio 203 del tomo 1.767.- Jerez De La Frontera a tres de Febrero del año dos mil nueve.-

INSCRIPCIÓN 9ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª, ampliada, modificada y distribuida por la 6ª y modificada por las inscripciones 7ª y 8ª, del que es titular **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, domiciliada en Alicante, calle San Fernando, 40. 03001, con C.I.F G-03046562, e inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 13258 general, folio 37, hoja numero A-9358, inscripción 1ª, actuando en su nombre Don Oscar Munilla Fauro, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada en Alicante el 29 de Noviembre de 2004, ante el Notario Don Francisco Benítez Ortiz, inscrita en el registro Mercantil de Alicante al tomo 2044, folio 86, hoja A-9358, inscripción 522ª, y Don Enrique García Rodríguez, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Alicante, Don Francisco Benítez Ortiz, el veintiuno de Abril de dos mil ocho, que causó la inscripción 675ª en el citado Registro Mercantil; y por ACUERDO con las entidades **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.** y **SEGA INVERSIONES, S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, por título de compra y declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, según las inscripciones 3ª y 5ª, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada **SEGA INVERSIONES, S.L.**, **MEDINA ALMAGRO, S.L.** y **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L.**, **UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982**" -abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"-, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un **periodo de amortización de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses**, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE** -o en su caso desde que se otorgue el último acta de entrega de capital o se otorgue Escritura de reducción de capital, si una u otra se entregará antes de la fecha máxima de disposición con lo que no se modifica el vencimiento final de préstamo. Las partes acuerdan, y el deudor reconoce, que en el otorgamiento de la escritura que motiva la presente se procede a la **entrega** de un importe de **NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**, con lo que capital dispuesto acumulado por el préstamo a partir de esta entrega y la formalización de la escritura que motiva la presente sería de **UN MILLÓN QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO. SEGUNDA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación de la forma de disposición del préstamo, de tal forma que queda sin efecto los estipulado en cuanto a las disposiciones según el porcentaje de ventas, pudiendo disponerse sin esta limitación. Queda por tanto modificada la Estipulación Primera de la Escritura de fecha 5 de Julio de 2006 en este sentido, subsistiendo en lo no afectado por esta modificación. **TERCERA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación del tipo de interés, siendo el tipo de interés aplicable desde **dieciséis de Diciembre de dos mil ocho, el 5,96 por ciento** nominal anual, hasta el dieciséis de Marzo de dos mil nueve -fecha de la siguiente revisión-. Desde el dieciséis de Marzo de dos mil nueve, hasta la

finalización del periodo de disposición, el tipo de interés a aplicar será el resultado de aplicar al Euríbor más un diferencial del 1,80 por ciento. El tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la **Referencia Interbancaria a un año -EURIBOR-**, índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E., añadiendo un diferencial del 1,80 por ciento. Ajuste del tipo de interés: El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de **1,80 puntos**. Índice de referencia sustitutivo: Si el Banco de España dejare de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda o: **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en 5 puntos al originalmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario, ante la Caja, responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad conferida en la escritura de préstamo reseñada en el expositivo A) de esta escritura para cancelar anticipadamente el préstamo; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada el préstamo. **CUARTA.-** Las partes acuerdan una comisión de modificación del 0,5 por ciento sobre el total de préstamo. **QUINTA.-** Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en la hipoteca de la inscripción 4ª, ampliada, modificada y distribuida por la 6ª, y modificada por las inscripciones 7ª y 8ª, y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, así como la inalterabilidad de la garantía hipotecaria. En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su título de modificación de hipoteca, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el dieciséis de Diciembre del año dos mil ocho, protocolo número 2505/2.008, que ha sido

presentada telemáticamente a las dieciséis horas del día diecisiete de Diciembre del año dos mil ocho, según el asiento 485 del Diario 140.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a tres de Febrero del año dos mil nueve.".-

INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -CESIÓN-:

"La CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO es titular de la hipoteca objeto de la **inscripción 2ª modificada por las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª**, y por el Acta que motiva la presente y en virtud del proceso de fusión por la que BANCO DE SABADELL, S.A. absorbió a la entidad BANCO CAM, S.A.U., previa segregación de todo el negocio financiero de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO a favor de BANCO BASE, S.A., la cual cambio su denominación a la de BANCO CAM, S.A.U., queda modificado el acreedor hipotecario de la mencionada hipoteca en cuanto a esta finca y treinta y cuatro más, pasando de ser "Caja de Ahorros del Mediterráneo" al actual acreedor hipotecario BANCO DE SABADELL, S.A. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre la finca de este número a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.**, por título de fusión por absorción, segregación y la registración del cambio de denominación.- Así resulta de Acta autorizada por el Notario de SABADELL, DON JAVIER MICÓ GINER, el catorce de Junio del año dos mil trece, protocolo número 6302/2.013, subsanada por diligencia de fecha uno de Junio último, y de la extensa que es la inscripción 8ª de la finca 42.341, al folio 197 del tomo 1.801.- Jerez De La Frontera a dos de Julio del año dos mil trece.".-

INSCRIPCIÓN 9ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -CESIÓN-:

"URBANA: Número diecisiete.- Plaza de garaje descrita en la inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª modificada por la 3ª, 4ª y 5ª y cedida por la 8ª, y con la hipoteca de la 7ª.- Las entidades SEGA INVERSIONES, S. L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L. son titulares de esta finca por obra nueva, propiedad horizontal y transmisión por mitades indivisas, según las inscripciones 1ª y 6ª. La entidad **BANCO DE SABADELL, S.A., titular del préstamo hipotecario objeto de la 2ª modificada por 3ª, 4ª, 5ª y cedida por la 8ª CEDE Y TRANSMITE** el citado préstamo hipotecario a la entidad **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP**. El precio de esta cesión, que engloba a la finca de este número, noventa y nueve fincas más radicantes en la demarcación de este Registro, y varias fincas más radicantes en la demarcación de otros Registros, es de SETENTA MILLONES SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS VEINTITRES EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS, del que corresponde compensar determinados importes previstos en el Contrato de Compraventa que motivo la escritura que por la presente se inscribe, por lo que corresponde el pago por esta transmisión de **SESENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTO VEINTITRES EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS**, abonados como consta en la inscripción extensa que se dirá. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca constituido sobre la finca de este número en la **inscripción 2ª modificada por 3ª, 4ª, 5ª y cedida por la 8ª** a favor de la entidad **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP** por título de cesión. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de MADRID, DON ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO, el veintitrés de Octubre del año dos mil dieciocho, protocolo número 6244/2.018, y de la **inscripción extensa, que es la 6ª de la finca 42.195, al folio 134 del tomo 1744.-** Firmado digitalmente por OSCAR EIMIL TRASANCOS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA 1, el catorce de Diciembre del año dos mil dieciocho (21101806943DF0E7).".

CUARTO: Que el **CONTENIDO ACTUAL** del Registro a la fecha de expedición de esta certificación **ES EXACTAMENTE IGUAL** al que era cuando se expidió la certificación que literalmente se recoge en el punto primero de la presente.

QUINTO: Esta certificación se expide con el carácter de certificación con información continuada con arreglo a lo establecido en el artículo 656.2, párrafo segundo de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

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

ACTO/S SIN BASE DE CUANTÍA

OBSERVACIONES: Se ha observado en la expedición de la precedente certificación, la exclusión de Datos de Carácter Personal en base al principio de exclusión de datos sensibles, conforme dispone el artículo 222.6 de la Ley Hipotecaria, y 332.6 de su Reglamento, Directiva 95/46 de la U.E; arts 9.3 de Seguridad jurídica y 18.4 de derecho a la intimidad personal, S.T.C. 290 y 292/2000; Ley Orgánica 15/1.999 de Protección de Datos, y el Protocolo de colaboración entre la Agencia de Protección de Datos y el Colegio de Registradores 3-11-94. Se han excluido de la certificación por aplicación de la legislación de Protección de Datos Personales los asientos relativos a titularidades, cargas o limitaciones canceladas o caducadas.

ADVERTENCIAS:

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

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

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

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo



caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ registrador/a titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. N°1 a día veintitrés de febrero del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 21101827567AC70A

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

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

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

JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. Nº1

SANTA MARIA nº5-7 Planta 1ª
11402 - JEREZ DE LA FRONTERA (CADIZ)
Teléfono: 956 336392

Fax:

Correo electrónico: jerezdelafrontera1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F60PC77P7**

(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia: **5-25112510203074692**


C.S.V. : 21101827D6A74745

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 23

Código:	OSEQRJF99GZMTLMSRWHPU5UJD3EUFN	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/23



JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD N.º1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que con arreglo a lo ordenado en mandamiento de 24/11/2025, solicitando la expedición de certificación con información continuada de la **finca número 42377** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único número 11018000358416**, remitido por el Consejo General del Poder Judicial para el procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados seguido en el **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, procedimiento **5/2015**, en el cual se ha dictado en fecha 15 de marzo de 2018, Decreto convocando la subasta de dicha finca, presentado en este Registro a las 11:37:45 horas del día 25/11/2025 según el **asiento 4223 del Diario 2025**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que con fecha **seis de febrero de dos mil veinticinco** fue expedida certificación de título y cargas de la finca referenciada para el citado procedimiento ejecutivo, con el siguiente contenido literal:

"JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que con arreglo al mandamiento que precede del **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, Procedimiento: **Ejecución Hipotecaria**, número **05/2015**, presentado en este Registro a las 10:35:47 horas del día 23/01/2025 según el **asiento 256 del Diario 2025**, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **finca número 42377** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único número 11018000358416**, **décima octava** a que dicho mandamiento se refiere, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca, según su inscripción 10ª, es como sigue:

"URBANA: NÚMERO DIECINUEVE.- PLAZA DE GARAJE número TRES, en planta sótano del Edificio sito en esta Ciudad, calle Asta, número 10.- Tiene una superficie construida, incluida parte proporcional de zonas comunes, de treinta y siete metros y ochenta y nueve decímetros cuadrados y útil de catorce metros y sesenta y nueve decímetros cuadrados.- Linda: frente, por donde tiene su entrada, con zona de rodadura; derecha, con muro de contención; izquierda, con zona de rodadura; y fondo, con trastero número T-17.- CUOTAS DE PARTICIPACIÓN: En la comunidad general del 1,26 por ciento; y en planta sótano 5,59 por ciento.-".- REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA.

RESULTA actualmente inscrita, POR MITADES INDIVISAS, a favor de las entidades **SEGA INVERSIONES, S.L.**, con C.I.F número B11695046, y **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.**, con C.I.F número B72015548, en cuanto a una tercera parte indivisa, cada uno, por título de **DIVISIÓN HORIZONTAL** a que se contrae su **INSCRIPCIÓN 1ª**, obrante al folio 96 del tomo 1747, practicada con fecha diez de septiembre de dos mil siete en virtud de la escritura autorizada por el notario **DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS**, en **JEREZ DE LA**



C.S.V.: 21101827D6A74745

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 23

Código:	OSEQRJF99GZMTLMSRWHPU5UJD3EUFN	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/23



FRONTERA, el día cinco de julio de dos mil seis, protocolo 1489/2006; y en cuanto a la tercera parte indivisa restante, por mitades indivisas, por título de TRANSMISIÓN a que se contrae su **INSCRIPCIÓN 6ª**, obrante al folio 97 del tomo 1747, practicada con fecha cuatro de febrero de dos mil nueve en virtud de mandamiento librado por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 1, en JEREZ DE LA FRONTERA, el día quince de enero de dos mil nueve, en el procedimiento de ejecución de títulos judiciales 21/2009.-

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

HIPOTECA a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** para responder de **NUEVE MIL NOVECIENTOS EUROS de principal**, de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en la cantidad de cuatrocientos treinta euros con ochenta y tres céntimos, los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del 25 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de dos mil cuatrocientos setenta y cinco euros, para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a ochocientos setenta y cuatro euros con cuarenta y seis céntimos, y una cantidad igual a tres mil setecientos setenta y dos euros con diecisiete céntimos para costas y gastos; con un plazo de amortización de trescientos meses a contar desde el **5 de Enero de 2.008**; con un valor de subasta de **DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS**; fijándose como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **CALLE REMEDIOS 5 EN JEREZ DE LA FRONTERA**.- Constituida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DOÑA MARÍA DOLORES CONESA LORENZO, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha dos de febrero de dos mil seis, protocolo 125/2006, **inscrita por la 4ª de la finca de que procede la de este número, registral 42.876**, y ampliada, modificada y distribuida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha cinco de julio de dos mil seis, protocolo 1490/2006, que motivó la **INSCRIPCIÓN 2ª** de fecha veintiocho de septiembre de dos mil siete, obrante al folio **96** del tomo **1.747**.-

MODIFICADA POR LAS INSCRIPCIONES 3ª, 4ª y 5ª y CEDIDA POR LA 8ª.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**:
"PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo que causó la inscripción 2ª, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, por lo que la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan **doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización** del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho."- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA



C.S.V.: 21101827D6A74745

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 23

Código:	OSEQRJF99GZMTLMSRWHPU5UJD3EUFN	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/23



SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintidós de Mayo de dos mil ocho, protocolo 735/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 3ª** de fecha veintiocho de Julio de dos mil ocho, obrante al folio **96** del tomo **1.747.-**

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** "La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve.- SEGUNDA.-** Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES**, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos."- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha tres de julio de dos mil ocho, protocolo 1102/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 4ª** de fecha once de septiembre de dos mil ocho, obrante al folio **96** del tomo **1.747.-**

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** conforme, entre otras, a las siguientes **ESTIPULACIONES:** "PRIMERA. **AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE.** De forma que se establece un periodo de amortización de **DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses**, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE.**"- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha dieciséis de diciembre de dos mil ocho, protocolo 2505/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 5ª** de fecha tres de febrero de dos mil nueve, obrante al folio **97** del tomo **1.747.-**

HIPOTECA a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** para responder de **NUEVE MIL CIENTO VEINTISÉIS EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS de principal**, los intereses de ordinarios de Novecientos sesenta y siete euros con cuarenta y seis céntimos, de los intereses de demora hasta un máximo de dos mil seiscientos cuarenta y seis euros con ochenta y tres céntimos, de cuatrocientos cincuenta y seis euros con treinta y cinco céntimos para prestaciones accesorias, y tres mil seiscientos diez euros como ampliación eventual para costas y gastos; con un plazo de **amortización de trescientos meses** a contar desde el **29 de enero de 2010**; con un valor de **subasta de DIECISIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS**; fijándose como **domicilio** para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **CALLE REMEDIOS, Nº 5 DE ESTA CIUDAD.-** Constituida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintinueve de Enero de dos mil diez, protocolo 152/2010, que motivó la **ANOTACIÓN LETRA D** de fecha catorce de Junio de dos mil diez, obrante al folio **97** del tomo **1.747**, **CONVERTIDA EN INSCRIPCIÓN POR LA 7ª** de fecha diecinueve de junio de dos mil diez, obrante al folio **137** del tomo **1.782.-**
CEDIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE POR LA INSCRIPCIÓN 11ª.-

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la **inscripción 2ª** a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.** En virtud de escritura autorizada por el Notario DON JAVIER



C.S.V.: 21101827D6A74745

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 23

Código:	OSEQRJF99GZMTLMSRWHPU5UJD3EUFN	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/23



MICÓ GINER de SABADELL, el día catorce de junio de dos mil trece, número de protocolo 6302/2013, que motivó la **INSCRIPCIÓN 8ª** de fecha dos de julio de dos mil trece al folio **137** del tomo **1.782.-**

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la **inscripción 7ª**, a favor de **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP**. En virtud de escritura autorizada por el Notario DON ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO de MADRID, el día veintitrés de octubre del año dos mil dieciocho, número de protocolo 6244/2018, que motivó la **INSCRIPCIÓN 11ª** del folio electrónico de la finca de fecha veintidós de julio de dos mil veinticuatro.

AFECCIÓN: Afección exenta de transmisiones por el plazo de CINCO AÑOS, a partir del **22 de julio de 2024.-**

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

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del ejecutante, **SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en los asientos respectivos que, conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal de los mismos:

INSCRIPCIÓN DE DISTRIBUCIÓN DE HIPOTECA -2ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA:

"URBANA: 19.- Plaza de garaje descrita en la inscripción 1ª.- TASADA para subasta en **DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS.-** Referencia catastral NO CONSTA.- **CARGAS.-** GRAVADA por procedencia con la hipoteca de la inscripción 4ª ampliada por la 6ª que será objeto de distribución por la presente, y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª.- Las entidades mercantiles "SEGA INVERSIONES, S.L.", "MEDINA ALMAGRO, S.L." Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L." son titulares por terceras partes indivisas de esta finca por título de división horizontal según la inscripción 1ª, **distribuyen** la hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO que grava a la finca matriz por su inscripción 4ª ampliada por la 6ª sobre esta finca y treinta y seis fincas más, para quedar **RESPONDIENDO PARTICULARMENTE la finca de este numero de NUEVE MIL NOVECIENTOS EUROS de principal**, de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en la cantidad de **CUATROCIENTOS TREINTA EUROS CON OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS**, los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del **25 por ciento** nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de **DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS**, para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a **OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS**, y una cantidad igual a **TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS** para costas y gastos.- En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** su título de distribución de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en esta Ciudad el cinco de Julio del año dos mil seis ante el Notario Don Antonio Rosado Quirós, protocolo 1490/06, y de la inscripción extensa que es la 6ª de la finca 42876 al folio 189 del tomo 1749.- Autoliquidado el Impuesto y archivada la



C.S.V.: 21101827D6A74745

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 5 de 23

Código:	OSEQRJF99GZMTLMSRWHPU5UJD3EUFN	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/23



carta de pago.- Jerez de la Frontera a veintiocho de Septiembre del año dos mil siete.".-

SE HACE CONSTAR QUE, PARA EVITAR REPETICIONES INNECESARIAS, LA INSCRIPCIÓN DE CONSTITUCIÓN DEL PRÉSTAMO, ASÍ COMO LAS INSCRIPCIONES EXTENSAS Y CONCISAS DE MODIFICACIÓN DE HIPOTECA Y LA DE CESIÓN DEL PRÉSTAMO -DE IDÉNTICO CONTENIDO- CONSTAN TRANSCRITAS EN EL APARTADO CUARTO DE LA PRIMERA FINCA DE QUE SE CERTIFICA, REGISTRAL 42.341.-

QUINTO: A los efectos de los artículos 674, 688.2, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley hipotecaria, se hace constar:

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

2º.- Que la expedición de la presente certificación se ha hecho constar por nota al margen de la inscripción 10ª del folio electrónico de la finca.-

3º.- Que a los efectos del artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que con esta fecha, se han cumplimentado las oportunas comunicaciones a los titulares registrales posteriores al gravamen que se ejecuta, esto es:

- VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP.-

SEXTO: Que en el Diario de Operaciones de este Registro y referente a esta finca NO existen documentos pendientes de despacho.-

Y no existiendo presentado en el Libro Diario, antes de su apertura en el día de hoy, documento alguno pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, libro la presente extendida en tres folios de papel especial del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles números C23A18316567 al C23A18316569, ambos inclusive.

ADVERTENCIAS:

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

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

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a



C.S.V.: 21101827D6A74745

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 6 de 23

Código:	OSEQRJF99GZMTLMSRWHPU5UJD3EUFN	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/23



ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ registrador/a titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. N°1 a día seis de febrero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 21101812E602D7F6

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

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



C.S.V. : 21101827D6A74745

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 7 de 23

Código:	OSEQRJF99GZMTLMSRWHPU5UJD3EUFN	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/23



SEGUNDO: Que en virtud de la certificación transcrita se extendió, en igual fecha, nota al margen de la inscripción del crédito hipotecario objeto de ejecución, del siguiente tenor literal:

"Para el procedimiento judicial de ejecución hipotecaria número 05/2015, seguido en el **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, a instancia de **BANCO DE SABADELL, S.A.** en reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de cuantía **1.598.856,15 euros de principal más 450.000 euros** presupuestados para intereses y costas, del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª, que se relaciona en la adjunta inscripción, se ha expedido hoy la certificación prevenida en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.- Más extensamente consta de la **3ª nota marginal a la inscripción 10ª de la finca 42.341.- Firmado Digitalmente (211018076564BE97) a 6 de febrero de 2025.**"-

TERCERO: Que por no constar en la certificación transcrita -por remitirse a otra de las fincas de que se certificó en su día- las inscripciones relativas a la hipoteca que se ejecuta conforme al artículo 688.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se insertan las mismas, literalmente, a continuación:

INSCRIPCIÓN DE CONSTITUCIÓN -4ª DE LA FINCA 42876-:

"URBANA: Casa descrita en la inscripción 1ª.- Referencia catastral 5446603QA5654E0001WD.- **II.- CARGAS.-** Gravada con las afecciones según notas marginales a las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª.- **III.- TITULAR REGISTRAL.-** La Entidad SEGA INVERSIONES, S.L., La Entidad MEDINA ALMAGRO S.L, y La Entidad ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L, cuyas circunstancias jurídicas constan de la inscripción anterior adquieren esta finca por título de compra, por terceras partes indivisas, según la inscripción 3ª.- **DEUDOR.-** Las citadas entidades, representadas por Don Juan JOse Serrano Garrido, Don Jose Medina Vargas y Don Jose Manuel Romero Vera, respectivamente, [...], como miembros del Comité de Gerencia de la Union Temporal de Empresas, Ley 18/1982, abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES", que forman dichas sociedades.- **IV.- ACREEDOR HIPOTECARIO.-** Las citadas sociedades, integrantes de la Union Temporal de Empresas, Ley 18/1982, abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES", en la proporción en que son dueñas **constituyen hipoteca sobre esta finca, a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** domiciliada en Alicante, calle San Fernando, numero 40, con CIF numero G-03046562, Inscrita en el Registro del banco de España, con el numero 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el numero 12, en el de la región de Murcia con el numero 2 y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 1ª, actuando en su nombre Don Óscar Munilla Fauro, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada en Alicante el 6 de Abril de 2.005 ante el Notario Don Francisco Benítez Ortiz, y debidamente inscrita en el Registro Mercantil.- **V.- OBLIGACION GARANTIZADA: 1.- CLASE, CUANTIA Y DURACION.-** La obligación garantizada es un préstamo de **TRESCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS**, entregado en la escritura y que tendrá una duración de **DOCE meses**.- **2.- INTERES.- LIQUIDACION:** Por trimestres.- **PERIODOS DE INTERES:** El periodo de interés es fijo desde esta fecha del **tres enteros con cinco décimas por ciento, pagaderos por trimestres**. **3.- INTERES DE DEMORA.-** Devengará un intereses de demora de **veinticinco por ciento**.- **4.- TIEMPO, LUGAR Y FORMA DEL PAGO.-** Se amortizará el préstamo mediante una única amortización por el importe total del principal que se hará efectiva el día dos de febrero del año dos mil siete.- Los pagos habrán de verificarse en el domicilio de la Caja en esta Ciudad.- **VI.- HIPOTECA QUE SE CONSTITUYE: 1.-**



C.S.V.: 21101827D6A74745

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 8 de 23

Código:	OSEQRJF99GZMTLMSRWHPU5UJD3EUFN	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/23



OBJETO DE LA GARANTIA.- Se constituye hipoteca sobre esta finca, en garantía de la devolución del **CAPITAL DEL PRESTAMO**, los intereses de **un año al tipo máximo ocho enteros con cinco décimas por ciento anual**, que ascienden a **VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS**, de los intereses de demora hasta un máximo de **OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS**, de **DIECISIETE MIL QUINIENTOS EUROS** para prestaciones accesorias, y **TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS** como ampliación eventual para costas y gastos.- **2.- EXTENSION.-** Será extensiva a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y artículo 215 del Reglamento, y a los objetos muebles colocados permanentemente en las fincas hipotecadas para su adorno y comodidad y a los frutos cualquiera que sea la situación en que se encuentre, y a las rentas vencidas y no satisfechas.- **3.- PROCEDIMIENTOS.-** La entidad acreedora podrá ejercitar la acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o la especial directa, sobre la finca hipotecada, pudiéndose proceder además, a la venta extrajudicial de la misma, que se pacta especial y separadamente, para el que se designa mandatario en orden a la venta de la finca al propio acreedor.- **4.- DOMICILIO.-** Para notificaciones y requerimientos, la prestataria señala el de la finca hipotecada.- **5.- SUBASTA.-** Se tasa la finca de éste número a estos efectos en **QUINIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS SEIS EUROS.-** **6.- CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO.-** La parte prestataria renuncia a su derecho a ser notificada para el caso de cesión.- **7.- CLAUSULAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** No obstante el plazo convenido para la duración del presente contrato, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra la parte prestataria si se incumplieran por el(los) mismo(s) cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: . Por las causas especiales siguientes: a) Si lo hipotecado sufriera, total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30 por ciento del valor que se le ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor(es) no aumentara(n) la garantía a satisfacción de la parte acreedora, dentro del término que ésta señalara.- A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección.- 1) La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses, en periodo de carencia, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la PROPIEDAD.- **La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses.** c) La falta de pago por los hipotecantes del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como sus recargos, en su caso, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre la finca hipotecada, o se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes al seguro contra incendios -u otros- cuando le fueren reclamados. e) El incumplimiento de las obligaciones contraídas en las estipulaciones NOVENA y DECIMA de esta escritura.- **8.- OTROS PACTOS.-** No se estipula ningún otro pacto inscribible.- **9.- ACTA DE INSCRIPCION:** En su virtud INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** el derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, **con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de un recibo de intereses.**- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DOÑA MARIA DOLORES CONESA LORENZO, el dos de Febrero del año dos mil seis, protocolo número 125/2.006, **subsanaada por diligencia extendida al pie de la misma el veintiuno de Marzo último**, ha sido presentada a las dieciséis horas del día dos de Febrero del año dos mil seis, según el asiento 2010 del diario 132. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a diecinueve de Abril del año dos mil seis.".-

INSCRIPCIÓN DE AMPLIACIÓN -6ª DE LA FINCA 42876-:



C.S.V.: 21101827D6A74745

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 9 de 23

Código:	OSEQRJF99GZMTLMSRWHPU5UJD3EUFN	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/23



"FINCA.- URBANA.- Casa descrita en la inscripción 1ª y 5ª.- Referencia catastral 5446603QA5654E0001WD.- II.- CARGAS.- GRAVADA con la hipoteca de la inscripción 4ª que será objeto de ampliación, modificación y distribución por la presente y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª y 5ª.- III.- TITULAR REGISTRAL.- La entidad MEDINA ALMAGRO, S.L., la entidad ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L., la entidad SEGA INVERSIONES, S.L., cuyas circunstancias personales constan de la inscripción anterior 3ª adquieren esta finca por título de compra y declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, según la inscripción 3ª y 5ª.- DEUDOR.- Las entidades titulares registrales representadas por don José Medina Vargas, don José Manuel Romero Vera y don Juan José Serrano Garrido, cuyas circunstancias personales y de dichas representaciones constan en la inscripción 3ª, como miembros del comité de Gerencia de "Sega Inversiones, S.L., Medina Almagro, S.L. y Romero Vera Arquitectos, S.L. Unión Temporal de Empresas, Ley 18/1992.- IV.- ACREEDOR HIPOTECARIO.- La CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO domiciliada en Alicante, calle San Fernando, número 40, con CIF número G-03046562, Inscrita en el Registro del banco de España, con el número 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el número 12, en el de la región de Murcia con el número 2 y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 1ª, en virtud de escritura de fecha 2 de febrero de 2006 y ante la Notario de Jerez de la Frontera, doña María Dolores Conesa Lorenzo concedió a las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA", "MEDINA ALMAGRO, SOCIEDAD LIMITADA" Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" un préstamo originariamente por trescientos cincuenta mil euros de principal, quedó garantizado con primera hipoteca sobre la finca de este número, según su inscripción 4ª.- Que sobre la finca de este número la parte deudora tiene en fase de construcción una edificación cuya obra nueva y división horizontal han sido declaradas según la inscripción 5ª, y con la finalidad de financiar la construcción de la citada edificación, han acordado las partes la ampliación del préstamo y dividiendo la total cantidad resultante de tal ampliación en tantos préstamos como fincas son objeto de financiación, y fijando condiciones únicas comunes para la devolución de tales préstamos, quedando hipotecadas en garantía de los mismos las nuevas fincas resultantes de la obra nueva y división horizontal de la anterior inscripción, con la posibilidad de financiar la compra de los futuros adquirentes de dichas fincas mediante la subrogación en el préstamo hipotecario afectante a cada una de ellas. PRIMERA.- AMPLIACION Y DIVISION DEL PRESTAMO.- La Caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante la Caja, representada por don Óscar Munilla Fauro y don Manuel Rodríguez Díaz, [...], respectivamente, en virtud de los poderes otorgados a su favor por el Notario de Alicante don Francisco Benítez Ortiz el 13 de Mayo de 2005 y 6 de Abril de 2005 e inscritos en el citado Registro Mercantil por las inscripciones 551ª y 545ª de la citada hoja, respectivamente, concede a las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA", "MEDINA ALMAGRO, SOCIEDAD LIMITADA" Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA", en adelante parte prestataria o deudora, una ampliación del préstamo que originó la hipoteca de la inscripción 4ª, por un importe de un millón setecientos cuatro mil quinientos cuarenta euros (€ 1.704.540), que junto con el importe adeudado a esta fecha hace un total de capital prestado de DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS (€ 2.054.540). Dicho importe global se considera dividido en TREINTA Y SIETE Préstamos, cuyo destino es financiar la construcción y posterior adquisición de las FINCAS formadas por división horizontal de la de este número. Del total del capital prestado la parte prestataria ya tiene percibida la suma de trescientos cincuenta mil euros (€ 350.000), lo que supone



C.S.V.: 21101827D6A74745

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 10 de 23

Código:	OSEQRJF99GZMTLMSRWHPU5UJD3EUFN	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	10/23



el 5,87% de cada uno de los préstamos concedidos, importe dispuesto y adeudado del préstamo inicialmente concedido y que es objeto de ampliación en esta escritura. El resto del capital de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria en la forma fraccionada que más adelante se indica. 1.- En este acto, la parte prestataria declara haber recibido de la Oficina 0590 de Jerez de la Frontera la suma global de ciento cincuenta mil euros (€ 150.000) lo que, sumado a la cantidad anterior recibida, representa el 24,34% del principal de cada uno de los préstamos. 2.- a) Respecto de los inmuebles vendidos. Las entregas sucesivas y hasta completar el 85% del principal de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto director de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada en cada vivienda. La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto-director de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas. b) Respecto de los inmuebles no vendidos. Las entregas sucesivas y hasta completar el 55% del principal de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto director de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada en cada vivienda. La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto-director de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas. Si durante el período de disposición se produjeran ventas y por consiguiente aportación de contratos, el calendario anterior se modificará, incrementándose los porcentajes hasta el 85%, si bien respecto exclusivamente, a los préstamos correspondientes a las viviendas vendidas. EL RESTO DE LA ESTIPULACIÓN PARA AMBOS CASOS Dichas entregas se acreditarán por cualquier medio de prueba admitido en derecho; no obstante la parte prestataria se obliga a simple requerimiento de la Caja, a hacer constar las citadas entregas en acta notarial, en el momento en que la Caja lo exija y en la forma que se determine entre alguna de las modalidades siguientes: - Compareciendo ante notario, la parte prestataria conjuntamente con la Caja, a fin de hacer constar el importe del capital recibido hasta ese momento y otorgar carta de pago por dichas cantidades. - O mediante la comparecencia de la Caja, por medio de su representante, ante notario facultando la parte prestataria de forma expresa e irrevocable, a la Caja, para justificar mediante acta notarial la entrega de cualquier cantidad abonada por disposición del capital de los préstamos, siendo requisito suficiente para su otorgamiento, la incorporación del documento o documentos, que acrediten el abono de la cantidad correspondiente, en la Oficina 0590, calle Larga de Jerez de la Frontera, cuenta número 040016676, de la que la parte prestataria es titular. Para poder efectuar cualquiera de las entregas del capital pendiente de disposición, será imprescindible que la parte prestataria esté al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Caja. El tanto por ciento restante, según sea de



C.S.V.: 21101827D6A74745

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 11 de 23

Código:	OSEQRJF99GZMTLMSRWHPU5UJD3EUFN	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	11/23



inmueble vendido o no vendido, en el momento de formalizarse la escritura de compraventa en favor del adquirente, en primera transmisión de cada vivienda, toda vez que esta ayuda crediticia no sólo se dispensa para la construcción del edificio, sino también para su posterior venta. La Caja deberá autorizar expresamente a la parte prestataria para que los compradores queden subrogados no sólo en la responsabilidad derivada de las hipotecas, sino también en la obligación personal de los préstamos con ellas garantizadas. Para ello cuando vaya a producirse una transmisión de cualquiera de los componentes hipotecados el promotor se obliga a comunicar tal circunstancia a la Caja y a facilitar la totalidad de los datos, tanto personales como económicos que ésta requiera. La falta de autorización por parte de la Caja o la negativa expresa dará lugar a la inexistencia de subrogación por parte del adquirente, siendo el responsable frente a la Caja el promotor-prestatario. De común acuerdo fijan las partes como plazo máximo para efectuar la total disposición de los capitales prestados el día 5 de ENERO DE 2008, transcurrido el cual sin que la parte prestataria haya observado y acreditado el cumplimiento de los requisitos que condicionan las distintas disposiciones parciales, la Entidad prestamista, de conformidad con el apoderamiento que en este instrumento público se le confiere, efectuará escritura de reducción de aquellos capitales, fijándoles como cuantía las sumas dispuestas hasta esa fecha más sus correspondientes intereses, señalando en su caso la nueva cuota por capital e intereses a cada uno de los préstamos que hayan sufrido la alteración. Las disposiciones fraccionadas del capital se irán reflejando a medida que se produzcan en la cuenta individualizada de cada préstamo a efectos contables y de cómputo de interés. El promotor-prestatario se obliga a informar a la Caja de cualquier incidencia o informe negativo que respecto a la ejecución y desarrollo del proyecto sea advertido por la entidad de control de calidad de la edificación. Dicha incidencia suspenderá las disposiciones del capital de los préstamos, hasta tanto la misma no sea resuelta a satisfacción de la citada entidad de control. SEGUNDA. AMORTIZACIÓN. Sin perjuicio de los supuestos de vencimiento anticipado que se fijan en esta escritura, el período de amortización de los préstamos tendrá una duración de TRESCIENTOS MESES, a contar desde el día 5 DE ENERO DE 2008, fecha máxima de disposición del capital de los préstamos, o en su caso, a contar desde la fecha en que se realice la última acta de entrega, o la Caja otorgue escritura de reducción de los capitales, si una u otra se otorgan antes de la citada fecha máxima. Durante los TRESCIENTOS meses de devolución del capital, éste se satisfará a la Caja mediante el pago de cuotas fijas comprensivas de capital e intereses, que se harán efectivas por mensualidades vencidas, por importe calculado al tipo de interés inicialmente previsto, y de conformidad con el cuadro de amortización convenido entre las partes para este primer período, amortizativo, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas de la vida de los préstamos, pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente, a virtud de las cláusula de revisión. Dichas cuotas se aplicarán, en primer lugar, a satisfacer intereses, y el resto a amortización de capital. El número total de cuotas es de TRESCIENTAS siendo la primera amortización un mes posterior a la última acta de entrega (o en su caso, desde la fecha máxima de disposición de los préstamos o desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital) y en consecuencia la última transcurridos TRESCIENTOS meses, desde dicha última acta de entrega, o desde la fecha máxima de disposición de los préstamos, o en su caso, desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital. TERCERA.- INTERESES. Las cantidades adeudadas por razón de los préstamos concedidos, producirán en favor de la Caja, a partir de esta fecha el interés nominal inicial de CUATRO POR CIENTO, devengable por días sobre la base de cálculo de 360 días/año, y pagadero



C.S.V.: 21101827D6A74745

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 12 de 23

Código:	OSEQRJF99GZMTLMSRWHPU5UJD3EUFN	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	12/23



de la siguiente forma: a) Durante el período de disposición, por TRIMESTRES vencidos a contar desde esta fecha y asimismo de forma simultánea cuando la parte prestataria efectúe nueva retirada de capital y en la fecha final del período de disposición, o, en su caso, en la fecha que la Caja otorgue escritura de reducción de capital; y b) Durante el período de amortización, conforme se indica en la estipulación SEGUNDA.- TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.- Para el período de disposición: El interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos hasta 5 DE OCTUBRE DE 2006, será el tipo inicialmente pactado. A partir del día 5 DE OCTUBRE DE 2006 y sucesivamente con periodicidad TRIMESTRAL durante el periodo de disposición del capital de los préstamos, el tipo de interés a pagar por la parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de CERO CON SESENTA Y CINCO puntos. Índice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual se publican en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable a los préstamos hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CINCO puntos al inicialmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario responde ante la Caja en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente los préstamos; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada los préstamos. Para el período de amortización: En el momento de producirse la subrogación de los préstamos, o la disposición total de los mismos, o llegada la fecha tope de disposición de los capitales, o en su caso, desde que la Caja otorgue escritura de reducción de capital, y sucesivamente con periodicidad anual durante toda la vida de los mismos, salvo la primera revisión que será semestral, el tipo de interés a pagar por parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de



C.S.V.: 21101827D6A74745

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 13 de 23

Código:	OSEQRJF99GZMTLMSRWHPU5UJD3EUFN	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	13/23



referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de UN PUNTO. Índice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para préstamos hipotecarios a tipo variables destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable a los préstamos hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CINCO puntos al inicialmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario ante la Caja responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente los préstamos; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada los préstamos.- SEXTA.- INTERESES DE DEMORA. Sin perjuicio de lo establecido en la estipulación SEXTA BIS, las cantidades, ya lo sean por intereses en el período de carencia, o lo sean por cuotas comprensivas de capital e intereses en el período de reintegro, que no sean satisfechas por el prestatario a su vencimiento, devengarán desde dicho vencimiento en favor de la Caja el interés de demora del 25% anual, sin necesidad de requerimiento alguno y pagadero en su caso al hacerse efectivo cualquier concepto vencido e impagado, gozando este devengo de preferencia sobre los demás. Si por consecuencia de la cláusula de revisión resultara aplicable a la operación como interés ordinario un tipo superior al de demora fijado, las cantidades no satisfechas a su vencimiento tanto por intereses del período de carencia como por cuotas de capital e intereses, devengarán desde dicho vencimiento en concepto de demora ese tipo ordinario resultante de la referida cláusula de revisión.- **SEXTA BIS. RESOLUCIÓN ANTICIPADA.**- No obstante el plazo convenido para la duración de los préstamos, se producirá el vencimiento de la obligación y la Caja podrá proceder contra las fincas hipotecadas y simultáneamente contra el que resulte deudor si se incumplieran por el mismo cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: 1) Por causas generales establecidas en la ley. 2) Por las causas especiales siguientes: a) Si los inmuebles hipotecados sufrieran total o parcialmente, a juicio del perito que



C.S.V.: 21101827D6A74745

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 14 de 23

Código:	OSEQRJF99GZMTLMSRWHPU5UJD3EUFN	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	14/23



designa la Caja, una depreciación que alcanzara el 30 por 100 del valor que se les ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor no aumentara la garantía a satisfacción de la parte acreedora dentro del término que ésta señalara. A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección de que se habla al final de la estipulación NOVENA. b) 1. La falta de pago de un vencimiento de intereses en período de disposición, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. 2. La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses fijada para el período de reintegro, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. c) La falta de pago por el deudor del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como de sus recargos, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre las fincas hipotecadas, o bien si se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes a los seguros cuando le fueran reclamados. d) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en las estipulaciones PRIMERA, OCTAVA y NOVENA. e) El impago de los gastos de formalización y tributos que lleve consigo esta escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, y ello aunque para asegurar su derecho se viere la Caja obligada a suplirlos con cargo a la cantidad consignada para prestaciones accesorias. f) Que dentro del improrrogable plazo de un mes a contar desde esta fecha no sea presentada esta escritura en el Libro Diario del Registro de la Propiedad donde deban inscribirse las hipotecas, o que tales inscripciones no se produzca antes del término de tres meses también a contar desde esta fecha. g) Que en el Registro de la Propiedad aparezcan cargas, embargos y otros gravámenes distintos a los reseñados en la estipulación SÉPTIMA inscritos o anotados con rango preferente a las hipotecas que se constituyen en esta escritura.- **La responsabilidad total hipotecaria es la siguiente:** a) La cifra total de capital garantizado asciende a **DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS**, de los que trescientos cincuenta mil euros se corresponden al capital actual y un millón setecientos cuatro mil quinientos cuarenta euros al capital ampliado. b) Los intereses ordinarios, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido en la escritura que motiva la presente, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHO EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS**, correspondiendo veintinueve mil setecientos cincuenta euros por el préstamo inicial y cincuenta y nueve mil seiscientos cincuenta y ocho euros y noventa céntimos por la cantidad ampliada. c) Los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del 25 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de **QUINIENTOS TRECE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS**, de los que ochenta y siete mil quinientos euros se corresponden por el préstamo inicial y cuatrocientos veintiséis mil ciento treinta y cinco euros por la ampliación. d) Para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a **CIENTO OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS Y SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS**, de los que diecisiete mil quinientos euros se corresponden al préstamo inicial y ciento sesenta y tres mil novecientos setenta y seis euros y setenta y cinco céntimos a la cantidad ampliada. e) Para costas y gastos se limita hipotecariamente esta responsabilidad **TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS**, de los que treinta y tres mil seiscientos cincuenta y seis euros se corresponde con el préstamo inicial y trescientos treinta y dos mil ochenta euros con la ampliación. Valor a efectos de subasta: **TRES MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS DOCE EUROS Y NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS**.- Se fija como domicilio a efectos de requerimientos y notificaciones el **calle Los Remedios 5**



C.S.V.: 21101827D6A74745

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 15 de 23

Código:	OSEQRJF99GZMTLMSRWHPU5UJD3EUFN	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	15/23



en Jerez de la Frontera.- DISTRIBUCIÓN DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: Cada una de las fincas resultantes de la edificación que se hipotecan, así como el principal del respectivo préstamo que se garantiza con cada una de ellas, la responsabilidad hipotecaria a la que las mismas quedan afectas y su valor a efectos de subasta constan en los lugares que indica la nota al margen de la presente.- Por escritura otorgada el veintiuno de Agosto pasado por el notario de esta Ciudad don Antonio Uribe Ortega, protocolo 1699, don Manuel Rodríguez Díaz y don Oscar Munilla Fauro, en nombre y representación de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, cuyos datos de tal representación constan al principio de la presente RATIFICAN en todas sus partes la escritura de veintisiete de Julio pasado ante el mismo notario, protocolo 1515, por la que se aclaraban las cuotas de las fincas formadas por propiedad horizontal de la de este número, así como las superficies del elemento privativo número dos.- **ACTA DE INSCRIPCIÓN:** En su virtud INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su derecho de ampliación, modificación y distribución de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, **con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización.**- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON ANTONIO ROSADO QUIROS, el cinco de Julio del año dos mil seis, protocolo 1.490/2.006, que ha sido presentada en unión de la escritura de ratificación citada, a las trece horas y dos minutos del día veinticinco de Julio del año dos mil siete, según el asiento 411 del Diario 137.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Septiembre del año dos mil siete."-

INSCRIPCIÓN 3ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, del que es titular "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**"; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo que causó la inscripción 2ª, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, por lo que la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho.- En su virtud INSCRIBO a favor de "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**", su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el veintidós de Mayo del año dos mil ocho, protocolo número 735/2.008, y de la **inscripción extensa** que es la **7ª de la finca registral 42.876**, al folio 192 del tomo 1749.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Julio del año dos mil ocho."-

INSCRIPCIÓN 7ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:



C.S.V.: 21101827D6A74745

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 16 de 23

Código:	OSEQRJF99GZMTLMSRWHPU5UJD3EUFN	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	16/23



"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª ampliada, modificada y distribuida por la 6ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, cuyas circunstancias jurídicas constan en la anterior inscripción 6ª; actuando en su nombre don Óscar Munilla Fauro y don Manuel Rodríguez Díaz, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 6ª; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., cuyas circunstancias jurídicas constan en la inscripción 3ª, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" (abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"), SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. a) Que la deuda pendiente de satisfacer al día de la fecha de la escritura que motiva la presente, es de DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L.", derivada del préstamo descrito, cuyo importe asciende a SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS 3 EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones. La presente asunción de deuda tiene como causa la posterior transmisión de créditos frente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L.". "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", a través de sus representantes, consienten expresamente la subrogación efectuada por las mercantiles "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" en las responsabilidades personales asumidas en su día por "MEDINA ALMAGRO, S.L." en la escritura de préstamo que por la presente se modifica, de tal modo que "MEDINA ALMAGRO, S.L.", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la presente siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". b) Los fiadores solidarios Don Juan José Serrano Garrido, Don José Manuel Romero Vera y Don Carlos Manuel Romero Vega manifiestan por la presente que conocen y consienten esta subrogación. SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación de la estipulación PRIMERA de la escritura que se modifica por la presente, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho. Queda en consecuencia modificada la estipulación SEGUNDA de dicha escritura, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho, fecha máxima de disposición del préstamo o, en su caso, desde la fecha en que se realice el último acta de entrega de capital o se otorgue escritura de reducción de capital si una u otra se otorgaran antes de la citada fecha máxima, permaneciendo inalterado el vencimiento final del préstamo. TERCEPA.- Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en las escrituras de préstamo que se modifican por la presente, y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, así como la inalterabilidad de la garantía hipotecaria. CUARTA.- CONDICIÓN SUSPENSIVA.- La eficacia de la presente escritura se somete a la condición suspensiva de que en el momento de efectuar su asiento de presentación en el Registro de la Propiedad, no exista ningún obstáculo que impida la efectividad



C.S.V.: 21101827D6A74745

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 17 de 23

Código:	OSEQRJF99GZMTLMSRWHPU5UJD3EUFN	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	17/23



de la modificación, manteniendo el rango hipotecario.- En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el veintidós de Mayo del año dos mil ocho, protocolo número 735/2.008, que ha sido presentada a las trece horas y veintitrés minutos del día tres de Junio del año dos mil ocho, según el asiento 478 del Diario 139.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Julio del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 4ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: La **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos.- En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el tres de Julio del año dos mil ocho, protocolo número 1102/2.008, y de la **inscripción extensa** que es la **8ª de la finca registral 42.876**, al folio 203 del tomo 1767.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a once de Septiembre del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª ampliada, modificada y distribuida por la 6ª y modificada por la 7ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, cuyas circunstancias jurídicas constan en la anterior inscripción 6ª; actuando en su nombre como mandatario verbal don Enrique García Rodríguez, [...], y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., cuyas circunstancias jurídicas constan en la inscripción 3ª, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" (abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"), SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: La **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**, quedando por tanto modificada la estipulación primera, única y exclusivamente respecto a la fecha establecida como plazo de disposición.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los



C.S.V.: 21101827D6A74745

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 18 de 23

Código:	OSEQRJF99GZMTLMSRWHPU5UJD3EUFN	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	18/23



préstamos, modificándose también por tanto la estipulación segunda, única y exclusivamente respecto a la fecha de inicio del periodo de amortización.-. TERCEPA.- Queda vigente e inalterado el resto del contenido, que no se modifica por medio de la escritura que motiva la presente, de la escritura que motivó la inscripción 7ª.- Por diligencia extendida el cuatro de Julio pasado al pie de la escritura que motiva la presente, Don Oscar Munilla Fauro, mayor de edad, casado, de esta vecindad, con domicilio en Plaza Aladro 7-8, con NIF número 31.655.427-K, en nombre y representación de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, en virtud del poder de fecha 13 de Mayo de 2005 ante el Notario de Alicante don Francisco Benítez Ortiz, **RATIFICA** en todas sus partes la escritura que motiva la presente.- En su virtud INSCRIBO a favor de "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**", su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el tres de Julio del año dos mil ocho, protocolo número 1102/2.008, que ha sido presentada a las trece horas y cuarenta y cinco minutos del día veinticuatro de Julio del año dos mil ocho, según el asiento 1220 del Diario 139.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a once de Septiembre del año dos mil ocho."-

INSCRIPCIÓN 5ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 3ª y 4ª, del que es titular **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**, y por ACUERDO con las entidades **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.** y **SEGA INVERSIONES, S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, por título de división horizontal, según la inscripción 1ª, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un periodo de amortización de **DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES** meses, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. Las partes acuerdan, y el deudor reconoce, que en el otorgamiento de la escritura que motiva la presente se procede a la **entrega** de un importe de **NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**, con lo que capital dispuesto acumulado por el préstamo a partir de esta entrega y la formalización de la escritura que motiva la presente sería de **UN MILLÓN QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO**. **TERCERA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación del tipo de interés, siendo el tipo de interés aplicable desde dieciséis de Diciembre de dos mil ocho, el **5,96 por ciento** nominal anual, hasta el **dieciséis de Marzo de dos mil nueve**. Desde esta fecha hasta la finalización del periodo de disposición, el tipo de interés a aplicar será el resultado de aplicar el **Euríbor** más un diferencial del **1,80 puntos**. siendo el índice de referencia sustitutivo el **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**. En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** su título de modificación de hipoteca, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el dieciséis de Diciembre del año dos mil ocho, protocolo número 2505/2.008, y de la **inscripción extensa**, que es la **9ª de la finca 42.876**, al folio 203 del tomo 1.767.- Jerez De La Frontera a tres de Febrero del año dos mil nueve.-

INSCRIPCIÓN 9ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:



C.S.V.: 21101827D6A74745

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 19 de 23

Código:	OSEQRJF99GZMTLMSRWHPU5UJD3EUFN	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	19/23



"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª, ampliada, modificada y distribuida por la 6ª y modificada por las inscripciones 7ª y 8ª, del que es titular **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, domiciliada en Alicante, calle San Fernando, 40. 03001, con C.I.F G-03046562, e inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 13258 general, folio 37, hoja numero A-9358, inscripción 1ª, actuando en su nombre Don Oscar Munilla Fauro, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada en Alicante el 29 de Noviembre de 2004, ante el Notario Don Francisco Benítez Ortiz, inscrita en el registro Mercantil de Alicante al tomo 2044, folio 86, hoja A-9358, inscripción 522ª, y Don Enrique García Rodríguez, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Alicante, Don Francisco Benítez Ortiz, el veintiuno de Abril de dos mil ocho, que causó la inscripción 675ª en el citado Registro Mercantil; y por ACUERDO con las entidades **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.** y **SEGA INVERSIONES, S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, por título de compra y declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, según las inscripciones 3ª y 5ª, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada **SEGA INVERSIONES, S.L.**, **MEDINA ALMAGRO, S.L.** y **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L.**, **UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982**" -abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"-, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un **periodo de amortización de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses**, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE** -o en su caso desde que se otorgue el último acta de entrega de capital o se otorgue Escritura de reducción de capital, si una u otra se entregará antes de la fecha máxima de disposición con lo que no se modifica el vencimiento final de préstamo. Las partes acuerdan, y el deudor reconoce, que en el otorgamiento de la escritura que motiva la presente se procede a la **entrega** de un importe de **NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**, con lo que capital dispuesto acumulado por el préstamo a partir de esta entrega y la formalización de la escritura que motiva la presente sería de **UN MILLÓN QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO**. **SEGUNDA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación de la forma de disposición del préstamo, de tal forma que queda sin efecto los estipulado en cuanto a las disposiciones según el porcentaje de ventas, pudiendo disponerse sin esta limitación. Queda por tanto modificada la Estipulación Primera de la Escritura de fecha 5 de Julio de 2006 en este sentido, subsistiendo en lo no afectado por esta modificación. **TERCERA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación del tipo de interés, siendo el tipo de interés aplicable desde **dieciséis de Diciembre de dos mil ocho**, el **5,96 por ciento** nominal anual, hasta el dieciséis de Marzo de dos mil nueve -fecha de la siguiente revisión-. Desde el dieciséis de Marzo de dos mil nueve, hasta la finalización del periodo de disposición, el tipo de interés a aplicar será el resultado de aplicar al Euríbor más un diferencial del 1,80 por ciento. El tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la **Referencia Interbancaria a un año -EURIBOR-**, índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el



C.S.V.: 21101827D6A74745

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 20 de 23

Código:	OSEQRJF99GZMTLMSRWHPU5UJD3EUFN	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	20/23



B.O.E., añadiendo un diferencial del 1,80 por ciento. Ajuste del tipo de interés: El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de **1,80 puntos**. Índice de referencia sustitutivo: Si el Banco de España dejare de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda o: **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en 5 puntos al originalmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario, ante la Caja, responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad conferida en la escritura de préstamo reseñada en el expositivo A) de esta escritura para cancelar anticipadamente el préstamo; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada el préstamo. **CUARTA.-** Las partes acuerdan una comisión de modificación del 0,5 por ciento sobre el total de préstamo. **QUINTA.-** Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en la hipoteca de la inscripción 4ª, ampliada, modificada y distribuida por la 6ª, y modificada por las inscripciones 7ª y 8ª, y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, así como la inalterabilidad de la garantía hipotecaria. En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su título de modificación de hipoteca, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el dieciséis de Diciembre del año dos mil ocho, protocolo número 2505/2.008, que ha sido presentada telemáticamente a las dieciséis horas del día diecisiete de Diciembre del año dos mil ocho, según el asiento 485 del Diario 140.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a tres de Febrero del año dos mil nueve.".-

INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -CESIÓN-:



C.S.V.: 21101827D6A74745

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 21 de 23

Código:	OSEQRJF99GZMTLMSRWHPU5UJD3EUFN	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	21/23



"La CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO es titular de la hipoteca objeto de la **inscripción 2ª modificada por las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª**, y por el Acta que motiva la presente y en virtud del proceso de fusión por la que BANCO DE SABADELL, S.A. absorbió a la entidad BANCO CAM, S.A.U., previa segregación de todo el negocio financiero de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO a favor de BANCO BASE, S.A., la cual cambio su denominación a la de BANCO CAM, S.A.U., queda modificado el acreedor hipotecario de la mencionada hipoteca en cuanto a esta finca y treinta y cuatro más, pasando de ser "Caja de Ahorros del Mediterráneo" al actual acreedor hipotecario BANCO DE SABADELL, S.A. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre la finca de este número a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.**, por título de fusión por absorción, segregación y la registración del cambio de denominación.- Así resulta de Acta autorizada por el Notario de SABADELL, DON JAVIER MICÓ GINER, el catorce de Junio del año dos mil trece, protocolo número 6302/2.013, subsanada por diligencia de fecha uno de Junio último, y de la extensa que es la inscripción 8ª de la finca 42.341, al folio 197 del tomo 1.801.- Jerez De La Frontera a dos de Julio del año dos mil trece.".-

CUARTO: Que el **CONTENIDO ACTUAL** del Registro a la fecha de expedición de esta certificación **ES EXACTAMENTE IGUAL** al que era cuando se expidió la certificación que literalmente se recoge en el punto primero de la presente.

QUINTO: Esta certificación se expide con el carácter de certificación con información continuada con arreglo a lo establecido en el artículo 656.2, párrafo segundo de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

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

ACTO/S SIN BASE DE CUANTÍA

ADVERTENCIAS:

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

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

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su



C.S.V.: 21101827D6A74745

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 22 de 23

Código:	OSEQRJF99GZMTLMSRWHPU5UJD3EUFN	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	22/23



instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ registrador/a titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. N°1 a día uno de diciembre del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 21101827D6A74745

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

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



C.S.V. : 21101827D6A74745

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 23 de 23

Código:	OSEQRJF99GZMTLMSRWHPU5UJD3EUFN	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	23/23



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

JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. Nº1

SANTA MARIA nº5-7 Planta 1ª
11402 - JEREZ DE LA FRONTERA (CADIZ)
Teléfono: 956 336392

Fax:

Correo electrónico: jerezdelafrontera1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F60PC76Z6

(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia: **5-25112510225707749**

C.S.V.: 2110182762FDEBC7

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 23

Código:	OSEQRWZQ5K2W7FJPQJ5GKZWAS8M4HW	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/23



JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD N.º1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que con arreglo a lo ordenado en mandamiento de 24/11/2025, solicitando la expedición de certificación con información continuada de la **finca número 42379** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único número 11018000358423**, remitido por el Consejo General del Poder Judicial para el procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados seguido en el **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, procedimiento **5/2015**, en el cual se ha dictado en fecha 15 de marzo de 2018, Decreto convocando la subasta de dicha finca, presentado en este Registro a las 11:36:28 horas del día 25/11/2025 según el **asiento 4212 del Diario 2025**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que con fecha **seis de febrero de dos mil veinticinco** fue expedida certificación de título y cargas de la finca referenciada para el citado procedimiento ejecutivo, con el siguiente contenido literal:

"JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que con arreglo al mandamiento que precede del **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, Procedimiento: **Ejecución Hipotecaria**, número **05/2015**, presentado en este Registro a las 10:35:47 horas del día 23/01/2025 según el **asiento 256 del Diario 2025**, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **finca número 42379** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único número 11018000358423**, **décima novena** a que dicho mandamiento se refiere, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca, según su inscripción 10ª, es como sigue:

"URBANA: NÚMERO VEINTE.- PLAZA DE GARAJE CON TRASTERO número CUATRO, en planta sótano del Edificio sito en esta Ciudad, calle Asta, número 10.- El garaje tiene una superficie construida, incluida parte proporcional de zonas comunes, de treinta y seis metros y cuarenta y cuatro decímetros cuadrados y útil de catorce metros y trece decímetros cuadrados.- El trastero, señalado en el plano como T-10, tiene una superficie construida de quince metros y sesenta y tres decímetros cuadrados y útil de seis metros y seis decímetros cuadrados.- Linda: frente, por donde tiene su entrada, con zona de rodadura; derecha, con zona común y trastero T-9; izquierda, con plaza de garaje número 5; y fondo, con muro de contención.- **CUOTAS DE PARTICIPACIÓN:** En la comunidad general del 1,21 por ciento; y en planta sótano 5,38 por ciento.-".- **REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA.**

RESULTA actualmente inscrita, POR MITADES INDIVISAS, a favor de las entidades **SEGA INVERSIONES, S.L.**, con C.I.F número B11695046, y **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.**, con C.I.F número B72015548, en cuanto a una tercera parte indivisa, cada uno, por título de **DIVISIÓN HORIZONTAL** a que se



C.S.V.: 2110182762FDEBC7

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 23

Código:	OSEQRWZQ5K2W7FJPQJ5GKZWAS8M4HW	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/23



contrae su **INSCRIPCIÓN 1ª**, obrante al folio 98 del tomo 1747, practicada con fecha diez de septiembre de dos mil siete en virtud de la escritura autorizada por el notario DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS, en JEREZ DE LA FRONTERA, el día cinco de julio de dos mil seis, protocolo 1489/2006; y en cuanto a la tercera parte indivisa restante, por mitades indivisas, por título de TRANSMISIÓN a que se contrae su **INSCRIPCIÓN 6ª**, obrante al folio 99 del tomo 1747, practicada con fecha cuatro de febrero de dos mil nueve en virtud de mandamiento librado por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 1, en JEREZ DE LA FRONTERA, el día quince de enero de dos mil nueve, en el procedimiento de ejecución de títulos judiciales 21/2009.-

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

HIPOTECA a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** para responder de **TRECE MIL QUINIENTOS EUROS de principal**, de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en la cantidad de quinientos ochenta y siete euros con cuarenta y nueve céntimos, los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del 25 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de tres mil trescientos setenta y cinco euros, para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a mil ciento noventa y dos euros con cuarenta y cinco céntimos, y una cantidad igual a tres mil ochocientos treinta y un euros con quince céntimos para costas y gastos; con un plazo de amortización de trescientos meses a contar desde el **5 de enero de 2008**; con un valor de subasta de **VEINTIDÓS MIL QUINIENTOS VEINTIDÓS EUROS CON SIETE CÉNTIMOS**; fijándose como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **CALLE REMEDIOS 5 EN JEREZ DE LA FRONTERA.- Constituida** en virtud de escritura otorgada ante el Notario DOÑA MARÍA DOLORES CONESA LORENZO, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha dos de febrero de dos mil seis, protocolo 125/2006, **inscrita por la 4ª de la finca de que procede la de este número, registral 42.876**, y ampliada, modificada y distribuida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha cinco de julio de dos mil seis, protocolo 1490/2006, que motivó la **INSCRIPCIÓN 2ª** de fecha veintiocho de septiembre de dos mil siete, obrante al folio 98 del tomo 1.747.-

MODIFICADA POR LAS INSCRIPCIONES 3ª, 4ª y 5ª y CEDIDA POR LA 8ª.

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** "PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo que causó la inscripción 2ª, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, por lo que la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan **doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización** del préstamo, y que empezarán a



C.S.V.: 2110182762FDEBC7

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 23

Código:	OSEQRWZQ5K2W7FJPQJ5GKZWAS8M4HW	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/23



contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho.""- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintidós de Mayo de dos mil ocho, protocolo 735/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 3ª** de fecha veintiocho de Julio de dos mil ocho, obrante al folio 98 del tomo 1.747.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: ""La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES**, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos.""- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha tres de julio de dos mil ocho, protocolo 1102/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 4ª** de fecha once de septiembre de dos mil ocho, obrante al folio 98 del tomo 1.747.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO conforme, entre otras, a las siguientes **ESTIPULACIONES**: ""PRIMERA. **AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO**. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un periodo de amortización de **DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES** meses, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**.""- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha dieciséis de diciembre de dos mil ocho, protocolo 2505/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 5ª** de fecha tres de febrero de dos mil nueve, obrante al folio 99 del tomo 1.747.-

HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO para responder de **ONCE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS de principal**, los intereses de ordinarios de mil ciento noventa y siete euros con sesenta y seis céntimos, de los intereses de demora hasta un máximo de tres mil doscientos setenta y seis euros con sesenta y un céntimos, de quinientos sesenta y cuatro euros con noventa y tres céntimos para prestaciones accesorias, y tres mil seiscientos diez euros como ampliación eventual para costas y gastos; con un plazo de amortización de trescientos meses a contar desde el **29 de enero de 2010**; con un valor de subasta de VEINTIDÓS MIL QUINIENTOS VEINTIDÓS EUROS CON SIETE CÉNTIMOS; fijándose como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **CALLE REMEDIOS, Nº 5 DE ESTA CIUDAD**.- Constituida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintinueve de Enero de dos mil diez, protocolo 152/2010, que motivó la **ANOTACIÓN LETRA B** de fecha catorce de Junio de dos mil diez, obrante al folio 99 del tomo 1.747, **CONVERTIDA EN INSCRIPCIÓN POR LA 7ª** de fecha diecinueve de junio de dos mil diez, obrante al folio 99 del tomo 1.747.-

CEDIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE POR LA INSCRIPCIÓN 11ª.-



C.S.V.: 2110182762FDEBC7

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 4 de 23

Código:	OSEQRWZQ5K2W7FJPQJ5GKZWAS8M4HW	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/23



CESIÓN de la **HIPOTECA** de la **inscripción 2ª** a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.** En virtud de escritura autorizada por el Notario DON JAVIER MICÓ GINER de SABADELL, el día catorce de junio de dos mil trece, número de protocolo 6302/2013, que motivó la **INSCRIPCIÓN 8ª** de fecha dos de julio de dos mil trece al folio **188** del tomo **1.801.-**

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la **inscripción 7ª**, a favor de **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP.** En virtud de escritura autorizada por el Notario DON ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO de MADRID, el día veintitrés de octubre del año dos mil dieciocho, número de protocolo 6244/2018, que motivó la **INSCRIPCIÓN 11ª** del folio electrónico de la finca de fecha veintidós de julio de dos mil veinticuatro.

AFECCIÓN: Afección exenta de transmisiones por el plazo de CINCO AÑOS, a partir del **22 de julio de 2024.-**

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

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del ejecutante, **SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en los asientos respectivos que, conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal de los mismos:

INSCRIPCIÓN DE DISTRIBUCIÓN DE HIPOTECA -2ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA:

"URBANA: 20.- Plaza de garaje con trastero descrita en la inscripción 1ª.- TASADA para subasta en **VEINTIDOS MIL QUINIENTOS VEINTIDOS EUROS CON SIETE CÉNTIMOS.-** Referencia catastral NO CONSTA.- **CARGAS.-** GRAVADA por procedencia con la hipoteca de la inscripción 4ª ampliada por la 6ª que será objeto de distribución por la presente, y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª.- Las entidades mercantiles "SEGA INVERSIONES, S.L.", "MEDINA ALMAGRO, S.L." Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L." son titulares por terceras partes indivisas de esta finca por título de división horizontal según la inscripción 1ª, **distribuyen** la hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO que grava a la finca matriz por su inscripción 4ª ampliada por la 6ª sobre esta finca y treinta y seis fincas más, para quedar **RESPONDIENDO PARTICULARMENTE la finca de este numero de TRECE MIL QUINIENTOS EUROS de principal**, de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en la cantidad de **QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS**, los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del **25 por ciento** nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de **TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS**, para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a **MIL CIENTO NOVENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS**, y una cantidad igual a **TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS** para costas y gastos.- En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** su título de distribución de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en esta Ciudad el cinco de Julio del año dos mil seis ante el Notario Don Antonio Rosado Quirós, protocolo 1490/06,



C.S.V.: 2110182762FDEBC7

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 5 de 23

Código:	OSEQRWZQ5K2W7FJPQJ5GKZWAS8M4HW	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/23



y de la inscripción extensa que es la 6ª de la finca 42876 al folio 189 del tomo 1749.- Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera a veintiocho de Septiembre del año dos mil siete.".-

SE HACE CONSTAR QUE, PARA EVITAR REPETICIONES INNECESARIAS, LA INSCRIPCIÓN DE CONSTITUCIÓN DEL PRÉSTAMO, ASÍ COMO LAS INSCRIPCIONES EXTENSAS Y CONCISAS DE MODIFICACIÓN DE HIPOTECA Y LA DE CESIÓN DEL PRÉSTAMO -DE IDÉNTICO CONTENIDO- CONSTAN TRANSCRITAS EN EL APARTADO CUARTO DE LA PRIMERA FINCA DE QUE SE CERTIFICA, REGISTRAL 42.341.-

QUINTO: A los efectos de los artículos 674, 688.2, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley hipotecaria, se hace constar:

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

2º.- Que la expedición de la presente certificación se ha hecho constar por nota al margen de la inscripción 10ª del folio electrónico de la finca.-

3º.- Que a los efectos del artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que con esta fecha, se han cumplimentado las oportunas comunicaciones a los titulares registrales posteriores al gravamen que se ejecuta, esto es:

- VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP.-

SEXTO: Que en el Diario de Operaciones de este Registro y referente a esta finca NO existen documentos pendientes de despacho.-

Y no existiendo presentado en el Libro Diario, antes de su apertura en el día de hoy, documento alguno pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, libro la presente extendida en tres folios de papel especial del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles números C23A18316570 al C23A18316572, ambos inclusive.

ADVERTENCIAS:

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

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

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a



C.S.V.: 2110182762FDEBC7

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 6 de 23

Código:	OSEQRWZQ5K2W7FJPQJ5GKZWAS8M4HW	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/23



ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ registrador/a titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. N°1 a día seis de febrero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 21101812E1726FE7

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

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



C.S.V. : 2110182762FDEBC7

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 7 de 23

Código:	OSEQRWZQ5K2W7FJPQJ5GKZWAS8M4HW	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/23



SEGUNDO: Que en virtud de la certificación transcrita se extendió, en igual fecha, nota al margen de la inscripción del crédito hipotecario objeto de ejecución, del siguiente tenor literal:

"Para el procedimiento judicial de ejecución hipotecaria número 05/2015, seguido en el **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, a instancia de **BANCO DE SABADELL, S.A.** en reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de cuantía **1.598.856,15 euros de principal más 450.000 euros** presupuestados para intereses y costas, del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª, que se relaciona en la adjunta inscripción, se ha expedido hoy la certificación prevenida en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.- Más extensamente consta de la **3ª nota marginal a la inscripción 10ª de la finca 42.341.- Firmado Digitalmente (21101807604D6597) a 6 de febrero de 2025.**"-

TERCERO: Que por no constar en la certificación transcrita -por remitirse a otra de las fincas de que se certificó en su día- las inscripciones relativas a la hipoteca que se ejecuta conforme al artículo 688.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se insertan las mismas, literalmente, a continuación:

INSCRIPCIÓN DE CONSTITUCIÓN -4ª DE LA FINCA 42876-:

"**URBANA:** Casa descrita en la inscripción 1ª.- Referencia catastral 5446603QA5654E0001WD.- **II.- CARGAS.-** Gravada con las afecciones según notas marginales a las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª.- **III.- TITULAR REGISTRAL.-** La Entidad SEGA INVERSIONES, S.L., La Entidad MEDINA ALMAGRO S.L, y La Entidad ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L, cuyas circunstancias jurídicas constan de la inscripción anterior adquieren esta finca por título de compra, por terceras partes indivisas, según la inscripción 3ª.- **DEUDOR.-** Las citadas entidades, representadas por Don Juan JOse Serrano Garrido, Don Jose Medina Vargas y Don Jose Manuel Romero Vera, respectivamente, [...], como miembros del Comité de Gerencia de la Union Temporal de Empresas, Ley 18/1982, abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES", que forman dichas sociedades.- **IV.- ACREEDOR HIPOTECARIO.-** Las citadas sociedades, integrantes de la Union Temporal de Empresas, Ley 18/1982, abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES", en la proporción en que son dueñas **constituyen hipoteca sobre esta finca, a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** domiciliada en Alicante, calle San Fernando, numero 40, con CIF numero G-03046562, Inscrita en el Registro del banco de España, con el numero 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el numero 12, en el de la región de Murcia con el numero 2 y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 1ª, actuando en su nombre Don Óscar Munilla Fauro, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada en Alicante el 6 de Abril de 2.005 ante el Notario Don Francisco Benítez Ortiz, y debidamente inscrita en el Registro Mercantil.- **V.- OBLIGACION GARANTIZADA: 1.- CLASE, CUANTIA Y DURACION.-** La obligación garantizada es un préstamo de **TRESCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS**, entregado en la escritura y que tendrá una duración de **DOCE meses**.- **2.- INTERES.- LIQUIDACION:** Por trimestres.- **PERIODOS DE INTERES:** El periodo de interés es fijo desde esta fecha del **tres enteros con cinco décimas por ciento, pagaderos por trimestres**. **3.- INTERES DE DEMORA.-** Devengará un intereses de demora de **veinticinco por ciento**.- **4.- TIEMPO, LUGAR Y FORMA DEL PAGO.-** Se amortizará el préstamo mediante una única amortización por el importe total del principal que se hará efectiva el día dos de febrero del año dos mil siete.- Los pagos habrán de verificarse en el domicilio de la Caja en esta Ciudad.- **VI.- HIPOTECA QUE SE CONSTITUYE: 1.-**



C.S.V.: 2110182762FDEBC7

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 8 de 23

Código:	OSEQRWZQ5K2W7FJPQJ5GKZWAS8M4HW	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/23



OBJETO DE LA GARANTIA.- Se constituye hipoteca sobre esta finca, en garantía de la devolución del **CAPITAL DEL PRESTAMO**, los intereses de **un año al tipo máximo ocho enteros con cinco décimas por ciento anual**, que ascienden a **VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS**, de los intereses de demora hasta un máximo de **OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS**, de **DIECISIETE MIL QUINIENTOS EUROS** para prestaciones accesorias, y **TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS** como ampliación eventual para costas y gastos.- **2.- EXTENSION.-** Será extensiva a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y artículo 215 del Reglamento, y a los objetos muebles colocados permanentemente en las fincas hipotecadas para su adorno y comodidad y a los frutos cualquiera que sea la situación en que se encuentre, y a las rentas vencidas y no satisfechas.- **3.- PROCEDIMIENTOS.-** La entidad acreedora podrá ejercitar la acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o la especial directa, sobre la finca hipotecada, pudiéndose proceder además, a la venta extrajudicial de la misma, que se pacta especial y separadamente, para el que se designa mandatario en orden a la venta de la finca al propio acreedor.- **4.- DOMICILIO.-** Para notificaciones y requerimientos, la prestataria señala el de la finca hipotecada.- **5.- SUBASTA.-** Se tasa la finca de éste número a estos efectos en **QUINIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS SEIS EUROS.-** **6.- CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO.-** La parte prestataria renuncia a su derecho a ser notificada para el caso de cesión.- **7.- CLAUSULAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** No obstante el plazo convenido para la duración del presente contrato, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra la parte prestataria si se incumplieran por el(los) mismo(s) cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: . Por las causas especiales siguientes: a) Si lo hipotecado sufriera, total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30 por ciento del valor que se le ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor(es) no aumentara(n) la garantía a satisfacción de la parte acreedora, dentro del término que ésta señalara.- A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección.- 1) La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses, en periodo de carencia, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la PROPIEDAD.- **La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses.** c) La falta de pago por los hipotecantes del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como sus recargos, en su caso, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre la finca hipotecada, o se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes al seguro contra incendios -u otros- cuando le fueren reclamados. e) El incumplimiento de las obligaciones contraídas en las estipulaciones NOVENA y DECIMA de esta escritura.- **8.- OTROS PACTOS.-** No se estipula ningún otro pacto inscribible.- **9.- ACTA DE INSCRIPCION:** En su virtud INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** el derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, **con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de un recibo de intereses.-** Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DOÑA MARIA DOLORES CONESA LORENZO, el dos de Febrero del año dos mil seis, protocolo número 125/2.006, **subsana por diligencia extendida al pie de la misma el veintiuno de Marzo último**, ha sido presentada a las dieciséis horas del día dos de Febrero del año dos mil seis, según el asiento 2010 del diario 132. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a diecinueve de Abril del año dos mil seis.".-

INSCRIPCIÓN DE AMPLIACIÓN -6ª DE LA FINCA 42876-:



C.S.V.: 2110182762FDEBC7

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 9 de 23

Código:	OSEQRWZQ5K2W7FJPQJ5GKZWAS8M4HW	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/23



"FINCA.- URBANA.- Casa descrita en la inscripción 1ª y 5ª.- Referencia catastral 5446603QA5654E0001WD.- II.- CARGAS.- GRAVADA con la hipoteca de la inscripción 4ª que será objeto de ampliación, modificación y distribución por la presente y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª y 5ª.- III.- TITULAR REGISTRAL.- La entidad MEDINA ALMAGRO, S.L., la entidad ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L., la entidad SEGA INVERSIONES, S.L., cuyas circunstancias personales constan de la inscripción anterior 3ª adquieren esta finca por título de compra y declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, según la inscripción 3ª y 5ª.- DEUDOR.- Las entidades titulares registrales representadas por don José Medina Vargas, don José Manuel Romero Vera y don Juan José Serrano Garrido, cuyas circunstancias personales y de dichas representaciones constan en la inscripción 3ª, como miembros del comité de Gerencia de "Sega Inversiones, S.L., Medina Almagro, S.L. y Romero Vera Arquitectos, S.L. Unión Temporal de Empresas, Ley 18/1992.- IV.- ACREEDOR HIPOTECARIO.- La CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO domiciliada en Alicante, calle San Fernando, número 40, con CIF número G-03046562, Inscrita en el Registro del banco de España, con el número 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el número 12, en el de la región de Murcia con el número 2 y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 1ª, en virtud de escritura de fecha 2 de febrero de 2006 y ante la Notario de Jerez de la Frontera, doña María Dolores Conesa Lorenzo concedió a las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA", "MEDINA ALMAGRO, SOCIEDAD LIMITADA" Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" un préstamo originariamente por trescientos cincuenta mil euros de principal, quedó garantizado con primera hipoteca sobre la finca de este número, según su inscripción 4ª.- Que sobre la finca de este número la parte deudora tiene en fase de construcción una edificación cuya obra nueva y división horizontal han sido declaradas según la inscripción 5ª, y con la finalidad de financiar la construcción de la citada edificación, han acordado las partes la ampliación del préstamo y dividiendo la total cantidad resultante de tal ampliación en tantos préstamos como fincas son objeto de financiación, y fijando condiciones únicas comunes para la devolución de tales préstamos, quedando hipotecadas en garantía de los mismos las nuevas fincas resultantes de la obra nueva y división horizontal de la anterior inscripción, con la posibilidad de financiar la compra de los futuros adquirentes de dichas fincas mediante la subrogación en el préstamo hipotecario afectante a cada una de ellas. PRIMERA.- AMPLIACION Y DIVISION DEL PRESTAMO.- La Caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante la Caja, representada por don Óscar Munilla Fauro y don Manuel Rodríguez Díaz, [...], respectivamente, en virtud de los poderes otorgados a su favor por el Notario de Alicante don Francisco Benítez Ortiz el 13 de Mayo de 2005 y 6 de Abril de 2005 e inscritos en el citado Registro Mercantil por las inscripciones 551ª y 545ª de la citada hoja, respectivamente, concede a las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA", "MEDINA ALMAGRO, SOCIEDAD LIMITADA" Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA", en adelante parte prestataria o deudora, una ampliación del préstamo que originó la hipoteca de la inscripción 4ª, por un importe de un millón setecientos cuatro mil quinientos cuarenta euros (€ 1.704.540), que junto con el importe adeudado a esta fecha hace un total de capital prestado de DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS (€ 2.054.540). Dicho importe global se considera dividido en TREINTA Y SIETE Préstamos, cuyo destino es financiar la construcción y posterior adquisición de las FINCAS formadas por división horizontal de la de este número. Del total del capital prestado la parte prestataria ya tiene percibida la suma de trescientos cincuenta mil euros (€ 350.000), lo que supone



C.S.V.: 2110182762FDEBC7

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 10 de 23

Código:	OSEQRWZQ5K2W7FJPQJ5GKZWAS8M4HW	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	10/23



el 5,87% de cada uno de los préstamos concedidos, importe dispuesto y adeudado del préstamo inicialmente concedido y que es objeto de ampliación en esta escritura. El resto del capital de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria en la forma fraccionada que más adelante se indica. 1.- En este acto, la parte prestataria declara haber recibido de la Oficina 0590 de Jerez de la Frontera la suma global de ciento cincuenta mil euros (€ 150.000) lo que, sumado a la cantidad anterior recibida, representa el 24,34% del principal de cada uno de los préstamos. 2.- a) Respecto de los inmuebles vendidos. Las entregas sucesivas y hasta completar el 85% del principal de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto director de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada en cada vivienda. La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto-director de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas. b) Respecto de los inmuebles no vendidos. Las entregas sucesivas y hasta completar el 55% del principal de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto director de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada en cada vivienda. La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto-director de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas. Si durante el período de disposición se produjeran ventas y por consiguiente aportación de contratos, el calendario anterior se modificará, incrementándose los porcentajes hasta el 85%, si bien respecto exclusivamente, a los préstamos correspondientes a las viviendas vendidas. EL RESTO DE LA ESTIPULACIÓN PARA AMBOS CASOS Dichas entregas se acreditarán por cualquier medio de prueba admitido en derecho; no obstante la parte prestataria se obliga a simple requerimiento de la Caja, a hacer constar las citadas entregas en acta notarial, en el momento en que la Caja lo exija y en la forma que se determine entre alguna de las modalidades siguientes: - Compareciendo ante notario, la parte prestataria conjuntamente con la Caja, a fin de hacer constar el importe del capital recibido hasta ese momento y otorgar carta de pago por dichas cantidades. - O mediante la comparecencia de la Caja, por medio de su representante, ante notario facultando la parte prestataria de forma expresa e irrevocable, a la Caja, para justificar mediante acta notarial la entrega de cualquier cantidad abonada por disposición del capital de los préstamos, siendo requisito suficiente para su otorgamiento, la incorporación del documento o documentos, que acrediten el abono de la cantidad correspondiente, en la Oficina 0590, calle Larga de Jerez de la Frontera, cuenta número 040016676, de la que la parte prestataria es titular. Para poder efectuar cualquiera de las entregas del capital pendiente de disposición, será imprescindible que la parte prestataria esté al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Caja. El tanto por ciento restante, según sea de



C.S.V.: 2110182762FDEBC7

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 11 de 23

Código:	OSEQRWZQ5K2W7FJPQJ5GKZWAS8M4HW	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	11/23



inmueble vendido o no vendido, en el momento de formalizarse la escritura de compraventa en favor del adquirente, en primera transmisión de cada vivienda, toda vez que esta ayuda crediticia no sólo se dispensa para la construcción del edificio, sino también para su posterior venta. La Caja deberá autorizar expresamente a la parte prestataria para que los compradores queden subrogados no sólo en la responsabilidad derivada de las hipotecas, sino también en la obligación personal de los préstamos con ellas garantizadas. Para ello cuando vaya a producirse una transmisión de cualquiera de los componentes hipotecados el promotor se obliga a comunicar tal circunstancia a la Caja y a facilitar la totalidad de los datos, tanto personales como económicos que ésta requiera. La falta de autorización por parte de la Caja o la negativa expresa dará lugar a la inexistencia de subrogación por parte del adquirente, siendo el responsable frente a la Caja el promotor-prestatario. De común acuerdo fijan las partes como plazo máximo para efectuar la total disposición de los capitales prestados el día 5 de ENERO DE 2008, transcurrido el cual sin que la parte prestataria haya observado y acreditado el cumplimiento de los requisitos que condicionan las distintas disposiciones parciales, la Entidad prestamista, de conformidad con el apoderamiento que en este instrumento público se le confiere, efectuará escritura de reducción de aquellos capitales, fijándoles como cuantía las sumas dispuestas hasta esa fecha más sus correspondientes intereses, señalando en su caso la nueva cuota por capital e intereses a cada uno de los préstamos que hayan sufrido la alteración. Las disposiciones fraccionadas del capital se irán reflejando a medida que se produzcan en la cuenta individualizada de cada préstamo a efectos contables y de cómputo de interés. El promotor-prestatario se obliga a informar a la Caja de cualquier incidencia o informe negativo que respecto a la ejecución y desarrollo del proyecto sea advertido por la entidad de control de calidad de la edificación. Dicha incidencia suspenderá las disposiciones del capital de los préstamos, hasta tanto la misma no sea resuelta a satisfacción de la citada entidad de control. SEGUNDA. AMORTIZACIÓN. Sin perjuicio de los supuestos de vencimiento anticipado que se fijan en esta escritura, el período de amortización de los préstamos tendrá una duración de TRESCIENTOS MESES, a contar desde el día 5 DE ENERO DE 2008, fecha máxima de disposición del capital de los préstamos, o en su caso, a contar desde la fecha en que se realice la última acta de entrega, o la Caja otorgue escritura de reducción de los capitales, si una u otra se otorgan antes de la citada fecha máxima. Durante los TRESCIENTOS meses de devolución del capital, éste se satisfará a la Caja mediante el pago de cuotas fijas comprensivas de capital e intereses, que se harán efectivas por mensualidades vencidas, por importe calculado al tipo de interés inicialmente previsto, y de conformidad con el cuadro de amortización convenido entre las partes para este primer período, amortizativo, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas de la vida de los préstamos, pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente, a virtud de las cláusula de revisión. Dichas cuotas se aplicarán, en primer lugar, a satisfacer intereses, y el resto a amortización de capital. El número total de cuotas es de TRESCIENTAS siendo la primera amortización un mes posterior a la última acta de entrega (o en su caso, desde la fecha máxima de disposición de los préstamos o desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital) y en consecuencia la última transcurridos TRESCIENTOS meses, desde dicha última acta de entrega, o desde la fecha máxima de disposición de los préstamos, o en su caso, desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital. TERCERA.- INTERESES. Las cantidades adeudadas por razón de los préstamos concedidos, producirán en favor de la Caja, a partir de esta fecha el interés nominal inicial de CUATRO POR CIENTO, devengable por días sobre la base de cálculo de 360 días/año, y pagadero



C.S.V.: 2110182762FDEBC7

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 12 de 23

Código:	OSEQRWZQ5K2W7FJPQJ5GKZWAS8M4HW	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	12/23



de la siguiente forma: a) Durante el período de disposición, por TRIMESTRES vencidos a contar desde esta fecha y asimismo de forma simultánea cuando la parte prestataria efectúe nueva retirada de capital y en la fecha final del período de disposición, o, en su caso, en la fecha que la Caja otorgue escritura de reducción de capital; y b) Durante el período de amortización, conforme se indica en la estipulación SEGUNDA.- TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.- Para el período de disposición: El interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos hasta 5 DE OCTUBRE DE 2006, será el tipo inicialmente pactado. A partir del día 5 DE OCTUBRE DE 2006 y sucesivamente con periodicidad TRIMESTRAL durante el periodo de disposición del capital de los préstamos, el tipo de interés a pagar por la parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de CERO CON SESENTA Y CINCO puntos. Índice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual se publican en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable a los préstamos hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CINCO puntos al inicialmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario responde ante la Caja en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente los préstamos; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada los préstamos. Para el período de amortización: En el momento de producirse la subrogación de los préstamos, o la disposición total de los mismos, o llegada la fecha tope de disposición de los capitales, o en su caso, desde que la Caja otorgue escritura de reducción de capital, y sucesivamente con periodicidad anual durante toda la vida de los mismos, salvo la primera revisión que será semestral, el tipo de interés a pagar por parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de



C.S.V.: 2110182762FDEBC7

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 13 de 23

Código:	OSEQRWZQ5K2W7FJPQJ5GKZWAS8M4HW	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	13/23



referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de UN PUNTO. Índice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para préstamos hipotecarios a tipo variables destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable a los préstamos hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CINCO puntos al inicialmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario ante la Caja responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente los préstamos; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada los préstamos.- SEXTA.- INTERESES DE DEMORA. Sin perjuicio de lo establecido en la estipulación SEXTA BIS, las cantidades, ya lo sean por intereses en el período de carencia, o lo sean por cuotas comprensivas de capital e intereses en el período de reintegro, que no sean satisfechas por el prestatario a su vencimiento, devengarán desde dicho vencimiento en favor de la Caja el interés de demora del 25% anual, sin necesidad de requerimiento alguno y pagadero en su caso al hacerse efectivo cualquier concepto vencido e impagado, gozando este devengo de preferencia sobre los demás. Si por consecuencia de la cláusula de revisión resultara aplicable a la operación como interés ordinario un tipo superior al de demora fijado, las cantidades no satisfechas a su vencimiento tanto por intereses del período de carencia como por cuotas de capital e intereses, devengarán desde dicho vencimiento en concepto de demora ese tipo ordinario resultante de la referida cláusula de revisión.- **SEXTA BIS. RESOLUCIÓN ANTICIPADA.**- No obstante el plazo convenido para la duración de los préstamos, se producirá el vencimiento de la obligación y la Caja podrá proceder contra las fincas hipotecadas y simultáneamente contra el que resulte deudor si se incumplieran por el mismo cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: 1) Por causas generales establecidas en la ley. 2) Por las causas especiales siguientes: a) Si los inmuebles hipotecados sufrieran total o parcialmente, a juicio del perito que



C.S.V.: 2110182762FDEBC7

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 14 de 23

Código:	OSEQRWZQ5K2W7FJPQJ5GKZWAS8M4HW	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	14/23



designa la Caja, una depreciación que alcanzara el 30 por 100 del valor que se les ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor no aumentara la garantía a satisfacción de la parte acreedora dentro del término que ésta señalara. A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección de que se habla al final de la estipulación NOVENA. b) 1. La falta de pago de un vencimiento de intereses en período de disposición, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. 2. La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses fijada para el período de reintegro, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. c) La falta de pago por el deudor del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como de sus recargos, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre las fincas hipotecadas, o bien si se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes a los seguros cuando le fueran reclamados. d) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en las estipulaciones PRIMERA, OCTAVA y NOVENA. e) El impago de los gastos de formalización y tributos que lleve consigo esta escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, y ello aunque para asegurar su derecho se viere la Caja obligada a suplirlos con cargo a la cantidad consignada para prestaciones accesorias. f) Que dentro del improrrogable plazo de un mes a contar desde esta fecha no sea presentada esta escritura en el Libro Diario del Registro de la Propiedad donde deban inscribirse las hipotecas, o que tales inscripciones no se produzca antes del término de tres meses también a contar desde esta fecha. g) Que en el Registro de la Propiedad aparezcan cargas, embargos y otros gravámenes distintos a los reseñados en la estipulación SÉPTIMA inscritos o anotados con rango preferente a las hipotecas que se constituyen en esta escritura.- **La responsabilidad total hipotecaria es la siguiente:** a) La cifra total de capital garantizado asciende a **DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS**, de los que trescientos cincuenta mil euros se corresponden al capital actual y un millón setecientos cuatro mil quinientos cuarenta euros al capital ampliado. b) Los intereses ordinarios, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido en la escritura que motiva la presente, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHO EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS**, correspondiendo veintinueve mil setecientos cincuenta euros por el préstamo inicial y cincuenta y nueve mil seiscientos cincuenta y ocho euros y noventa céntimos por la cantidad ampliada. c) Los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del 25 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de **QUINIENTOS TRECE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS**, de los que ochenta y siete mil quinientos euros se corresponden por el préstamo inicial y cuatrocientos veintiséis mil ciento treinta y cinco euros por la ampliación. d) Para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a **CIENTO OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS Y SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS**, de los que diecisiete mil quinientos euros se corresponden al préstamo inicial y ciento sesenta y tres mil novecientos setenta y seis euros y setenta y cinco céntimos a la cantidad ampliada. e) Para costas y gastos se limita hipotecariamente esta responsabilidad **TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS**, de los que treinta y tres mil seiscientos cincuenta y seis euros se corresponde con el préstamo inicial y trescientos treinta y dos mil ochenta euros con la ampliación. Valor a efectos de subasta: **TRES MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS DOCE EUROS Y NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS**.- Se fija como domicilio a efectos de requerimientos y notificaciones el **calle Los Remedios 5**



C.S.V.: 2110182762FDEBC7

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 15 de 23

Código:	OSEQRWZQ5K2W7FJPQJ5GKZWAS8M4HW	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	15/23



en Jerez de la Frontera.- DISTRIBUCIÓN DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: Cada una de las fincas resultantes de la edificación que se hipotecan, así como el principal del respectivo préstamo que se garantiza con cada una de ellas, la responsabilidad hipotecaria a la que las mismas quedan afectas y su valor a efectos de subasta constan en los lugares que indica la nota al margen de la presente.- Por escritura otorgada el veintiuno de Agosto pasado por el notario de esta Ciudad don Antonio Uribe Ortega, protocolo 1699, don Manuel Rodríguez Díaz y don Oscar Munilla Fauro, en nombre y representación de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, cuyos datos de tal representación constan al principio de la presente RATIFICAN en todas sus partes la escritura de veintisiete de Julio pasado ante el mismo notario, protocolo 1515, por la que se aclaraban las cuotas de las fincas formadas por propiedad horizontal de la de este número, así como las superficies del elemento privativo número dos.- **ACTA DE INSCRIPCIÓN:** En su virtud INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su derecho de ampliación, modificación y distribución de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, **con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización.**- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON ANTONIO ROSADO QUIROS, el cinco de Julio del año dos mil seis, protocolo 1.490/2.006, que ha sido presentada en unión de la escritura de ratificación citada, a las trece horas y dos minutos del día veinticinco de Julio del año dos mil siete, según el asiento 411 del Diario 137.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Septiembre del año dos mil siete."-

INSCRIPCIÓN 3ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, del que es titular "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**"; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo que causó la inscripción 2ª, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, por lo que la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho.- En su virtud INSCRIBO a favor de "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**", su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el veintidós de Mayo del año dos mil ocho, protocolo número 735/2.008, y de la **inscripción extensa** que es la **7ª de la finca registral 42.876**, al folio 192 del tomo 1749.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Julio del año dos mil ocho."-

INSCRIPCIÓN 7ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:



C.S.V.: 2110182762FDEBC7

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 16 de 23

Código:	OSEQRWZQ5K2W7FJPQJ5GKZWAS8M4HW	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	16/23



"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª ampliada, modificada y distribuida por la 6ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, cuyas circunstancias jurídicas constan en la anterior inscripción 6ª; actuando en su nombre don Óscar Munilla Fauro y don Manuel Rodríguez Díaz, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 6ª; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., cuyas circunstancias jurídicas constan en la inscripción 3ª, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" (abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"), SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. a) Que la deuda pendiente de satisfacer al día de la fecha de la escritura que motiva la presente, es de DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo descrito, cuyo importe asciende a SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS 3 EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones. La presente asunción de deuda tiene como causa la posterior transmisión de créditos frente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L". "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", a través de sus representantes, consienten expresamente la subrogación efectuada por las mercantiles "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" en las responsabilidades personales asumidas en su día por "MEDINA ALMAGRO, S.L" en la escritura de préstamo que por la presente se modifica, de tal modo que "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la presente siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". b) Los fiadores solidarios Don Juan José Serrano Garrido, Don José Manuel Romero Vera y Don Carlos Manuel Romero Vega manifiestan por la presente que conocen y consienten esta subrogación. SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación de la estipulación PRIMERA de la escritura que se modifica por la presente, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho. Queda en consecuencia modificada la estipulación SEGUNDA de dicha escritura, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho, fecha máxima de disposición del préstamo o, en su caso, desde la fecha en que se realice el último acta de entrega de capital o se otorgue escritura de reducción de capital si una u otra se otorgaran antes de la citada fecha máxima, permaneciendo inalterado el vencimiento final del préstamo. TERCEPA.- Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en las escrituras de préstamo que se modifican por la presente, y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, así como la inalterabilidad de la garantía hipotecaria. CUARTA.- CONDICIÓN SUSPENSIVA.- La eficacia de la presente escritura se somete a la condición suspensiva de que en el momento de efectuar su asiento de presentación en el Registro de la Propiedad, no exista ningún obstáculo que impida la efectividad



C.S.V.: 2110182762FDEBC7

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 17 de 23

Código:	OSEQRWZQ5K2W7FJPQJ5GKZWAS8M4HW	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	17/23



de la modificación, manteniendo el rango hipotecario.- En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el veintidós de Mayo del año dos mil ocho, protocolo número 735/2.008, que ha sido presentada a las trece horas y veintitrés minutos del día tres de Junio del año dos mil ocho, según el asiento 478 del Diario 139.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Julio del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 4ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: La **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos.- En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el tres de Julio del año dos mil ocho, protocolo número 1102/2.008, y de la **inscripción extensa** que es la **8ª de la finca registral 42.876**, al folio 203 del tomo 1767.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a once de Septiembre del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª ampliada, modificada y distribuida por la 6ª y modificada por la 7ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, cuyas circunstancias jurídicas constan en la anterior inscripción 6ª; actuando en su nombre como mandatario verbal don Enrique García Rodríguez, [...], y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., cuyas circunstancias jurídicas constan en la inscripción 3ª, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" (abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"), SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: La **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**, quedando por tanto modificada la estipulación primera, única y exclusivamente respecto a la fecha establecida como plazo de disposición.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los



C.S.V.: 2110182762FDEBC7

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 18 de 23

Código:	OSEQRWZQ5K2W7FJPQJ5GKZWAS8M4HW	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	18/23



préstamos, modificándose también por tanto la estipulación segunda, única y exclusivamente respecto a la fecha de inicio del periodo de amortización.-. TERCEPA.- Queda vigente e inalterado el resto del contenido, que no se modifica por medio de la escritura que motiva la presente, de la escritura que motivó la inscripción 7ª.- Por diligencia extendida el cuatro de Julio pasado al pie de la escritura que motiva la presente, Don Oscar Munilla Fauro, mayor de edad, casado, de esta vecindad, con domicilio en Plaza Aladro 7-8, con NIF número 31.655.427-K, en nombre y representación de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, en virtud del poder de fecha 13 de Mayo de 2005 ante el Notario de Alicante don Francisco Benítez Ortiz, **RATIFICA** en todas sus partes la escritura que motiva la presente.- En su virtud INSCRIBO a favor de "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**", su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el tres de Julio del año dos mil ocho, protocolo número 1102/2.008, que ha sido presentada a las trece horas y cuarenta y cinco minutos del día veinticuatro de Julio del año dos mil ocho, según el asiento 1220 del Diario 139.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a once de Septiembre del año dos mil ocho."-

INSCRIPCIÓN 5ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 3ª y 4ª, del que es titular **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**, y por ACUERDO con las entidades **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.** y **SEGA INVERSIONES, S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, por título de división horizontal, según la inscripción 1ª, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un periodo de amortización de **DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES** meses, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. Las partes acuerdan, y el deudor reconoce, que en el otorgamiento de la escritura que motiva la presente se procede a la **entrega** de un importe de **NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**, con lo que capital dispuesto acumulado por el préstamo a partir de esta entrega y la formalización de la escritura que motiva la presente sería de **UN MILLÓN QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO**. **TERCERA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación del tipo de interés, siendo el tipo de interés aplicable desde dieciséis de Diciembre de dos mil ocho, el **5,96 por ciento** nominal anual, hasta el **dieciséis de Marzo de dos mil nueve**. Desde esta fecha hasta la finalización del periodo de disposición, el tipo de interés a aplicar será el resultado de aplicar el **Euríbor** más un diferencial del **1,80 puntos**. siendo el índice de referencia sustitutivo el **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**. En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** su título de modificación de hipoteca, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el dieciséis de Diciembre del año dos mil ocho, protocolo número 2505/2.008, y de la **inscripción extensa**, que es la **9ª de la finca 42.876**, al folio 203 del tomo 1.767.- Jerez De La Frontera a tres de Febrero del año dos mil nueve.-

INSCRIPCIÓN 9ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:



C.S.V.: 2110182762FDEBC7

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 19 de 23

Código:	OSEQRWZQ5K2W7FJPQJ5GKZWAS8M4HW	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	19/23



"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª, ampliada, modificada y distribuida por la 6ª y modificada por las inscripciones 7ª y 8ª, del que es titular **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, domiciliada en Alicante, calle San Fernando, 40. 03001, con C.I.F G-03046562, e inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 13258 general, folio 37, hoja numero A-9358, inscripción 1ª, actuando en su nombre Don Oscar Munilla Fauro, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada en Alicante el 29 de Noviembre de 2004, ante el Notario Don Francisco Benítez Ortiz, inscrita en el registro Mercantil de Alicante al tomo 2044, folio 86, hoja A-9358, inscripción 522ª, y Don Enrique García Rodríguez, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Alicante, Don Francisco Benítez Ortiz, el veintiuno de Abril de dos mil ocho, que causó la inscripción 675ª en el citado Registro Mercantil; y por ACUERDO con las entidades **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.** y **SEGA INVERSIONES, S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, por título de compra y declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, según las inscripciones 3ª y 5ª, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" -abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"-, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un **periodo de amortización de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses**, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE** -o en su caso desde que se otorgue el último acta de entrega de capital o se otorgue Escritura de reducción de capital, si una u otra se entregará antes de la fecha máxima de disposición con lo que no se modifica el vencimiento final de préstamo. Las partes acuerdan, y el deudor reconoce, que en el otorgamiento de la escritura que motiva la presente se procede a la **entrega** de un importe de **NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**, con lo que capital dispuesto acumulado por el préstamo a partir de esta entrega y la formalización de la escritura que motiva la presente sería de **UN MILLÓN QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO**. **SEGUNDA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación de la forma de disposición del préstamo, de tal forma que queda sin efecto los estipulado en cuanto a las disposiciones según el porcentaje de ventas, pudiendo disponerse sin esta limitación. Queda por tanto modificada la Estipulación Primera de la Escritura de fecha 5 de Julio de 2006 en este sentido, subsistiendo en lo no afectado por esta modificación. **TERCERA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación del tipo de interés, siendo el tipo de interés aplicable desde **dieciséis de Diciembre de dos mil ocho**, el **5,96 por ciento** nominal anual, hasta el dieciséis de Marzo de dos mil nueve -fecha de la siguiente revisión-. Desde el dieciséis de Marzo de dos mil nueve, hasta la finalización del periodo de disposición, el tipo de interés a aplicar será el resultado de aplicar al Euríbor más un diferencial del 1,80 por ciento. El tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la **Referencia Interbancaria a un año -EURIBOR-**, índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el



C.S.V.: 2110182762FDEBC7

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 20 de 23

Código:	OSEQRWZQ5K2W7FJPQJ5GKZWAS8M4HW	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	20/23



B.O.E., añadiendo un diferencial del 1,80 por ciento. Ajuste del tipo de interés: El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de **1,80 puntos**. Índice de referencia sustitutivo: Si el Banco de España dejare de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda o: **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en 5 puntos al originalmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario, ante la Caja, responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad conferida en la escritura de préstamo reseñada en el expositivo A) de esta escritura para cancelar anticipadamente el préstamo; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada el préstamo. **CUARTA.-** Las partes acuerdan una comisión de modificación del 0,5 por ciento sobre el total de préstamo. **QUINTA.-** Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en la hipoteca de la inscripción 4ª, ampliada, modificada y distribuida por la 6ª, y modificada por las inscripciones 7ª y 8ª, y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, así como la inalterabilidad de la garantía hipotecaria. En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su título de modificación de hipoteca, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el dieciséis de Diciembre del año dos mil ocho, protocolo número 2505/2.008, que ha sido presentada telemáticamente a las dieciséis horas del día diecisiete de Diciembre del año dos mil ocho, según el asiento 485 del Diario 140.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a tres de Febrero del año dos mil nueve.".-

INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -CESIÓN-:



C.S.V.: 2110182762FDEBC7

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 21 de 23

Código:	OSEQRWZQ5K2W7FJPQJ5GKZWAS8M4HW	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	21/23



"La CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO es titular de la hipoteca objeto de la **inscripción 2ª modificada por las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª**, y por el Acta que motiva la presente y en virtud del proceso de fusión por la que BANCO DE SABADELL, S.A. absorbió a la entidad BANCO CAM, S.A.U., previa segregación de todo el negocio financiero de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO a favor de BANCO BASE, S.A., la cual cambio su denominación a la de BANCO CAM, S.A.U., queda modificado el acreedor hipotecario de la mencionada hipoteca en cuanto a esta finca y treinta y cuatro más, pasando de ser "Caja de Ahorros del Mediterráneo" al actual acreedor hipotecario BANCO DE SABADELL, S.A. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre la finca de este número a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.**, por título de fusión por absorción, segregación y la registración del cambio de denominación.- Así resulta de Acta autorizada por el Notario de SABADELL, DON JAVIER MICÓ GINER, el catorce de Junio del año dos mil trece, protocolo número 6302/2.013, subsanada por diligencia de fecha uno de Junio último, y de la extensa que es la inscripción 8ª de la finca 42.341, al folio 197 del tomo 1.801.- Jerez De La Frontera a dos de Julio del año dos mil trece.".-

CUARTO: Que el **CONTENIDO ACTUAL** del Registro a la fecha de expedición de esta certificación **ES EXACTAMENTE IGUAL** al que era cuando se expidió la certificación que literalmente se recoge en el punto primero de la presente.

QUINTO: Esta certificación se expide con el carácter de certificación con información continuada con arreglo a lo establecido en el artículo 656.2, párrafo segundo de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

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

ACTO/S SIN BASE DE CUANTÍA

ADVERTENCIAS:

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

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

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su



C.S.V.: 2110182762FDEBC7

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 22 de 23

Código:	OSEQRWZQ5K2W7FJPQJ5GKZWAS8M4HW	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	22/23



instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ registrador/a titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. N°1 a día uno de diciembre del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 2110182762FDEBC7

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

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



C.S.V. : 2110182762FDEBC7

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 23 de 23

Código:	OSEQRWZQ5K2W7FJPQJ5GKZWAS8M4HW	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	23/23



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

JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. Nº1

SANTA MARIA nº5-7 Planta 1ª
11402 - JEREZ DE LA FRONTERA (CADIZ)
Teléfono: 956 336392

Fax:

Correo electrónico: jerezdelafrontera1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F60PC76T7

(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia: **5-25112510242566437**

C.S.V. : 21101827E9F3D6A4

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 23

Código:	OSEQRKX63REE3Q9D8AYGLJYV2XJCGJ	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/23



JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD N.º1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que con arreglo a lo ordenado en mandamiento de 24/11/2025, solicitando la expedición de certificación con información continuada de la **finca número 42381** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único número 11018000358430**, remitido por el Consejo General del Poder Judicial para el procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados seguido en el **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, procedimiento **5/2015**, en el cual se ha dictado en fecha 15 de marzo de 2018, Decreto convocando la subasta de dicha finca, presentado en este Registro a las 11:36:13 horas del día 25/11/2025 según el **asiento 4210 del Diario 2025**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que con fecha **seis de febrero del dos mil veinticinco** fue expedida certificación de título y cargas de la finca referenciada para el citado procedimiento ejecutivo, con el siguiente contenido literal:

"JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que con arreglo al mandamiento que precede del **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, Procedimiento: **Ejecución Hipotecaria**, número **05/2015**, presentado en este Registro a las 10:35:47 horas del día 23/01/2025 según el **asiento 256 del Diario 2025**, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **finca número 42381** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único número 11018000358430**, **vigésima** a que dicho mandamiento se refiere, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca, según su inscripción 10ª, es como sigue:

"URBANA: NÚMERO VEINTIUNO.- PLAZA DE GARAJE CON TRASTERO número CINCO, en planta sótano del Edificio sito en esta Ciudad, calle Asta, número 10.- El garaje tiene una superficie construida, incluida parte proporcional de zonas comunes, de cuarenta y dos metros y catorce decímetros cuadrados y útil de dieciséis metros y treinta y cuatro decímetros cuadrados.- El trastero, señalado en el plano como T-11, tiene una superficie construida de veinte metros y veintidós decímetros cuadrados y útil de siete metros y ochenta y cuatro decímetros.- Linda: frente, por donde tiene su entrada, con zona de rodadura; derecha, con plaza de garaje número 4; izquierda, con muro de contención; y fondo, con muro de contención.- CUOTAS DE PARTICIPACIÓN: En la comunidad general del 1,86 por ciento; y en planta sótano 8,23 por ciento.-".- REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA.

RESULTA actualmente inscrita, POR MITADES INDIVISAS, a favor de las entidades **SEGA INVERSIONES, S.L.**, con C.I.F número B11695046, y **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.**, con C.I.F número B72015548, en cuanto a una tercera parte indivisa, cada uno, por título de **DIVISIÓN HORIZONTAL** a que se contrae su **INSCRIPCIÓN 1ª**, obrante al folio 100 del tomo 1747, practicada



C.S.V.: 21101827E9F3D6A4

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 23

Código:	OSEQRKX63REE3Q9D8AYGLJYV2XJCGJ	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/23



con fecha diez de septiembre de dos mil siete en virtud de la escritura autorizada por el notario DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS, en JEREZ DE LA FRONTERA, el día cinco de julio de dos mil seis, protocolo 1489/2006; y en cuanto a la tercera parte indivisa restante, por mitades indivisas, por título de TRANSMISIÓN a que se contrae su **INSCRIPCIÓN 6ª**, obrante al folio 101 del tomo 1747, practicada con fecha cuatro de febrero de dos mil nueve en virtud de mandamiento librado por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 1, en JEREZ DE LA FRONTERA, el día quince de enero de dos mil nueve, en el procedimiento de ejecución de títulos judiciales 21/2009.-

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

HIPOTECA a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** para responder de **QUINCE MIL SETECIENTOS OCHENTA EUROS de principal**, de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en la cantidad de **SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS**, los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del 25 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de **TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS**, para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a **MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS**, y una cantidad igual a **CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS** para costas y gastos; con un plazo de amortización de **TRESCIENTOS MESES**, a contar desde el **5 de Enero de 2.008**; con un valor de subasta de **VEINTISÉIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS**; fijándose como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **CALLE REMEDIOS 5 EN JEREZ DE LA FRONTERA.- Constituida** en virtud de escritura otorgada ante el Notario DOÑA MARÍA DOLORES CONESA LORENZO, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha dos de febrero de dos mil seis, protocolo 125/2006, **inscrita por la 4ª de la finca de que procede la de este número, registral 42.876**, y ampliada, modificada y distribuida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha cinco de julio de dos mil seis, protocolo 1490/2006, que motivó la **INSCRIPCIÓN 2ª** de fecha veintiocho de septiembre de dos mil siete, obrante al folio 100 del tomo 1.747.-

MODIFICADA POR LAS INSCRIPCIONES 3ª, 4ª y 5ª y CEDIDA POR LA 8ª.

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**:
"PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo que causó la inscripción 2ª, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, por lo que la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan **doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización** del préstamo, y que empezarán a



C.S.V.: 21101827E9F3D6A4

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 23

Código:	OSEQRKX63REE3Q9D8AYGLJYV2XJCGJ	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/23



contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho.""- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintidós de Mayo de dos mil ocho, protocolo 735/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 3ª** de fecha veintiocho de Julio de dos mil ocho, obrante al folio 100 del tomo 1.747.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: ""La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES**, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos.""- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha tres de julio de dos mil ocho, protocolo 1102/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 4ª** de fecha once de septiembre de dos mil ocho, obrante al folio 100 del tomo 1.747.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO conforme, entre otras, a las siguientes **ESTIPULACIONES**: ""PRIMERA. **AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un periodo de amortización de **DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES** meses, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**.""- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha dieciséis de diciembre de dos mil ocho, protocolo 2505/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 5ª** de fecha tres de febrero de dos mil nueve, obrante al folio 101 del tomo 1.747.-

HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO para responder de **TRECE MIL SETECIENTOS VEINTICINCO EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS de principal**, los intereses de ordinarios de mil cuatrocientos cincuenta y cuatro euros con noventa y tres céntimos, de los intereses de demora hasta un máximo de tres mil novecientos ochenta euros con cuarenta y ocho céntimos, de seiscientos ochenta y seis euros con veintinueve céntimos para prestaciones accesorias, y cuatro mil quinientos diez euros como ampliación eventual para costas y gastos; con un plazo de amortización de **trescientos meses** a contar desde el **29 de enero de 2010**; con un valor de subasta de **VEINTISÉIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS**; fijándose como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **CALLE REMEDIOS, Nº 5 DE ESTA CIUDAD**.- Constituida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintinueve de enero de dos mil diez, protocolo 152/2010, que motivó la **ANOTACIÓN LETRA C** de fecha catorce de junio de dos mil diez, obrante al folio 101 del tomo 1.747, **CONVERTIDA EN INSCRIPCIÓN POR LA 7ª** de fecha diecinueve de junio de dos mil diez, obrante al folio 101 del tomo 1.747.-

CEDIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE POR LA INSCRIPCIÓN 11ª.-



C.S.V.: 21101827E9F3D6A4

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 4 de 23

Código:	OSEQRKX63REE3Q9D8AYGLJYV2XJCGJ	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/23



CESIÓN de la **HIPOTECA** de la **inscripción 2ª** a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.** En virtud de escritura autorizada por el Notario DON JAVIER MICÓ GINER de SABADELL, el día catorce de junio de dos mil trece, número de protocolo 6302/2013, que motivó la **INSCRIPCIÓN 8ª** de fecha dos de julio de dos mil trece al folio **189** del tomo **1.801.-**

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la **inscripción 7ª**, a favor de **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP.** En virtud de escritura autorizada por el Notario DON ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO de MADRID, el día veintitrés de octubre del año dos mil dieciocho, número de protocolo 6244/2018, que motivó la **INSCRIPCIÓN 11ª** del folio electrónico de la finca de fecha veintidós de julio de dos mil veinticuatro.

AFECCIÓN: Afección exenta de transmisiones por el plazo de CINCO AÑOS, a partir del **22 de julio de 2024.-**

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

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del ejecutante, **SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en los asientos respectivos que, conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal de los mismos:

INSCRIPCIÓN DE DISTRIBUCIÓN DE HIPOTECA -2ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA:

"URBANA: 21.- Plaza de garaje con trastero descrita en la inscripción 1ª.- TASADA para subasta en **VEINTISÉIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS.-** Referencia catastral NO CONSTA.- **CARGAS.-** GRAVADA por procedencia con **la hipoteca de la inscripción 4ª ampliada por la 6ª que será objeto de distribución por la presente**, y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª.- Las entidades mercantiles "SEGA INVERSIONES, S.L.", "MEDINA ALMAGRO, S.L." Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L." son titulares por terceras partes indivisas de esta finca por título de división horizontal según la inscripción 1ª, **distribuyen** la hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO que grava a la finca matriz por su inscripción 4ª ampliada por la 6ª sobre esta finca y treinta y seis fincas más, para quedar **RESPONDIENDO PARTICULARMENTE la finca de este numero de QUINCE MIL SETECIENTOS OCHENTA EUROS de principal**, de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en la cantidad de **SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS**, los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del **25 por ciento** nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de **TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS**, para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a **MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS**, y una cantidad igual a **CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS** para costas y gastos.- En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** su título de distribución de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en esta Ciudad el cinco de Julio del año dos mil seis ante el Notario Don



C.S.V.: 21101827E9F3D6A4

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 5 de 23

Código:	OSEQRKX63REE3Q9D8AYGLJYV2XJCGJ	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/23



Antonio Rosado Quirós, protocolo 1490/06, y de la inscripción extensa que es la 6ª de la finca 42876 al folio 189 del tomo 1749.- Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera a veintiocho de Septiembre del año dos mil siete.".-

SE HACE CONSTAR QUE, PARA EVITAR REPETICIONES INNECESARIAS, LA INSCRIPCIÓN DE CONSTITUCIÓN DEL PRÉSTAMO, ASÍ COMO LAS INSCRIPCIONES EXTENSAS Y CONCISAS DE MODIFICACIÓN DE HIPOTECA Y LA DE CESIÓN DEL PRÉSTAMO -DE IDÉNTICO CONTENIDO- CONSTAN TRANSCRITAS EN EL APARTADO CUARTO DE LA PRIMERA FINCA DE QUE SE CERTIFICA, REGISTRAL 42.341.-

QUINTO: A los efectos de los artículos 674, 688.2, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley hipotecaria, se hace constar:

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

2º.- **Que la expedición de la presente certificación se ha hecho constar por nota al margen de la inscripción 10ª del folio electrónico de la finca.-**

3º.- Que a los efectos del artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que con esta fecha, se han cumplimentado las oportunas comunicaciones a los titulares registrales posteriores al gravamen que se ejecuta, esto es:

- VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP.-

SEXTO: Que en el Diario de Operaciones de este Registro y referente a esta finca NO existen documentos pendientes de despacho.-

Y no existiendo presentado en el Libro Diario, antes de su apertura en el día de hoy, documento alguno pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, libro la presente extendida en tres folios de papel especial del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles números C23A18316573 al C23A18316575, ambos inclusive.

ADVERTENCIAS:

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

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

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el



C.S.V.: 21101827E9F3D6A4

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 6 de 23

Código:	OSEQRKX63REE3Q9D8AYGLJYV2XJCGJ	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/23



derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ registrador/a titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. N°1 a día seis de febrero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 2110181223374074

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

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



C.S.V. : 21101827E9F3D6A4

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 7 de 23

Código:	OSEQRKX63REE3Q9D8AYGLJYV2XJCGJ	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/23



SEGUNDO: Que en virtud de la certificación transcrita se extendió, en igual fecha, nota al margen de la inscripción del crédito hipotecario objeto de ejecución, del siguiente tenor literal:

"Para el procedimiento judicial de ejecución hipotecaria número 05/2015, seguido en el **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, a instancia de **BANCO DE SABADELL, S.A.** en reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de cuantía **1.598.856,15 euros de principal más 450.000 euros** presupuestados para intereses y costas, del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª, que se relaciona en la adjunta inscripción, se ha expedido hoy la certificación prevenida en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.- Más extensamente consta de la **3ª nota marginal a la inscripción 10ª de la finca 42.341.- Firmado Digitalmente (211018070D8516FE) a 6 de febrero de 2025.**"-

TERCERO: Que por no constar en la certificación transcrita -por remitirse a otra de las fincas de que se certificó en su día- las inscripciones relativas a la hipoteca que se ejecuta conforme al artículo 688.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se insertan las mismas, literalmente, a continuación:

INSCRIPCIÓN DE CONSTITUCIÓN -4ª DE LA FINCA 42876-:

"**URBANA:** Casa descrita en la inscripción 1ª.- Referencia catastral 5446603QA5654E0001WD.- **II.- CARGAS.-** Gravada con las afecciones según notas marginales a las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª.- **III.- TITULAR REGISTRAL.-** La Entidad SEGA INVERSIONES, S.L., La Entidad MEDINA ALMAGRO S.L, y La Entidad ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L, cuyas circunstancias jurídicas constan de la inscripción anterior adquieren esta finca por título de compra, por terceras partes indivisas, según la inscripción 3ª.- **DEUDOR.-** Las citadas entidades, representadas por Don Juan JOse Serrano Garrido, Don Jose Medina Vargas y Don Jose Manuel Romero Vera, respectivamente, [...], como miembros del Comité de Gerencia de la Union Temporal de Empresas, Ley 18/1982, abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES", que forman dichas sociedades.- **IV.- ACREEDOR HIPOTECARIO.-** Las citadas sociedades, integrantes de la Union Temporal de Empresas, Ley 18/1982, abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES", en la proporción en que son dueñas **constituyen hipoteca sobre esta finca, a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** domiciliada en Alicante, calle San Fernando, numero 40, con CIF numero G-03046562, Inscrita en el Registro del banco de España, con el numero 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el numero 12, en el de la región de Murcia con el numero 2 y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 1ª, actuando en su nombre Don Óscar Munilla Fauro, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada en Alicante el 6 de Abril de 2.005 ante el Notario Don Francisco Benítez Ortiz, y debidamente inscrita en el Registro Mercantil.- **V.- OBLIGACION GARANTIZADA: 1.- CLASE, CUANTIA Y DURACION.-** La obligación garantizada es un préstamo de **TRESCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS**, entregado en la escritura y que tendrá una duración de **DOCE meses.- 2.- INTERES.- LIQUIDACION:** Por trimestres.- **PERIODOS DE INTERES:** El periodo de interés es fijo desde esta fecha del **tres enteros con cinco décimas por ciento, pagaderos por trimestres. 3.- INTERES DE DEMORA.-** Devengará un intereses de demora de **veinticinco por ciento.- 4.- TIEMPO, LUGAR Y FORMA DEL PAGO.-** Se amortizará el préstamo mediante una única amortización por el importe total del principal que se hará efectiva el día dos de febrero del año dos mil siete.- Los pagos habrán de verificarse en



C.S.V.: 21101827E9F3D6A4

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 8 de 23

Código:	OSEQRKX63REE3Q9D8AYGLJYV2XJCGJ	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/23



el domicilio de la Caja en esta Ciudad.- **VI.- HIPOTECA QUE SE CONSTITUYE:** 1.- **OBJETO DE LA GARANTIA.-** Se constituye hipoteca sobre esta finca, en garantía de la devolución del **CAPITAL DEL PRESTAMO**, los intereses de un año al tipo máximo ocho enteros con cinco décimas por ciento anual, que ascienden a **VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS**, de los intereses de demora hasta un máximo de **OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS**, de **DIECISIETE MIL QUINIENTOS EUROS** para prestaciones accesorias, y **TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS** como ampliación eventual para costas y gastos.- 2.- **EXTENSION.-** Será extensiva a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y artículo 215 del Reglamento, y a los objetos muebles colocados permanentemente en las fincas hipotecadas para su adorno y comodidad y a los frutos cualquiera que sea la situación en que se encuentre, y a las rentas vencidas y no satisfechas.- 3.- **PROCEDIMIENTOS.-** La entidad acreedora podrá ejercitar la acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o la especial directa, sobre la finca hipotecada, pudiéndose proceder además, a la venta extrajudicial de la misma, que se pacta especial y separadamente, para el que se designa mandatario en orden a la venta de la finca al propio acreedor.- 4.- **DOMICILIO.-** Para notificaciones y requerimientos, la prestataria señala el de la finca hipotecada.- 5.- **SUBASTA.-** Se tasa la finca de éste número a estos efectos en **QUINIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS SEIS EUROS.-** 6.- **CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO.-** La parte prestataria renuncia a su derecho a ser notificada para el caso de cesión.- 7.- **CLAUSULAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** No obstante el plazo convenido para la duración del presente contrato, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra la parte prestataria si se incumplieran por el(los) mismo(s) cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: . Por las causas especiales siguientes: a) Si lo hipotecado sufriera, total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30 por ciento del valor que se le ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor(es) no aumentara(n) la garantía a satisfacción de la parte acreedora, dentro del término que ésta señalara.- A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección.- 1) La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses, en periodo de carencia, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la PROPIEDAD.- **La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses.** c) La falta de pago por los hipotecantes del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como sus recargos, en su caso, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre la finca hipotecada, o se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes al seguro contra incendios -u otros- cuando le fueren reclamados. e) El incumplimiento de las obligaciones contraídas en las estipulaciones NOVENA y DECIMA de esta escritura.- 8.- **OTROS PACTOS.-** No se estipula ningún otro pacto inscribible.- 9.- **ACTA DE INSCRIPCION:** En su virtud INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** el derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, **con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de un recibo de intereses.-** Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DOÑA MARIA DOLORES CONESA LORENZO, el dos de Febrero del año dos mil seis, protocolo número 125/2.006, **subsana por diligencia extendida al pie de la misma el veintiuno de Marzo último**, ha sido presentada a las dieciséis horas del día dos de Febrero del año dos mil seis, según el asiento 2010 del diario 132. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a diecinueve de Abril del año dos mil seis.".-



C.S.V.: 21101827E9F3D6A4

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 9 de 23

Código:	OSEQRKX63REE3Q9D8AYGLJYV2XJCGJ	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/23



INSCRIPCIÓN DE AMPLIACIÓN -6ª DE LA FINCA 42876-:

"**FINCA.- URBANA.-** Casa descrita en la inscripción 1ª y 5ª.- Referencia catastral 5446603QA5654E0001WD.- **II.- CARGAS.-** GRAVADA con la hipoteca de la inscripción 4ª que será objeto de ampliación, modificación y distribución por la presente y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª y 5ª.- **III.- TITULAR REGISTRAL.-** La entidad MEDINA ALMAGRO, S.L., la entidad ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L., la entidad SEGA INVERSIONES, S.L., cuyas circunstancias personales constan de la inscripción anterior 3ª adquieren esta finca por título de compra y declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, según la inscripción 3ª y 5ª.- **DEUDOR.-** Las entidades titulares registrales representadas por don José Medina Vargas, don José Manuel Romero Vera y don Juan José Serrano Garrido, cuyas circunstancias personales y de dichas representaciones constan en la inscripción 3ª, como miembros del comité de Gerencia de "Sega Inversiones, S.L., Medina Almagro, S.L. y Romero Vera Arquitectos, S.L. Unión Temporal de Empresas, Ley 18/1992.- **IV.- ACREEDOR HIPOTECARIO.-** La **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** domiciliada en Alicante, calle San Fernando, número 40, con CIF número G-03046562, Inscrita en el Registro del banco de España, con el número 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el número 12, en el de la región de Murcia con el número 2 y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 1ª, en virtud de escritura de fecha 2 de febrero de 2006 y ante la Notario de Jerez de la Frontera, doña María Dolores Conesa Lorenzo concedió a las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA", "MEDINA ALMAGRO, SOCIEDAD LIMITADA" Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" un préstamo originariamente por trescientos cincuenta mil euros de principal, quedó garantizado con primera hipoteca sobre la finca de este número, según su inscripción 4ª.- Que sobre la finca de este número la parte deudora tiene en fase de construcción una edificación cuya obra nueva y división horizontal han sido declaradas según la inscripción 5ª, y con la finalidad de financiar la construcción de la citada edificación, han acordado las partes la ampliación del préstamo y dividiendo la total cantidad resultante de tal ampliación en tantos préstamos como fincas son objeto de financiación, y fijando condiciones únicas comunes para la devolución de tales préstamos, quedando hipotecadas en garantía de los mismos las nuevas fincas resultantes de la obra nueva y división horizontal de la anterior inscripción, con la posibilidad de financiar la compra de los futuros adquirentes de dichas fincas mediante la subrogación en el préstamo hipotecario afectante a cada una de ellas. **PRIMERA.- AMPLIACION Y DIVISION DEL PRESTAMO.-** La Caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante la Caja, representada por don Óscar Munilla Fauro y don Manuel Rodríguez Díaz, [...], respectivamente, en virtud de los poderes otorgados a su favor por el Notario de Alicante don Francisco Benítez Ortiz el 13 de Mayo de 2005 y 6 de Abril de 2005 e inscritos en el citado Registro Mercantil por las inscripciones 551ª y 545ª de la citada hoja, respectivamente, concede a las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA", "MEDINA ALMAGRO, SOCIEDAD LIMITADA" Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA", en adelante parte prestataria o deudora, una ampliación del préstamo que originó la hipoteca de la inscripción 4ª, por un importe de un millón setecientos cuatro mil quinientos cuarenta euros (€ 1.704.540), que junto con el importe adeudado a esta fecha hace un total de capital prestado de DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS (€ 2.054.540). Dicho importe global se considera dividido en TREINTA Y SIETE Préstamos, cuyo destino es financiar la construcción y posterior adquisición de las FINCAS formadas por división horizontal de la de este número. Del total del capital prestado la parte prestataria ya tiene



C.S.V.: 21101827E9F3D6A4

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 10 de 23

Código:	OSEQRKX63REE3Q9D8AYGLJYV2XJCGJ	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	10/23



percibida la suma de trescientos cincuenta mil euros (€ 350.000), lo que supone el 5,87% de cada uno de los préstamos concedidos, importe dispuesto y adeudado del préstamo inicialmente concedido y que es objeto de ampliación en esta escritura. El resto del capital de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria en la forma fraccionada que más adelante se indica. 1.- En este acto, la parte prestataria declara haber recibido de la Oficina 0590 de Jerez de la Frontera la suma global de ciento cincuenta mil euros (€ 150.000) lo que, sumado a la cantidad anterior recibida, representa el 24,34% del principal de cada uno de los préstamos. 2.- a) Respecto de los inmuebles vendidos. Las entregas sucesivas y hasta completar el 85% del principal de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto director de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada en cada vivienda. La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto-director de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas. b) Respecto de los inmuebles no vendidos. Las entregas sucesivas y hasta completar el 55% del principal de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto director de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada en cada vivienda. La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto-director de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas. Si durante el período de disposición se produjeran ventas y por consiguiente aportación de contratos, el calendario anterior se modificará, incrementándose los porcentajes hasta el 85%, si bien respecto exclusivamente, a los préstamos correspondientes a las viviendas vendidas. EL RESTO DE LA ESTIPULACIÓN PARA AMBOS CASOS Dichas entregas se acreditarán por cualquier medio de prueba admitido en derecho; no obstante la parte prestataria se obliga a simple requerimiento de la Caja, a hacer constar las citadas entregas en acta notarial, en el momento en que la Caja lo exija y en la forma que se determine entre alguna de las modalidades siguientes: - Compareciendo ante notario, la parte prestataria conjuntamente con la Caja, a fin de hacer constar el importe del capital recibido hasta ese momento y otorgar carta de pago por dichas cantidades. - O mediante la comparecencia de la Caja, por medio de su representante, ante notario facultando la parte prestataria de forma expresa e irrevocable, a la Caja, para justificar mediante acta notarial la entrega de cualquier cantidad abonada por disposición del capital de los préstamos, siendo requisito suficiente para su otorgamiento, la incorporación del documento o documentos, que acrediten el abono de la cantidad correspondiente, en la Oficina 0590, calle Larga de Jerez de la Frontera, cuenta número 040016676, de la que la parte prestataria es titular. Para poder efectuar cualquiera de las entregas del capital pendiente de disposición, será imprescindible que la parte prestataria esté al corriente en el cumplimiento de



C.S.V.: 21101827E9F3D6A4

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 11 de 23

Código:	OSEQRKX63REE3Q9D8AYGLJYV2XJCGJ	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	11/23



sus obligaciones con la Caja. El tanto por ciento restante, según sea de inmueble vendido o no vendido, en el momento de formalizarse la escritura de compraventa en favor del adquirente, en primera transmisión de cada vivienda, toda vez que esta ayuda crediticia no sólo se dispensa para la construcción del edificio, sino también para su posterior venta. La Caja deberá autorizar expresamente a la parte prestataria para que los compradores queden subrogados no sólo en la responsabilidad derivada de las hipotecas, sino también en la obligación personal de los préstamos con ellas garantizadas. Para ello cuando vaya a producirse una transmisión de cualquiera de los componentes hipotecados el promotor se obliga a comunicar tal circunstancia a la Caja y a facilitar la totalidad de los datos, tanto personales como económicos que ésta requiera. La falta de autorización por parte de la Caja o la negativa expresa dará lugar a la inexistencia de subrogación por parte del adquirente, siendo el responsable frente a la Caja el promotor-prestatario. De común acuerdo fijan las partes como plazo máximo para efectuar la total disposición de los capitales prestados el día 5 de ENERO DE 2008, transcurrido el cual sin que la parte prestataria haya observado y acreditado el cumplimiento de los requisitos que condicionan las distintas disposiciones parciales, la Entidad prestamista, de conformidad con el apoderamiento que en este instrumento público se le confiere, efectuará escritura de reducción de aquellos capitales, fijándoles como cuantía las sumas dispuestas hasta esa fecha más sus correspondientes intereses, señalando en su caso la nueva cuota por capital e intereses a cada uno de los préstamos que hayan sufrido la alteración. Las disposiciones fraccionadas del capital se irán reflejando a medida que se produzcan en la cuenta individualizada de cada préstamo a efectos contables y de cómputo de interés. El promotor-prestatario se obliga a informar a la Caja de cualquier incidencia o informe negativo que respecto a la ejecución y desarrollo del proyecto sea advertido por la entidad de control de calidad de la edificación. Dicha incidencia suspenderá las disposiciones del capital de los préstamos, hasta tanto la misma no sea resuelta a satisfacción de la citada entidad de control. SEGUNDA. AMORTIZACIÓN. Sin perjuicio de los supuestos de vencimiento anticipado que se fijan en esta escritura, el período de amortización de los préstamos tendrá una duración de TRESCIENTOS MESES, a contar desde el día 5 DE ENERO DE 2008, fecha máxima de disposición del capital de los préstamos, o en su caso, a contar desde la fecha en que se realice la última acta de entrega, o la Caja otorgue escritura de reducción de los capitales, si una u otra se otorgan antes de la citada fecha máxima. Durante los TRESCIENTOS meses de devolución del capital, éste se satisfará a la Caja mediante el pago de cuotas fijas comprensivas de capital e intereses, que se harán efectivas por mensualidades vencidas, por importe calculado al tipo de interés inicialmente previsto, y de conformidad con el cuadro de amortización convenido entre las partes para este primer período, amortizativo, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas de la vida de los préstamos, pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente, a virtud de las cláusula de revisión. Dichas cuotas se aplicarán, en primer lugar, a satisfacer intereses, y el resto a amortización de capital. El número total de cuotas es de TRESCIENTAS siendo la primera amortización un mes posterior a la última acta de entrega (o en su caso, desde la fecha máxima de disposición de los préstamos o desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital) y en consecuencia la última transcurridos TRESCIENTOS meses, desde dicha última acta de entrega, o desde la fecha máxima de disposición de los préstamos, o en su caso, desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital. TERCERA.- INTERESES. Las cantidades adeudadas por razón de los préstamos concedidos, producirán en favor de la Caja, a partir de esta fecha el interés nominal inicial de CUATRO POR



C.S.V.: 21101827E9F3D6A4

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 12 de 23

Código:	OSEQRKX63REE3Q9D8AYGLJYV2XJCGJ	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	12/23



CIENTO, devengable por días sobre la base de cálculo de 360 días/año, y pagadero de la siguiente forma: a) Durante el periodo de disposición, por TRIMESTRES vencidos a contar desde esta fecha y asimismo de forma simultánea cuando la parte prestataria efectúe nueva retirada de capital y en la fecha final del periodo de disposición, o, en su caso, en la fecha que la Caja otorgue escritura de reducción de capital; y b) Durante el periodo de amortización, conforme se indica en la estipulación SEGUNDA.- TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.- Para el periodo de disposición: El interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos hasta 5 DE OCTUBRE DE 2006, será el tipo inicialmente pactado. A partir del día 5 DE OCTUBRE DE 2006 y sucesivamente con periodicidad TRIMESTRAL durante el periodo de disposición del capital de los préstamos, el tipo de interés a pagar por la parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de CERO CON SESENTA Y CINCO puntos. Índice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual se publican en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable a los préstamos hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CINCO puntos al inicialmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario responde ante la Caja en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente los préstamos; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada los préstamos. Para el periodo de amortización: En el momento de producirse la subrogación de los préstamos, o la disposición total de los mismos, o llegada la fecha tope de disposición de los capitales, o en su caso, desde que la Caja otorgue escritura de reducción de capital, y sucesivamente con periodicidad anual durante toda la vida de los mismos, salvo la primera revisión que será semestral, el tipo de interés a pagar por parte prestataria será revisado al alza o a la baja,



C.S.V.: 21101827E9F3D6A4

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 13 de 23

Código:	OSEQRKX63REE3Q9D8AYGLJYV2XJCGJ	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	13/23



tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de UN PUNTO. Índice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para préstamos hipotecarios a tipo variables destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable a los préstamos hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CINCO puntos al inicialmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario ante la Caja responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente los préstamos; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada los préstamos.- SEXTA.- INTERESES DE DEMORA. Sin perjuicio de lo establecido en la estipulación SEXTA BIS, las cantidades, ya lo sean por intereses en el período de carencia, o lo sean por cuotas comprensivas de capital e intereses en el período de reintegro, que no sean satisfechas por el prestatario a su vencimiento, devengarán desde dicho vencimiento en favor de la Caja el interés de demora del 25% anual, sin necesidad de requerimiento alguno y pagadero en su caso al hacerse efectivo cualquier concepto vencido e impagado, gozando este devengo de preferencia sobre los demás. Si por consecuencia de la cláusula de revisión resultara aplicable a la operación como interés ordinario un tipo superior al de demora fijado, las cantidades no satisfechas a su vencimiento tanto por intereses del período de carencia como por cuotas de capital e intereses, devengarán desde dicho vencimiento en concepto de demora ese tipo ordinario resultante de la referida cláusula de revisión.- **SEXTA BIS. RESOLUCIÓN ANTICIPADA.**- No obstante el plazo convenido para la duración de los préstamos, se producirá el vencimiento de la obligación y la Caja podrá proceder contra las fincas hipotecadas y simultáneamente contra el que resulte deudor si se incumplieran por el mismo cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: 1) Por causas generales establecidas en la ley. 2) Por las causas especiales siguientes: a) Si los



C.S.V.: 21101827E9F3D6A4

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 14 de 23

Código:	OSEQRKX63REE3Q9D8AYGLJYV2XJCGJ	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	14/23



inmuebles hipotecados sufrieran total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30 por 100 del valor que se les ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor no aumentara la garantía a satisfacción de la parte acreedora dentro del término que ésta señalara. A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección de que se habla al final de la estipulación NOVENA. b) 1. La falta de pago de un vencimiento de intereses en período de disposición, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. 2. La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses fijada para el período de reintegro, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. c) La falta de pago por el deudor del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como de sus recargos, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre las fincas hipotecadas, o bien si se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes a los seguros cuando le fueran reclamados. d) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en las estipulaciones PRIMERA, OCTAVA y NOVENA. e) El impago de los gastos de formalización y tributos que lleve consigo esta escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, y ello aunque para asegurar su derecho se viere la Caja obligada a suplirlos con cargo a la cantidad consignada para prestaciones accesorias. f) Que dentro del improrrogable plazo de un mes a contar desde esta fecha no sea presentada esta escritura en el Libro Diario del Registro de la Propiedad donde deban inscribirse las hipotecas, o que tales inscripciones no se produzca antes del término de tres meses también a contar desde esta fecha. g) Que en el Registro de la Propiedad aparezcan cargas, embargos y otros gravámenes distintos a los reseñados en la estipulación SÉPTIMA inscritos o anotados con rango preferente a las hipotecas que se constituyen en esta escritura.- **La responsabilidad total hipotecaria es la siguiente:** a) La cifra total de capital garantizado asciende a **DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS**, de los que trescientos cincuenta mil euros se corresponden al capital actual y un millón setecientos cuatro mil quinientos cuarenta euros al capital ampliado. b) Los intereses ordinarios, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido en la escritura que motiva la presente, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHO EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS**, correspondiendo veintinueve mil setecientos cincuenta euros por el préstamo inicial y cincuenta y nueve mil seiscientos cincuenta y ocho euros y noventa céntimos por la cantidad ampliada. c) Los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del 25 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de **QUINIENTOS TRECE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS**, de los que ochenta y siete mil quinientos euros se corresponden por el préstamo inicial y cuatrocientos veintiséis mil ciento treinta y cinco euros por la ampliación. d) Para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a **CIENTO OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS Y SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS**, de los que diecisiete mil quinientos euros se corresponden al préstamo inicial y ciento sesenta y tres mil novecientos setenta y seis euros y setenta y cinco céntimos a la cantidad ampliada. e) Para costas y gastos se limita hipotecariamente esta responsabilidad **TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS**, de los que treinta y tres mil seiscientos cincuenta y seis euros se corresponde con el préstamo inicial y trescientos treinta y dos mil ochenta euros con la ampliación. Valor a efectos de subasta: **TRES MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS DOCE EUROS Y NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS**.- Se fija como



C.S.V.: 21101827E9F3D6A4

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 15 de 23

Código:	OSEQRKX63REE3Q9D8AYGLJYV2XJCGJ	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	15/23



domicilio a efectos de requerimientos y notificaciones el **calle Los Remedios 5 en Jerez de la Frontera**.- DISTRIBUCIÓN DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: Cada una de las fincas resultantes de la edificación que se hipotecan, así como el principal del respectivo préstamo que se garantiza con cada una de ellas, la responsabilidad hipotecaria a la que las mismas quedan afectas y su valor a efectos de subasta constan en los lugares que indica la nota al margen de la presente.- Por escritura otorgada el veintiuno de Agosto pasado por el notario de esta Ciudad don Antonio Uribe Ortega, protocolo 1699, don Manuel Rodríguez Díaz y don Oscar Munilla Fauro, en nombre y representación de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, cuyos datos de tal representación constan al principio de la presente RATIFICAN en todas sus partes la escritura de veintisiete de Julio pasado ante el mismo notario, protocolo 1515, por la que se aclaraban las cuotas de las fincas formadas por propiedad horizontal de la de este número, así como las superficies del elemento privativo número dos.- **ACTA DE INSCRIPCIÓN:** En su virtud INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su derecho de ampliación, modificación y distribución de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, **con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización**.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON ANTONIO ROSADO QUIROS, el cinco de Julio del año dos mil seis, protocolo 1.490/2.006, que ha sido presentada en unión de la escritura de ratificación citada, a las trece horas y dos minutos del día veinticinco de Julio del año dos mil siete, según el asiento 411 del Diario 137.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Septiembre del año dos mil siete.".-

INSCRIPCIÓN 3ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo que causó la inscripción 2ª, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, por lo que la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho.- En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el veintidós de Mayo del año dos mil ocho, protocolo número 735/2.008, y de la **inscripción extensa** que es la **7ª de la finca registral 42.876**, al folio 192 del tomo 1749.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Julio del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 7ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:



C.S.V.: 21101827E9F3D6A4

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 16 de 23

Código:	OSEQRKX63REE3Q9D8AYGLJYV2XJCGJ	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	16/23



"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª ampliada, modificada y distribuida por la 6ª, del que es titular "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", cuyas circunstancias jurídicas constan en la anterior inscripción 6ª; actuando en su nombre don Óscar Munilla Fauro y don Manuel Rodríguez Díaz, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 6ª; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., cuyas circunstancias jurídicas constan en la inscripción 3ª, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" (abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"), SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. a) Que la deuda pendiente de satisfacer al día de la fecha de la escritura que motiva la presente, es de DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo descrito, cuyo importe asciende a SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS 3 EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones. La presente asunción de deuda tiene como causa la posterior transmisión de créditos frente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L". "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", a través de sus representantes, consienten expresamente la subrogación efectuada por las mercantiles "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" en las responsabilidades personales asumidas en su día por "MEDINA ALMAGRO, S.L" en la escritura de préstamo que por la presente se modifica, de tal modo que "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la presente siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". b) Los fiadores solidarios Don Juan José Serrano Garrido, Don José Manuel Romero Vera y Don Carlos Manuel Romero Vega manifiestan por la presente que conocen y consienten esta subrogación. SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación de la estipulación PRIMERA de la escritura que se modifica por la presente, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho. Queda en consecuencia modificada la estipulación SEGUNDA de dicha escritura, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho, fecha máxima de disposición del préstamo o, en su caso, desde la fecha en que se realice el último acta de entrega de capital o se otorgue escritura de reducción de capital si una u otra se otorgaran antes de la citada fecha máxima, permaneciendo inalterado el vencimiento final del préstamo. TERCEPA.- Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en las escrituras de préstamo que se modifican por la presente, y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, así como la inalterabilidad de la garantía hipotecaria. CUARTA.- CONDICIÓN SUSPENSIVA.- La eficacia de la presente escritura se somete a la condición suspensiva de que en el momento de efectuar su asiento de presentación en el



C.S.V.: 21101827E9F3D6A4

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 17 de 23

Código:	OSEQRKX63REE3Q9D8AYGLJYV2XJCGJ	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	17/23



Registro de la Propiedad, no exista ningún obstáculo que impida la efectividad de la modificación, manteniendo el rango hipotecario.- En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el veintidós de Mayo del año dos mil ocho, protocolo número 735/2.008, que ha sido presentada a las trece horas y veintitrés minutos del día tres de Junio del año dos mil ocho, según el asiento 478 del Diario 139.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Julio del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 4ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** La **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos.- En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el tres de Julio del año dos mil ocho, protocolo número 1102/2.008, y de la **inscripción extensa** que es la **8ª de la finca registral 42.876**, al folio 203 del tomo 1767.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a once de Septiembre del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª ampliada, modificada y distribuida por la 6ª y modificada por la 7ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, cuyas circunstancias jurídicas constan en la anterior inscripción 6ª; actuando en su nombre como mandatario verbal don Enrique García Rodríguez, [...], y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., cuyas circunstancias jurídicas constan en la inscripción 3ª, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" (abreviadamente **"UTE SMR PROMOCIONES"**), SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** La **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**, quedando por tanto modificada la estipulación primera, única y exclusivamente respecto a la fecha establecida como plazo de disposición.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES, a contar desde



C.S.V.: 21101827E9F3D6A4

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 18 de 23

Código:	OSEQRKX63REE3Q9D8AYGLJV2XJCGJ	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	18/23



el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos, modificándose también por tanto la estipulación segunda, única y exclusivamente respecto a la fecha de inicio del periodo de amortización.-. TERCEPA.- Queda vigente e inalterado el resto del contenido, que no se modifica por medio de la escritura que motiva la presente, de la escritura que motivó la inscripción 7ª.- Por diligencia extendida el cuatro de Julio pasado al pie de la escritura que motiva la presente, Don Oscar Munilla Fauro, mayor de edad, casado, de esta vecindad, con domicilio en Plaza Aladro 7-8, con NIF número 31.655.427-K, en nombre y representación de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, en virtud del poder de fecha 13 de Mayo de 2005 ante el Notario de Alicante don Francisco Benítez Ortiz, **RATIFICA** en todas sus partes la escritura que motiva la presente.- En su virtud INSCRIBO a favor de "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**", su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el tres de Julio del año dos mil ocho, protocolo número 1102/2.008, que ha sido presentada a las trece horas y cuarenta y cinco minutos del día veinticuatro de Julio del año dos mil ocho, según el asiento 1220 del Diario 139.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a once de Septiembre del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 5ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 3ª y 4ª, del que es titular **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**, y por ACUERDO con las entidades **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.** y **SEGA INVERSIONES, S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, por título de división horizontal, según la inscripción 1ª, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un periodo de amortización de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE. Las partes acuerdan, y el deudor reconoce, que en el otorgamiento de la escritura que motiva la presente se procede a la **entrega** de un importe de **NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**, con lo que capital dispuesto acumulado por el préstamo a partir de esta entrega y la formalización de la escritura que motiva la presente sería de UN MILLÓN QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO. TERCERA: Del mismo modo las partes acuerdan una modificación del tipo de interés, siendo el tipo de interés aplicable desde dieciséis de Diciembre de dos mil ocho, el **5,96 por ciento** nominal anual, hasta el **dieciséis de Marzo de dos mil nueve**. Desde esta fecha hasta la finalización del periodo de disposición, el tipo de interés a aplicar será el resultado de aplicar el **Euríbor** más un diferencial del **1,80 puntos**. siendo el índice de referencia sustitutivo el **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**. En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** su título de modificación de hipoteca, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el dieciséis de Diciembre del año dos mil ocho, protocolo número 2505/2.008, y de la **inscripción extensa**, que es la **9ª de la finca 42.876**, al folio 203 del tomo 1.767.- Jerez De La Frontera a tres de Febrero del año dos mil nueve.-



C.S.V.: 21101827E9F3D6A4

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 19 de 23

Código:	OSEQRKX63REE3Q9D8AYGLJYV2XJCGJ	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	19/23



INSCRIPCIÓN 9ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª, ampliada, modificada y distribuida por la 6ª y modificada por las inscripciones 7ª y 8ª, del que es titular **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, domiciliada en Alicante, calle San Fernando, 40. 03001, con C.I.F G-03046562, e inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 13258 general, folio 37, hoja numero A-9358, inscripción 1ª, actuando en su nombre Don Oscar Munilla Fauro, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada en Alicante el 29 de Noviembre de 2004, ante el Notario Don Francisco Benítez Ortiz, inscrita en el registro Mercantil de Alicante al tomo 2044, folio 86, hoja A-9358, inscripción 522ª, y Don Enrique García Rodríguez, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Alicante, Don Francisco Benítez Ortiz, el veintiuno de Abril de dos mil ocho, que causó la inscripción 675ª en el citado Registro Mercantil; y por ACUERDO con las entidades **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L. y SEGA INVERSIONES, S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, por título de compra y declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, según las inscripciones 3ª y 5ª, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada **SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982**" -abreviadamente "**UTE SMR PROMOCIONES**"-, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE. De forma que se establece un periodo de amortización de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses**, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE** -o en su caso desde que se otorgue el último acta de entrega de capital o se otorgue Escritura de reducción de capital, si una u otra se entregará antes de la fecha máxima de disposición con lo que no se modifica el vencimiento final de préstamo. Las partes acuerdan, y el deudor reconoce, que en el otorgamiento de la escritura que motiva la presente se procede a la **entrega de un importe de NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**, con lo que capital dispuesto acumulado por el préstamo a partir de esta entrega y la formalización de la escritura que motiva la presente sería de **UN MILLÓN QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO. SEGUNDA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación de la forma de disposición del préstamo, de tal forma que queda sin efecto los estipulado en cuanto a las disposiciones según el porcentaje de ventas, pudiendo disponerse sin esta limitación. Queda por tanto modificada la Estipulación Primera de la Escritura de fecha 5 de Julio de 2006 en este sentido, subsistiendo en lo no afectado por esta modificación. **TERCERA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación del tipo de interés, siendo el tipo de interés aplicable desde **dieciséis de Diciembre de dos mil ocho, el 5,96 por ciento** nominal anual, hasta el dieciséis de Marzo de dos mil nueve -fecha de la siguiente revisión-. Desde el dieciséis de Marzo de dos mil nueve, hasta la finalización del periodo de disposición, el tipo de interés a aplicar será el resultado de aplicar al Euríbor más un diferencial del 1,80 por ciento. El tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la **Referencia Interbancaria a un año -EURIBOR-**, índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados



C.S.V.: 21101827E9F3D6A4

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 20 de 23

Código:	OSEQRKX63REE3Q9D8AYGLJYV2XJCGJ	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	20/23



a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E., añadiendo un diferencial del 1,80 por ciento. Ajuste del tipo de interés: El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de **1,80 puntos**. Índice de referencia sustitutivo: Si el Banco de España dejare de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda o: **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en 5 puntos al originalmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario, ante la Caja, responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad conferida en la escritura de préstamo reseñada en el expositivo A) de esta escritura para cancelar anticipadamente el préstamo; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada el préstamo. **CUARTA.-** Las partes acuerdan una comisión de modificación del 0,5 por ciento sobre el total de préstamo. **QUINTA.-** Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en la hipoteca de la inscripción 4ª, ampliada, modificada y distribuida por la 6ª, y modificada por las inscripciones 7ª y 8ª, y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, así como la inalterabilidad de la garantía hipotecaria. En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su título de modificación de hipoteca, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el dieciséis de Diciembre del año dos mil ocho, protocolo número 2505/2.008, que ha sido presentada telemáticamente a las diecisiete horas del día diecisiete de Diciembre del año dos mil ocho, según el asiento 485 del Diario 140.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a tres de Febrero del año dos mil nueve.".-



C.S.V.: 21101827E9F3D6A4

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 21 de 23

Código:	OSEQRKX63REE3Q9D8AYGLJYV2XJCGJ	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	21/23



INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -CESIÓN-:

"La CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO es titular de la hipoteca objeto de la inscripción 2ª modificada por las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª, y por el Acta que motiva la presente y en virtud del proceso de fusión por la que BANCO DE SABADELL, S.A. absorbió a la entidad BANCO CAM, S.A.U., previa segregación de todo el negocio financiero de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO a favor de BANCO BASE, S.A., la cual cambio su denominación a la de BANCO CAM, S.A.U., queda modificado el acreedor hipotecario de la mencionada hipoteca en cuanto a esta finca y treinta y cuatro más, pasando de ser "Caja de Ahorros del Mediterráneo" al actual acreedor hipotecario BANCO DE SABADELL, S.A. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre la finca de este número a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.**, por título de fusión por absorción, segregación y la registración del cambio de denominación.- Así resulta de Acta autorizada por el Notario de SABADELL, DON JAVIER MICÓ GINER, el catorce de Junio del año dos mil trece, protocolo número 6302/2.013, subsanada por diligencia de fecha uno de Junio último, y de la extensa que es la inscripción 8ª de la finca 42.341, al folio 197 del tomo 1.801.- Jerez De La Frontera a dos de Julio del año dos mil trece.".-

CUARTO: Que el **CONTENIDO ACTUAL** del Registro a la fecha de expedición de esta certificación **ES EXACTAMENTE IGUAL** al que era cuando se expidió la certificación que literalmente se recoge en el punto primero de la presente.

QUINTO: Esta certificación se expide con el carácter de certificación con información continuada con arreglo a lo establecido en el artículo 656.2, párrafo segundo de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

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

ACTO/S SIN BASE DE CUANTÍA

ADVERTENCIAS:

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

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

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular



C.S.V.: 21101827E9F3D6A4

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 22 de 23

Código:	OSEQRKX63REE3Q9D8AYGLJYV2XJCGJ	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	22/23



de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ registrador/a titular de RGTR O PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. N°1 a día uno de diciembre del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 21101827E9F3D6A4

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

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



C.S.V. : 21101827E9F3D6A4

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 23 de 23

Código:	OSEQRKX63REE3Q9D8AYGLJYV2XJCGJ	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	23/23



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

JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. Nº1

SANTA MARIA nº5-7 Planta 1ª
11402 - JEREZ DE LA FRONTERA (CADIZ)
Teléfono: 956 336392

Fax:

Correo electrónico: jerezdelafrontera1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F60PC77P0

(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia: **5-25112510251747272**

C.S.V. : 21101827055C3F62

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 23

Código:	OSEQRYEHA6L7XAYFQAAHTJ38Y5BBGF	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/23



JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD N.º1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que con arreglo a lo ordenado en mandamiento de 24/11/2025, solicitando la expedición de certificación con información continuada de la **finca número 42383** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único número 11018000358447**, remitido por el Consejo General del Poder Judicial para el procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados seguido en el **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, procedimiento **5/2015**, en el cual se ha dictado en fecha 15 de marzo de 2018, Decreto convocando la subasta de dicha finca, presentado en este Registro a las 11:37:22 horas del día 25/11/2025 según el **asiento 4220 del Diario 2025**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que con fecha **seis de febrero de dos mil veinticinco** fue expedida certificación de título y cargas de la finca referenciada para el citado procedimiento ejecutivo, con el siguiente contenido literal:

"JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que con arreglo al mandamiento que precede del **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, Procedimiento: **Ejecución Hipotecaria**, número **05/2015**, presentado en este Registro a las 10:35:47 horas del día 23/01/2025 según el **asiento 256 del Diario 2025**, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **finca número 42383** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único número 11018000358447**, **vigésima primera** a que dicho mandamiento se refiere, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca, según su inscripción 10ª, es como sigue:

"URBANA: NÚMERO VEINTIDÓS.- PLAZA DE GARAJE número SEIS, en planta sótano del Edificio sito en esta Ciudad, calle Asta, número 10.- Tiene una superficie construida, incluida parte proporcional de zonas comunes, de cuarenta y tres metros y cuarenta decímetros cuadrados y útil de dieciséis metros y ochenta y tres decímetros cuadrados.- Linda: frente, por donde tiene su entrada, con zona de rodadura; derecha y fondo, con muro de contención; izquierda, con plaza de garaje número 7.- **CUOTAS DE PARTICIPACIÓN:** En la comunidad general del 1,45; y en planta sótano 6,41 por ciento.-".- **REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA.**

RESULTA actualmente inscrita, POR MITADES INDIVISAS, a favor de las entidades **SEGA INVERSIONES, S.L.**, con C.I.F número B11695046, y **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.**, con C.I.F número B72015548, en cuanto a una tercera parte indivisa, cada uno, por título de **DIVISIÓN HORIZONTAL** a que se contrae su **INSCRIPCIÓN 1ª**, obrante al folio 102 del tomo 1747, practicada con fecha diez de septiembre de dos mil siete en virtud de la escritura autorizada por el notario **DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS**, en **JEREZ DE LA FRONTERA**, el día cinco de julio de dos mil seis, protocolo 1489/2006; y en



C.S.V.: 21101827055C3F62

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 23

Código:	OSEQRYEHA6L7XAYFQAAHTJ38Y5BBGF	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/23



cuanto a la tercera parte indivisa restante, por mitades indivisas, por título de TRANSMISIÓN a que se contrae su **INSCRIPCIÓN 6ª**, obrante al folio 103 del tomo 1747, practicada con fecha cuatro de febrero de dos mil nueve en virtud de mandamiento librado por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 1, en JEREZ DE LA FRONTERA, el día quince de enero de dos mil nueve, en el procedimiento de ejecución de títulos judiciales 21/2009.-

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

HIPOTECA a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** para responder de **DOCE MIL EUROS de principal**, de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en la cantidad de quinientos veintidós euros con veintiún céntimos, los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del 25 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de tres mil euros, para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a mil cincuenta y nueve euros con noventa y seis céntimos, y una cantidad igual a tres mil ochocientos seis euros con cincuenta y ocho céntimos para costas y gastos; con un plazo de amortización de **trescientos meses**, a contar desde el **5 de enero de 2008**; con un valor de subasta de **VEINTE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS**; fijándose como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **CALLE REMEDIOS 5 EN JEREZ DE LA FRONTERA.- Constituida** en virtud de escritura otorgada ante el Notario DOÑA MARÍA DOLORES CONESA LORENZO, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha dos de febrero de dos mil seis, protocolo 125/2006, inscrita por la **4ª de la finca de que procede la de este número, registral 42.876**, y ampliada, modificada y distribuida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha cinco de julio de dos mil seis, protocolo 1490/2006, que motivó la **INSCRIPCIÓN 2ª** de fecha veintiocho de septiembre de dos mil siete, obrante al folio **102** del tomo **1.747.-**

MODIFICADA POR LAS INSCRIPCIONES 3ª, 4ª y 5ª y CEDIDA POR LA 8ª.

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** ""PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo que causó la inscripción 2ª, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, por lo que la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan **doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización** del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho."".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintidós de Mayo de dos mil ocho,



C.S.V.: 21101827055C3F62

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 23

Código:	OSEQRYEHA6L7XAYFQAAHTJ38Y5BBGF	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/23



protocolo 735/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 3ª** de fecha veintiocho de Julio de dos mil ocho, obrante al folio 102 del tomo 1.747.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: "La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES**, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos."- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha tres de julio de dos mil ocho, protocolo 1102/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 4ª** de fecha once de septiembre de dos mil ocho, obrante al folio 102 del tomo 1.747.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO conforme, entre otras, a las siguientes **ESTIPULACIONES**: "PRIMERA. **AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO**. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un periodo de amortización de **DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses**, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**."- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha dieciséis de diciembre de dos mil ocho, protocolo 2505/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 5ª** de fecha tres de febrero de dos mil nueve, obrante al folio 103 del tomo 1.747.-

HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO para responder de **NUEVE MIL NOVECIENTOS SIETE EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS de principal**, los intereses de ordinarios de mil cincuenta euros con veintiún céntimos, de los intereses de demora hasta un máximo de dos mil ochocientos setenta y tres euros con veintiún céntimos, de cuatrocientos noventa y cinco euros con treinta y ocho céntimos para prestaciones accesorias, y tres mil seiscientos diez euros como ampliación eventual para costas y gastos; con un plazo de **amortización de trescientos meses** a contar desde el **29 de enero de 2010**; con un valor de **subasta de DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS**; fijándose como **domicilio** para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **CALLE REMEDIOS, Nº 5 DE ESTA CIUDAD**.- Constituida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintinueve de Enero de dos mil diez, protocolo 152/2010, que motivó la **ANOTACIÓN LETRA B** de fecha catorce de Junio de dos mil diez, obrante al folio 103 del tomo 1.747, **CONVERTIDA EN INSCRIPCIÓN POR LA 7ª** de fecha diecinueve de junio de dos mil diez, obrante al folio 103 del tomo 1.747.-

CEDIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE POR LA INSCRIPCIÓN 11ª.-

CESIÓN de la HIPOTECA de la inscripción 2ª a favor de BANCO DE SABADELL, S.A. En virtud de escritura autorizada por el Notario DON JAVIER MICÓ GINER de SABADELL, el día catorce de junio de dos mil trece, número de



C.S.V.: 21101827055C3F62

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 23

Código:	OSEQRYEHA6L7XAYFQAAHTJ38Y5BBGF	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/23



protocolo 6302/2013, que motivó la **INSCRIPCIÓN 8ª** de fecha dos de julio de dos mil trece al folio **103** del tomo **1.747.-**

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la **inscripción 7ª**, a favor de **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP**. En virtud de escritura autorizada por el Notario DON ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO de MADRID, el día veintitrés de octubre del año dos mil dieciocho, número de protocolo 6244/2018, que motivó la **INSCRIPCIÓN 11ª** del folio electrónico de la finca de fecha veintidós de julio de dos mil veinticuatro.

AFECCIÓN: Afección exenta de transmisiones por el plazo de CINCO AÑOS, a partir del **22 de julio de 2024.-**

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

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del ejecutante, **SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en los asientos respectivos que, conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal de los mismos:

INSCRIPCIÓN DE DISTRIBUCIÓN DE HIPOTECA -2ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA:

"URBANA: 22.- Plaza de garaje descrita en la inscripción 1ª.- TASADA para subasta en **VEINTE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS.-** Referencia catastral NO CONSTA.- **CARGAS.-** GRAVADA por procedencia con la hipoteca de la inscripción 4ª ampliada por la 6ª que será objeto de distribución por la presente, y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª.- Las entidades mercantiles "SEGA INVERSIONES, S.L.", "MEDINA ALMAGRO, S.L." Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L." son titulares por terceras partes indivisas de esta finca por título de división horizontal según la inscripción 1ª, **distribuyen** la hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO que grava a la finca matriz por su inscripción 4ª ampliada por la 6ª sobre esta finca y treinta y seis fincas más, para quedar **RESPONDIENDO PARTICULARMENTE la finca de este número de DOCE MIL EUROS de principal**, de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en la cantidad de **QUINIENTOS VEINTIDOS EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS**, los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del **25 por ciento** nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de **TRES MIL EUROS**, para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a **MIL CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS**, y una cantidad igual a **TRES MIL OCHOCIENTOS SEIS EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS** para costas y gastos.- En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** su título de distribución de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en esta Ciudad el cinco de Julio del año dos mil seis ante el Notario Don Antonio Rosado Quirós, protocolo 1490/06, y de la inscripción extensa que es la 6ª de la finca 42876 al folio 189 del tomo 1749.- Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera a veintiocho de Septiembre del año dos mil siete."-



C.S.V.: 21101827055C3F62

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 23

Código:	OSEQRYEHA6L7XAYFQAAHTJ38Y5BBGF	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/23



SE HACE CONSTAR QUE, PARA EVITAR REPETICIONES INNECESARIAS, LA INSCRIPCIÓN DE CONSTITUCIÓN DEL PRÉSTAMO, ASÍ COMO LAS INSCRIPCIONES EXTENSAS Y CONCISAS DE MODIFICACIÓN DE HIPOTECA Y LA DE CESIÓN DEL PRÉSTAMO -DE IDÉNTICO CONTENIDO- CONSTAN TRANSCRITAS EN EL APARTADO CUARTO DE LA PRIMERA FINCA DE QUE SE CERTIFICA, REGISTRAL 42.341.-

QUINTO: A los efectos de los artículos 674, 688.2, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley hipotecaria, se hace constar:

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

2º.- Que la expedición de la presente certificación se ha hecho constar por nota al margen de la inscripción 10ª del folio electrónico de la finca.-

3º.- Que a los efectos del artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que con esta fecha, se han cumplimentado las oportunas comunicaciones a los titulares registrales posteriores al gravamen que se ejecuta, esto es:

- VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP.-

SEXTO: Que en el Diario de Operaciones de este Registro y referente a esta finca NO existen documentos pendientes de despacho.-

Y no existiendo presentado en el Libro Diario, antes de su apertura en el día de hoy, documento alguno pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, libro la presente extendida en tres folios de papel especial del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles números C23A18316576 al C23A18316578, ambos inclusive.

ADVERTENCIAS:

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

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

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



C.S.V. : 21101827055C3F62

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 6 de 23

Código:	OSEQRYEHA6L7XAYFQAAHTJ38Y5BBGF	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/23



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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ registrador/a titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. N°1 a día seis de febrero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 21101812D4A3D5F3

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

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

SEGUNDO: Que en virtud de la certificación transcrita se extendió, en igual fecha, nota al margen de la inscripción del crédito hipotecario objeto de ejecución, del siguiente tenor literal:



C.S.V. : 21101827055C3F62

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 7 de 23

Código:	OSEQRYEHA6L7XAYFQAAHTJ38Y5BBGF	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/23



"Para el procedimiento judicial de ejecución hipotecaria número 05/2015, seguido en el **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, a instancia de **BANCO DE SABADELL, S.A.** en reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de cuantía **1.598.856,15 euros de principal más 450.000 euros** presupuestados para intereses y costas, del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª, que se relaciona en la adjunta inscripción, se ha expedido hoy la certificación prevenida en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.- Más extensamente consta de la **3ª nota marginal a la inscripción 10ª de la finca 42.341.- Firmado Digitalmente (21101807A99249E4) a 6 de febrero de 2025.**"-

TERCERO: Que por no constar en la certificación transcrita -por remitirse a otra de las fincas de que se certificó en su día- las inscripciones relativas a la hipoteca que se ejecuta conforme al artículo 688.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se insertan las mismas, literalmente, a continuación:

INSCRIPCIÓN DE CONSTITUCIÓN -4ª DE LA FINCA 42876-:

"URBANA: Casa descrita en la inscripción 1ª.- Referencia catastral 5446603QA5654E0001WD.- **II.- CARGAS.-** Gravada con las afecciones según notas marginales a las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª.- **III.- TITULAR REGISTRAL.-** La Entidad SEGA INVERSIONES, S.L., La Entidad MEDINA ALMAGRO S.L, y La Entidad ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L, cuyas circunstancias jurídicas constan de la inscripción anterior adquieren esta finca por título de compra, por terceras partes indivisas, según la inscripción 3ª.- **DEUDOR.-** Las citadas entidades, representadas por Don Juan JOse Serrano Garrido, Don Jose Medina Vargas y Don Jose Manuel Romero Vera, respectivamente, [...], como miembros del Comité de Gerencia de la Union Temporal de Empresas, Ley 18/1982, abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES", que forman dichas sociedades.- **IV.- ACREEDOR HIPOTECARIO.-** Las citadas sociedades, integrantes de la Union Temporal de Empresas, Ley 18/1982, abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES", en la proporción en que son dueñas **constituyen hipoteca sobre esta finca, a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** domiciliada en Alicante, calle San Fernando, numero 40, con CIF numero G-03046562, Inscrita en el Registro del banco de España, con el numero 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el numero 12, en el de la región de Murcia con el numero 2 y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 1ª, actuando en su nombre Don Óscar Munilla Fauro, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada en Alicante el 6 de Abril de 2.005 ante el Notario Don Francisco Benítez Ortiz, y debidamente inscrita en el Registro Mercantil.- **V.- OBLIGACION GARANTIZADA: 1.- CLASE, CUANTIA Y DURACION.-** La obligación garantizada es un préstamo de **TRESCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS**, entregado en la escritura y que tendrá una duración de **DOCE meses.- 2.- INTERES.- LIQUIDACION:** Por trimestres.- **PERIODOS DE INTERES:** El periodo de interés es fijo desde esta fecha del **tres enteros con cinco décimas por ciento, pagaderos por trimestres. 3.- INTERES DE DEMORA.-** Devengará un intereses de demora de **veinticinco por ciento.- 4.- TIEMPO, LUGAR Y FORMA DEL PAGO.-** Se amortizará el préstamo mediante una única amortización por el importe total del principal que se hará efectiva el día dos de febrero del año dos mil siete.- Los pagos habrán de verificarse en el domicilio de la Caja en esta Ciudad.- **VI.- HIPOTECA QUE SE CONSTITUYE: 1.- OBJETO DE LA GARANTIA.-** Se constituye hipoteca sobre esta finca, en garantía de la devolución del **CAPITAL DEL PRESTAMO**, los intereses de **un año al tipo máximo ocho enteros con cinco décimas por ciento anual**, que ascienden a **VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS**, de los intereses de demora hasta un máximo de



C.S.V.: 21101827055C3F62

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 8 de 23

Código:	OSEQRYEHA6L7XAYFQAAHTJ38Y5BBGF	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/23



OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS, de DIECISIETE MIL QUINIENTOS EUROS para prestaciones accesorias, y **TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS** como ampliación eventual para costas y gastos.- **2.- EXTENSION.-** Será extensiva a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y artículo 215 del Reglamento, y a los objetos muebles colocados permanentemente en las fincas hipotecadas para su adorno y comodidad y a los frutos cualquiera que sea la situación en que se encuentre, y a las rentas vencidas y no satisfechas.- **3.- PROCEDIMIENTOS.-** La entidad acreedora podrá ejercitar la acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o la especial directa, sobre la finca hipotecada, pudiéndose proceder además, a la venta extrajudicial de la misma, que se pacta especial y separadamente, para el que se designa mandatario en orden a la venta de la finca al propio acreedor.- **4.- DOMICILIO.-** Para notificaciones y requerimientos, la prestataria señala el de la finca hipotecada.- **5.- SUBASTA.-** Se tasa la finca de éste número a estos efectos en **QUINIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS SEIS EUROS.-** **6.- CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO.-** La parte prestataria renuncia a su derecho a ser notificada para el caso de cesión.- **7.- CLAUSULAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** No obstante el plazo convenido para la duración del presente contrato, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra la parte prestataria si se incumplieran por el(los) mismo(s) cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: . Por las causas especiales siguientes: a) Si lo hipotecado sufriera, total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30 por ciento del valor que se le ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor(es) no aumentara(n) la garantía a satisfacción de la parte acreedora, dentro del término que ésta señalara.- A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección.- 1) La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses, en periodo de carencia, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la PROPIEDAD.- **La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses.** c) La falta de pago por los hipotecantes del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como sus recargos, en su caso, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre la finca hipotecada, o se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes al seguro contra incendios -u otros- cuando le fueren reclamados. e) El incumplimiento de las obligaciones contraídas en las estipulaciones NOVENA y DECIMA de esta escritura.- **8.- OTROS PACTOS.-** No se estipula ningún otro pacto inscribible.- **9.- ACTA DE INSCRIPCION:** En su virtud INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** el derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, **con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de un recibo de intereses.-** Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DOÑA MARIA DOLORES CONESA LORENZO, el dos de Febrero del año dos mil seis, protocolo número 125/2.006, **subsana** por diligencia extendida al pie de la misma el veintiuno de Marzo último, ha sido presentada a las dieciséis horas del día dos de Febrero del año dos mil seis, según el asiento 2010 del diario 132. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a diecinueve de Abril del año dos mil seis.".-

INSCRIPCIÓN DE AMPLIACIÓN -6ª DE LA FINCA 42876-:

"FINCA.- **URBANA:-** Casa descrita en la inscripción 1ª y 5ª.- Referencia catastral 5446603QA5654E0001WD.- **II.- CARGAS.-** GRAVADA con la hipoteca de la inscripción 4ª que será objeto de ampliación, modificación y distribución por la



C.S.V.: 21101827055C3F62

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 9 de 23

Código:	OSEQRYEHA6L7XAYFQAAHTJ38Y5BBGF	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/23



presente y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª y 5ª.- **III.- TITULAR REGISTRAL.-** La entidad MEDINA ALMAGRO, S.L., la entidad ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L., la entidad SEGA INVERSIONES, S.L., cuyas circunstancias personales constan de la inscripción anterior 3ª adquieren esta finca por título de compra y declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, según la inscripción 3ª y 5ª.- **DEUDOR.-** Las entidades titulares registrales representadas por don José Medina Vargas, don José Manuel Romero Vera y don Juan José Serrano Garrido, cuyas circunstancias personales y de dichas representaciones constan en la inscripción 3ª, como miembros del comité de Gerencia de "Sega Inversiones, S.L., Medina Almagro, S.L. y Romero Vera Arquitectos, S.L. Unión Temporal de Empresas, Ley 18/1992.- **IV.- ACREEDOR HIPOTECARIO.-** La **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** domiciliada en Alicante, calle San Fernando, número 40, con CIF número G-03046562, Inscrita en el Registro del banco de España, con el número 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el número 12, en el de la región de Murcia con el número 2 y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 1ª, en virtud de escritura de fecha 2 de febrero de 2006 y ante la Notario de Jerez de la Frontera, doña María Dolores Conesa Lorenzo concedió a las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA", "MEDINA ALMAGRO, SOCIEDAD LIMITADA" Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" un préstamo originariamente por trescientos cincuenta mil euros de principal, quedó garantizado con primera hipoteca sobre la finca de este número, según su inscripción 4ª.- Que sobre la finca de este número la parte deudora tiene en fase de construcción una edificación cuya obra nueva y división horizontal han sido declaradas según la inscripción 5ª, y con la finalidad de financiar la construcción de la citada edificación, han acordado las partes la ampliación del préstamo y dividiendo la total cantidad resultante de tal ampliación en tantos préstamos como fincas son objeto de financiación, y fijando condiciones únicas comunes para la devolución de tales préstamos, quedando hipotecadas en garantía de los mismos las nuevas fincas resultantes de la obra nueva y división horizontal de la anterior inscripción, con la posibilidad de financiar la compra de los futuros adquirentes de dichas fincas mediante la subrogación en el préstamo hipotecario afectante a cada una de ellas. **PRIMERA.- AMPLIACION Y DIVISION DEL PRESTAMO.-** La Caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante la Caja, representada por don Óscar Munilla Fauro y don Manuel Rodríguez Díaz, [...], respectivamente, en virtud de los poderes otorgados a su favor por el Notario de Alicante don Francisco Benítez Ortiz el 13 de Mayo de 2005 y 6 de Abril de 2005 e inscritos en el citado Registro Mercantil por las inscripciones 551ª y 545ª de la citada hoja, respectivamente, concede a las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA", "MEDINA ALMAGRO, SOCIEDAD LIMITADA" Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA", en adelante parte prestataria o deudora, una ampliación del préstamo que originó la hipoteca de la inscripción 4ª, por un importe de un millón setecientos cuatro mil quinientos cuarenta euros (€1.704.540), que junto con el importe adeudado a esta fecha hace un total de capital prestado de DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS (€ 2.054.540). Dicho importe global se considera dividido en TREINTA Y SIETE Préstamos, cuyo destino es financiar la construcción y posterior adquisición de las FINCAS formadas por división horizontal de la de este número. Del total del capital prestado la parte prestataria ya tiene percibida la suma de trescientos cincuenta mil euros (€ 350.000), lo que supone el 5,87% de cada uno de los préstamos concedidos, importe dispuesto y adeudado del préstamo inicialmente concedido y que es objeto de ampliación en esta escritura. El resto del capital de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria en la forma fraccionada que más adelante se indica. 1.- En



C.S.V. : 21101827055C3F62

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 10 de 23

Código:	OSEQRYEHA6L7XAYFQAAHTJ38Y5BBGF	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	10/23



este acto, la parte prestataria declara haber recibido de la Oficina 0590 de Jerez de la Frontera la suma global de ciento cincuenta mil euros (€ 150.000) lo que, sumado a la cantidad anterior recibida, representa el 24,34% del principal de cada uno de los préstamos. 2.- a) Respecto de los inmuebles vendidos. Las entregas sucesivas y hasta completar el 85% del principal de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto director de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada en cada vivienda. La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto-director de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas. b) Respecto de los inmuebles no vendidos. Las entregas sucesivas y hasta completar el 55% del principal de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto director de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada en cada vivienda. La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto-director de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas. Si durante el período de disposición se produjeran ventas y por consiguiente aportación de contratos, el calendario anterior se modificará, incrementándose los porcentajes hasta el 85%, si bien respecto exclusivamente, a los préstamos correspondientes a las viviendas vendidas. EL RESTO DE LA ESTIPULACIÓN PARA AMBOS CASOS Dichas entregas se acreditarán por cualquier medio de prueba admitido en derecho; no obstante la parte prestataria se obliga a simple requerimiento de la Caja, a hacer constar las citadas entregas en acta notarial, en el momento en que la Caja lo exija y en la forma que se determine entre alguna de las modalidades siguientes: - Compareciendo ante notario, la parte prestataria conjuntamente con la Caja, a fin de hacer constar el importe del capital recibido hasta ese momento y otorgar carta de pago por dichas cantidades. - O mediante la comparecencia de la Caja, por medio de su representante, ante notario facultando la parte prestataria de forma expresa e irrevocable, a la Caja, para justificar mediante acta notarial la entrega de cualquier cantidad abonada por disposición del capital de los préstamos, siendo requisito suficiente para su otorgamiento, la incorporación del documento o documentos, que acrediten el abono de la cantidad correspondiente, en la Oficina 0590, calle Larga de Jerez de la Frontera, cuenta número 040016676, de la que la parte prestataria es titular. Para poder efectuar cualquiera de las entregas del capital pendiente de disposición, será imprescindible que la parte prestataria esté al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Caja. El tanto por ciento restante, según sea de inmueble vendido o no vendido, en el momento de formalizarse la escritura de compraventa en favor del adquirente, en primera transmisión de cada vivienda, toda vez que esta ayuda crediticia no sólo se dispensa para la construcción del edificio, sino también para su posterior venta. La Caja deberá autorizar



C.S.V.: 21101827055C3F62

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 11 de 23

Código:	OSEQRYEHA6L7XAYFQAAHTJ38Y5BBGF	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	11/23



expresamente a la parte prestataria para que los compradores queden subrogados no sólo en la responsabilidad derivada de las hipotecas, sino también en la obligación personal de los préstamos con ellas garantizadas. Para ello cuando vaya a producirse una transmisión de cualquiera de los componentes hipotecados el promotor se obliga a comunicar tal circunstancia a la Caja y a facilitar la totalidad de los datos, tanto personales como económicos que ésta requiera. La falta de autorización por parte de la Caja o la negativa expresa dará lugar a la inexistencia de subrogación por parte del adquirente, siendo el responsable frente a la Caja el promotor-prestatario. De común acuerdo fijan las partes como plazo máximo para efectuar la total disposición de los capitales prestados el día 5 de ENERO DE 2008, transcurrido el cual sin que la parte prestataria haya observado y acreditado el cumplimiento de los requisitos que condicionan las distintas disposiciones parciales, la Entidad prestamista, de conformidad con el apoderamiento que en este instrumento público se le confiere, efectuará escritura de reducción de aquellos capitales, fijándoles como cuantía las sumas dispuestas hasta esa fecha más sus correspondientes intereses, señalando en su caso la nueva cuota por capital e intereses a cada uno de los préstamos que hayan sufrido la alteración. Las disposiciones fraccionadas del capital se irán reflejando a medida que se produzcan en la cuenta individualizada de cada préstamo a efectos contables y de cómputo de interés. El promotor-prestatario se obliga a informar a la Caja de cualquier incidencia o informe negativo que respecto a la ejecución y desarrollo del proyecto sea advertido por la entidad de control de calidad de la edificación. Dicha incidencia suspenderá las disposiciones del capital de los préstamos, hasta tanto la misma no sea resuelta a satisfacción de la citada entidad de control. SEGUNDA. AMORTIZACIÓN. Sin perjuicio de los supuestos de vencimiento anticipado que se fijan en esta escritura, el período de amortización de los préstamos tendrá una duración de TRESCIENTOS MESES, a contar desde el día 5 DE ENERO DE 2008, fecha máxima de disposición del capital de los préstamos, o en su caso, a contar desde la fecha en que se realice la última acta de entrega, o la Caja otorgue escritura de reducción de los capitales, si una u otra se otorgan antes de la citada fecha máxima. Durante los TRESCIENTOS meses de devolución del capital, éste se satisfará a la Caja mediante el pago de cuotas fijas comprensivas de capital e intereses, que se harán efectivas por mensualidades vencidas, por importe calculado al tipo de interés inicialmente previsto, y de conformidad con el cuadro de amortización convenido entre las partes para este primer período, amortizativo, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas de la vida de los préstamos, pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente, a virtud de las cláusula de revisión. Dichas cuotas se aplicarán, en primer lugar, a satisfacer intereses, y el resto a amortización de capital. El número total de cuotas es de TRESCIENTAS siendo la primera amortización un mes posterior a la última acta de entrega (o en su caso, desde la fecha máxima de disposición de los préstamos o desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital) y en consecuencia la última transcurridos TRESCIENTOS meses, desde dicha última acta de entrega, o desde la fecha máxima de disposición de los préstamos, o en su caso, desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital. TERCERA.- INTERESES. Las cantidades adeudadas por razón de los préstamos concedidos, producirán en favor de la Caja, a partir de esta fecha el interés nominal inicial de CUATRO POR CIENTO, devengable por días sobre la base de cálculo de 360 días/año, y pagadero de la siguiente forma: a) Durante el período de disposición, por TRIMESTRES vencidos a contar desde esta fecha y asimismo de forma simultánea cuando la parte prestataria efectúe nueva retirada de capital y en la fecha final del período de disposición, o, en su caso, en la fecha que la Caja otorgue escritura



C.S.V.: 21101827055C3F62

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 12 de 23

Código:	OSEQRYEHA6L7XAYFQAAHTJ38Y5BBGF	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	12/23



de reducción de capital; y b) Durante el período de amortización, conforme se indica en la estipulación SEGUNDA.- TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.- Para el período de disposición: El interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos hasta 5 DE OCTUBRE DE 2006, será el tipo inicialmente pactado. A partir del día 5 DE OCTUBRE DE 2006 y sucesivamente con periodicidad TRIMESTRAL durante el periodo de disposición del capital de los préstamos, el tipo de interés a pagar por la parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de CERO CON SESENTA Y CINCO puntos. Índice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual se publican en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable a los préstamos hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CINCO puntos al inicialmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario responde ante la Caja en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente los préstamos; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada los préstamos. Para el período de amortización: En el momento de producirse la subrogación de los préstamos, o la disposición total de los mismos, o llegada la fecha tope de disposición de los capitales, o en su caso, desde que la Caja otorgue escritura de reducción de capital, y sucesivamente con periodicidad anual durante toda la vida de los mismos, salvo la primera revisión que será semestral, el tipo de interés a pagar por parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión.



C.S.V. : 21101827055C3F62

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 13 de 23

Código:	OSEQRYEHA6L7XAYFQAAHTJ38Y5BBGF	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	13/23



El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de UN PUNTO. Índice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para préstamos hipotecarios a tipo variables destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable a los préstamos hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CINCO puntos al inicialmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario ante la Caja responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente los préstamos; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada los préstamos.- SEXTA.- INTERESES DE DEMORA. Sin perjuicio de lo establecido en la estipulación SEXTA BIS, las cantidades, ya lo sean por intereses en el período de carencia, o lo sean por cuotas comprensivas de capital e intereses en el período de reintegro, que no sean satisfechas por el prestatario a su vencimiento, devengarán desde dicho vencimiento en favor de la Caja el interés de demora del 25% anual, sin necesidad de requerimiento alguno y pagadero en su caso al hacerse efectivo cualquier concepto vencido e impagado, gozando este devengo de preferencia sobre los demás. Si por consecuencia de la cláusula de revisión resultara aplicable a la operación como interés ordinario un tipo superior al de demora fijado, las cantidades no satisfechas a su vencimiento tanto por intereses del período de carencia como por cuotas de capital e intereses, devengarán desde dicho vencimiento en concepto de demora ese tipo ordinario resultante de la referida cláusula de revisión.- **SEXTA BIS. RESOLUCIÓN ANTICIPADA.**- No obstante el plazo convenido para la duración de los préstamos, se producirá el vencimiento de la obligación y la Caja podrá proceder contra las fincas hipotecadas y simultáneamente contra el que resulte deudor si se incumplieran por el mismo cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: 1) Por causas generales establecidas en la ley. 2) Por las causas especiales siguientes: a) Si los inmuebles hipotecados sufrieran total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30 por 100 del valor que se les ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor no aumentara la garantía a satisfacción de la parte acreedora dentro del término que ésta señalara. A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección de que



C.S.V.: 21101827055C3F62

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 14 de 23

Código:	OSEQRYEHA6L7XAYFQAAHTJ38Y5BBGF	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	14/23



se habla al final de la estipulación NOVENA. b) 1. La falta de pago de un vencimiento de intereses en período de disposición, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. 2. La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses fijada para el período de reintegro, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. c) La falta de pago por el deudor del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como de sus recargos, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre las fincas hipotecadas, o bien si se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes a los seguros cuando le fueran reclamados. d) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en las estipulaciones PRIMERA, OCTAVA y NOVENA. e) El impago de los gastos de formalización y tributos que lleve consigo esta escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, y ello aunque para asegurar su derecho se viere la Caja obligada a suplirlos con cargo a la cantidad consignada para prestaciones accesorias. f) Que dentro del improrrogable plazo de un mes a contar desde esta fecha no sea presentada esta escritura en el Libro Diario del Registro de la Propiedad donde deban inscribirse las hipotecas, o que tales inscripciones no se produzca antes del término de tres meses también a contar desde esta fecha. g) Que en el Registro de la Propiedad aparezcan cargas, embargos y otros gravámenes distintos a los reseñados en la estipulación SÉPTIMA inscritos o anotados con rango preferente a las hipotecas que se constituyen en esta escritura.- **La responsabilidad total hipotecaria es la siguiente:** a) La cifra total de capital garantizado asciende a **DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS**, de los que trescientos cincuenta mil euros se corresponden al capital actual y un millón setecientos cuatro mil quinientos cuarenta euros al capital ampliado. b) Los intereses ordinarios, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido en la escritura que motiva la presente, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHO EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS**, correspondiendo veintinueve mil setecientos cincuenta euros por el préstamo inicial y cincuenta y nueve mil seiscientos cincuenta y ocho euros y noventa céntimos por la cantidad ampliada. c) Los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del 25 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de **QUINIENTOS TRECE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS**, de los que ochenta y siete mil quinientos euros se corresponden por el préstamo inicial y cuatrocientos veintiséis mil ciento treinta y cinco euros por la ampliación. d) Para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a **CIENTO OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS Y SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS**, de los que diecisiete mil quinientos euros se corresponden al préstamo inicial y ciento sesenta y tres mil novecientos setenta y seis euros y setenta y cinco céntimos a la cantidad ampliada. e) Para costas y gastos se limita hipotecariamente esta responsabilidad **TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS**, de los que treinta y tres mil seiscientos cincuenta y seis euros se corresponde con el préstamo inicial y trescientos treinta y dos mil ochenta euros con la ampliación. Valor a efectos de subasta: **TRES MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS DOCE EUROS Y NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS**.- Se fija como domicilio a efectos de requerimientos y notificaciones el **calle Los Remedios 5 en Jerez de la Frontera**.- **DISTRIBUCIÓN DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA:** Cada una de las fincas resultantes de la edificación que se hipotecan, así como el principal del respectivo préstamo que se garantiza con cada una de ellas, la responsabilidad hipotecaria a la que las mismas quedan afectas y su valor a



C.S.V. : 21101827055C3F62

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 15 de 23

Código:	OSEQRYEHA6L7XAYFQAAHTJ38Y5BBGF	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	15/23



efectos de subasta constan en los lugares que indica la nota al margen de la presente.- Por escritura otorgada el veintiuno de Agosto pasado por el notario de esta Ciudad don Antonio Uribe Ortega, protocolo 1699, don Manuel Rodríguez Díaz y don Oscar Munilla Fauro, en nombre y representación de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, cuyos datos de tal representación constan al principio de la presente RATIFICAN en todas sus partes la escritura de veintisiete de Julio pasado ante el mismo notario, protocolo 1515, por la que se aclaraban las cuotas de las fincas formadas por propiedad horizontal de la de este número, así como las superficies del elemento privativo número dos.- **ACTA DE INSCRIPCION:** En su virtud INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su derecho de ampliación, modificación y distribución de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, **con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización.**- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON ANTONIO ROSADO QUIROS, el cinco de Julio del año dos mil seis, protocolo 1.490/2.006, que ha sido presentada en unión de la escritura de ratificación citada, a las trece horas y dos minutos del día veinticinco de Julio del año dos mil siete, según el asiento 411 del Diario 137.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Septiembre del año dos mil siete."-

INSCRIPCIÓN 3ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo que causó la inscripción 2ª, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, por lo que la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho.- En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el veintidós de Mayo del año dos mil ocho, protocolo número 735/2.008, y de la **inscripción extensa** que es la **7ª de la finca registral 42.876**, al folio 192 del tomo 1749.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Julio del año dos mil ocho."-

INSCRIPCIÓN 7ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª ampliada, modificada y distribuida por la 6ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, cuyas circunstancias jurídicas constan en la anterior inscripción 6ª; actuando en su nombre don Óscar Munilla Fauro y don Manuel Rodríguez Díaz, cuyas



C.S.V.: 21101827055C3F62

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 16 de 23

Código:	OSEQRYEHA6L7XAYFQAAHTJ38Y5BBGF	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	16/23



circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 6ª; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., cuyas circunstancias jurídicas constan en la inscripción 3ª, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" (abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"), SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. a) Que la deuda pendiente de satisfacer al día de la fecha de la escritura que motiva la presente, es de DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L.", derivada del préstamo descrito, cuyo importe asciende a SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS 3 EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones. La presente asunción de deuda tiene como causa la posterior transmisión de créditos frente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L.". "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", a través de sus representantes, consienten expresamente la subrogación efectuada por las mercantiles "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" en las responsabilidades personales asumidas en su día por "MEDINA ALMAGRO, S.L." en la escritura de préstamo que por la presente se modifica, de tal modo que "MEDINA ALMAGRO, S.L.", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la presente siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". b) Los fiadores solidarios Don Juan José Serrano Garrido, Don José Manuel Romero Vera y Don Carlos Manuel Romero Vega manifiestan por la presente que conocen y consienten esta subrogación. SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación de la estipulación PRIMERA de la escritura que se modifica por la presente, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho. Queda en consecuencia modificada la estipulación SEGUNDA de dicha escritura, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho, fecha máxima de disposición del préstamo o, en su caso, desde la fecha en que se realice el último acta de entrega de capital o se otorgue escritura de reducción de capital si una u otra se otorgaran antes de la citada fecha máxima, permaneciendo inalterado el vencimiento final del préstamo. TERCEPA.- Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en las escrituras de préstamo que se modifican por la presente, y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, así como la inalterabilidad de la garantía hipotecaria. CUARTA.- CONDICIÓN SUSPENSIVA.- La eficacia de la presente escritura se somete a la condición suspensiva de que en el momento de efectuar su asiento de presentación en el Registro de la Propiedad, no exista ningún obstáculo que impida la efectividad de la modificación, manteniendo el rango hipotecario.- En su virtud INSCRIBO a favor de "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA



C.S.V.: 21101827055C3F62

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 17 de 23

Código:	OSEQRYEHA6L7XAYFQAAHTJ38Y5BBGF	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	17/23



SILVA, el veintidós de Mayo del año dos mil ocho, protocolo número 735/2.008, que ha sido presentada a las trece horas y veintitrés minutos del día tres de Junio del año dos mil ocho, según el asiento 478 del Diario 139.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Julio del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 4ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** La **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve.**- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos.- En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el tres de Julio del año dos mil ocho, protocolo número 1102/2.008, y de la **inscripción extensa** que es la **8ª de la finca registral 42.876**, al folio 203 del tomo 1767.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a once de Septiembre del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª ampliada, modificada y distribuida por la 6ª y modificada por la 7ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, cuyas circunstancias jurídicas constan en la anterior inscripción 6ª; actuando en su nombre como mandatario verbal don Enrique García Rodríguez, [...], y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., cuyas circunstancias jurídicas constan en la inscripción 3ª, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" (abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"), SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** La **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**, quedando por tanto modificada la estipulación primera, única y exclusivamente respecto a la fecha establecida como plazo de disposición.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos, modificándose también por tanto la estipulación segunda, única y exclusivamente respecto a la fecha de inicio del periodo de amortización.-. TERCEPA.- Queda vigente e inalterado el resto del contenido, que no se modifica por medio de la escritura que motiva la presente, de la escritura que motivó la



C.S.V.: 21101827055C3F62

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 18 de 23

Código:	OSEQRYEHA6L7XAYFQAAHTJ38Y5BBGF	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	18/23



inscripción 7ª.- Por diligencia extendida el cuatro de Julio pasado al pie de la escritura que motiva la presente, Don Oscar Munilla Fauro, mayor de edad, casado, de esta vecindad, con domicilio en Plaza Aladro 7-8, con NIF número 31.655.427-K, en nombre y representación de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, en virtud del poder de fecha 13 de Mayo de 2005 ante el Notario de Alicante don Francisco Benítez Ortiz, **RATIFICA** en todas sus partes la escritura que motiva la presente.- En su virtud INSCRIBO a favor de "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**", su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el tres de Julio del año dos mil ocho, protocolo número 1102/2.008, que ha sido presentada a las trece horas y cuarenta y cinco minutos del día veinticuatro de Julio del año dos mil ocho, según el asiento 1220 del Diario 139.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a once de Septiembre del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 5ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 3ª y 4ª, del que es titular **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**, y por ACUERDO con las entidades **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.** y **SEGA INVERSIONES, S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, por título de división horizontal, según la inscripción 1ª, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un periodo de amortización de **DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES** meses, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. Las partes acuerdan, y el deudor reconoce, que en el otorgamiento de la escritura que motiva la presente se procede a la **entrega** de un importe de **NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**, con lo que capital dispuesto acumulado por el préstamo a partir de esta entrega y la formalización de la escritura que motiva la presente sería de **UN MILLÓN QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO**. **TERCERA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación del tipo de interés, siendo el tipo de interés aplicable desde dieciséis de Diciembre de dos mil ocho, el **5,96 por ciento** nominal anual, hasta el **dieciséis de Marzo de dos mil nueve**. Desde esta fecha hasta la finalización del periodo de disposición, el tipo de interés a aplicar será el resultado de aplicar el **Euríbor** más un diferencial del **1,80 puntos**. siendo el índice de referencia sustitutivo el **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**. En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** su título de modificación de hipoteca, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el dieciséis de Diciembre del año dos mil ocho, protocolo número 2505/2.008, y de la **inscripción extensa**, que es la **9ª de la finca 42.876**, al folio 203 del tomo 1.767.- Jerez De La Frontera a tres de Febrero del año dos mil nueve.-

INSCRIPCIÓN 9ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª, ampliada, modificada y distribuida por la 6ª y modificada por las inscripciones 7ª y 8ª, del que es titular **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**, domiciliada en Alicante, calle San



C.S.V.: 21101827055C3F62

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 19 de 23

Código:	OSEQRYEHA6L7XAYFQAAHTJ38Y5BBGF	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	19/23



Fernando, 40. 03001, con C.I.F G-03046562, e inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 13258 general, folio 37, hoja numero A-9358, inscripción 1ª, actuando en su nombre Don Oscar Munilla Fauro, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada en Alicante el 29 de Noviembre de 2004, ante el Notario Don Francisco Benítez Ortiz, inscrita en el registro Mercantil de Alicante al tomo 2044, folio 86, hoja A-9358, inscripción 522ª, y Don Enrique García Rodríguez, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Alicante, Don Francisco Benítez Ortiz, el veintiuno de Abril de dos mil ocho, que causó la inscripción 675ª en el citado Registro Mercantil; y por ACUERDO con las entidades **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L. y SEGA INVERSIONES, S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, por título de compra y declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, según las inscripciones 3ª y 5ª, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" -abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"-, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un **periodo de amortización de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses**, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE -o en su caso desde que se otorgue el último acta de entrega de capital o se otorgue Escritura de reducción de capital, si una u otra se entregará antes de la fecha máxima de disposición con lo que no se modifica el vencimiento final de préstamo. Las partes acuerdan, y el deudor reconoce, que en el otorgamiento de la escritura que motiva la presente se procede a la **entrega** de un importe de **NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**, con lo que capital dispuesto acumulado por el préstamo a partir de esta entrega y la formalización de la escritura que motiva la presente sería de **UN MILLÓN QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO**. **SEGUNDA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación de la forma de disposición del préstamo, de tal forma que queda sin efecto los estipulado en cuanto a las disposiciones según el porcentaje de ventas, pudiendo disponerse sin esta limitación. Queda por tanto modificada la Estipulación Primera de la Escritura de fecha 5 de Julio de 2006 en este sentido, subsistiendo en lo no afectado por esta modificación. **TERCERA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación del tipo de interés, siendo el tipo de interés aplicable desde **dieciséis de Diciembre de dos mil ocho**, el **5,96 por ciento** nominal anual, hasta el dieciséis de Marzo de dos mil nueve -fecha de la siguiente revisión-. Desde el dieciséis de Marzo de dos mil nueve, hasta la finalización del periodo de disposición, el tipo de interés a aplicar será el resultado de aplicar al Euríbor más un diferencial del 1,80 por ciento. El tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la **Referencia Interbancaria a un año -EURIBOR-**, índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E., añadiendo un diferencial del 1,80 por ciento. Ajuste del tipo de interés: El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un



C.S.V.: 21101827055C3F62

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 20 de 23

Código:	OSEQRYEHA6L7XAYFQAAHTJ38Y5BBGF	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	20/23



diferencial de **1,80 puntos**. Índice de referencia sustitutivo: Si el Banco de España dejare de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda o: **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en 5 puntos al originalmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario, ante la Caja, responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad conferida en la escritura de préstamo reseñada en el expositivo A) de esta escritura para cancelar anticipadamente el préstamo; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada el préstamo. **CUARTA.-** Las partes acuerdan una comisión de modificación del 0,5 por ciento sobre el total de préstamo. **QUINTA.-** Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en la hipoteca de la inscripción 4ª, ampliada, modificada y distribuida por la 6ª, y modificada por las inscripciones 7ª y 8ª, y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, así como la inalterabilidad de la garantía hipotecaria. En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su título de modificación de hipoteca, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el dieciséis de Diciembre del año dos mil ocho, protocolo número 2505/2.008, que ha sido presentada telemáticamente a las dieciséis horas del día diecisiete de Diciembre del año dos mil ocho, según el asiento 485 del Diario 140.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a tres de Febrero del año dos mil nueve.".-

INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -CESIÓN-:

"La CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO es titular de la hipoteca objeto de la **inscripción 2ª modificada por las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª**, y por el Acta que motiva la presente y en virtud del proceso de fusión por la que BANCO DE



C.S.V.: 21101827055C3F62

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 21 de 23

Código:	OSEQRYEHA6L7XAYFQAAHTJ38Y5BBGF	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	21/23



SABADELL, S.A. absorbió a la entidad BANCO CAM, S.A.U., previa segregación de todo el negocio financiero de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO a favor de BANCO BASE, S.A., la cual cambio su denominación a la de BANCO CAM, S.A.U., queda modificado el acreedor hipotecario de la mencionada hipoteca en cuanto a esta finca y treinta y cuatro más, pasando de ser "Caja de Ahorros del Mediterráneo" al actual acreedor hipotecario BANCO DE SABADELL, S.A. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre la finca de este número a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.**, por título de fusión por absorción, segregación y la registración del cambio de denominación.- Así resulta de Acta autorizada por el Notario de SABADELL, DON JAVIER MICÓ GINER, el catorce de Junio del año dos mil trece, protocolo número 6302/2.013, subsanada por diligencia de fecha uno de Junio último, y de la extensa que es la inscripción 8ª de la finca 42.341, al folio 197 del tomo 1.801.- Jerez De La Frontera a dos de Julio del año dos mil trece.".-

CUARTO: Que el **CONTENIDO ACTUAL** del Registro a la fecha de expedición de esta certificación **ES EXACTAMENTE IGUAL** al que era cuando se expidió la certificación que literalmente se recoge en el punto primero de la presente.

QUINTO: Esta certificación se expide con el carácter de certificación con información continuada con arreglo a lo establecido en el artículo 656.2, párrafo segundo de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

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

ACTO/S SIN BASE DE CUANTÍA

ADVERTENCIAS:

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

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

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



C.S.V.: 21101827055C3F62

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 22 de 23

Código:	OSEQRYEHA6L7XAYFQAAHTJ38Y5BBGF	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	22/23



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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ registrador/a titular de RGTR O PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. N°1 a día uno de diciembre del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 21101827055C3F62

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

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



C.S.V. : 21101827055C3F62

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 23 de 23

Código:	OSEQRYEHA6L7XAYFQAAHTJ38Y5BBGF	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	23/23



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

JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. Nº1

SANTA MARIA nº5-7 Planta 1ª
11402 - JEREZ DE LA FRONTERA (CADIZ)
Teléfono: 956 336392

Fax:

Correo electrónico: jerezdelafrontera1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F60PC77N5

(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia: **5-25112510260934436**

C.S.V. : 21101827AF24DD49

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 23

Código:	OSEQR6W8E6YRJ7LLS2ZP3JM3FA5XEA	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/23



JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD N.º1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que con arreglo a lo ordenado en mandamiento de 24/11/2025, solicitando la expedición de certificación con información continuada de la **finca número 42385** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único número 11018000358454**, remitido por el Consejo General del Poder Judicial para el procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados seguido en el **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, procedimiento **5/2015**, en el cual se ha dictado en fecha 15 de marzo de 2018, Decreto convocando la subasta de dicha finca, presentado en este Registro a las 11:37:15 horas del día 25/11/2025 según el **asiento 4219 del Diario 2025**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que con fecha **seis de febrero de dos mil veinticinco** fue expedida certificación de título y cargas de la finca referenciada para el citado procedimiento ejecutivo, con el siguiente contenido literal:

"JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que con arreglo al mandamiento que precede del **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, Procedimiento: **Ejecución Hipotecaria**, número **05/2015**, presentado en este Registro a las 10:35:47 horas del día 23/01/2025 según el **asiento 256 del Diario 2025**, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **finca número 42385** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único número 11018000358454**, **vigésima segunda** a que dicho mandamiento se refiere, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca, según su inscripción 10ª, es como sigue:

"URBANA: NÚMERO VEINTITRÉS.- PLAZA DE GARAJE número SIETE, en planta sótano del Edificio sito en esta Ciudad, calle Asta, número 10.- Tiene una superficie construida, incluida parte proporcional de zonas comunes, de treinta metros y veinticinco decímetros cuadrados y útil de once metros y setenta y tres decímetros cuadrados.- Linda: frente, por donde tiene su entrada, con zona de rodadura; derecha, plaza de garaje número 6; izquierda, con zona común; y fondo, muro de contención.- **CUOTAS DE PARTICIPACIÓN:** En la comunidad general del 1,01 por ciento; y en planta sótano 4,46 por ciento.-".- **REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA.**

RESULTA actualmente inscrita, POR MITADES INDIVISAS, a favor de las entidades **SEGA INVERSIONES, S.L.**, con C.I.F número B11695046, y **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.**, con C.I.F número B72015548, en cuanto a **una tercera parte indivisa, cada uno, por título de DIVISIÓN HORIZONTAL** a que se contrae su **INSCRIPCIÓN 1ª**, obrante al folio 104 del tomo 1747, practicada con fecha diez de septiembre de dos mil siete en virtud de la escritura autorizada por el notario DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS, en JEREZ DE LA



C.S.V.: 21101827AF24DD49

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 23

Código:	OSEQR6W8E6YRJ7LLS2ZP3JM3FA5XEA	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/23



FRONTERA, el día cinco de julio de dos mil seis, protocolo 1489/2006; y en cuanto a la tercera parte indivisa restante, por mitades indivisas, por título de TRANSMISIÓN a que se contrae su **INSCRIPCIÓN 6ª**, obrante al folio 105 del tomo 1747, practicada con fecha cuatro de febrero de dos mil nueve en virtud de mandamiento librado por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 1, en JEREZ DE LA FRONTERA, el día quince de enero de dos mil nueve, en el procedimiento de ejecución de títulos judiciales 21/2009.-

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

HIPOTECA a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** para responder de **OCHO MIL CIEN EUROS de principal**, de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en la cantidad de trescientos cincuenta y dos euros con cuarenta y nueve céntimos, los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del 25 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de dos mil veinticinco euros, para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a setecientos quince euros con cuarenta y siete céntimos, y una cantidad igual a tres mil setecientos cuarenta y dos euros con sesenta y nueve céntimos para costas y gastos; con un plazo de amortización de trescientos meses a contar desde el **5 de enero de 2008**; con un valor de subasta de CATORCE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS; fijándose como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **CALLE REMEDIOS 5 EN JEREZ DE LA FRONTERA.-** Constituida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DOÑA MARÍA DOLORES CONESA LORENZO, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha dos de febrero de dos mil seis, protocolo 125/2006, inscrita por la **4ª de la finca de que procede la de este número, registral 42.876**, y ampliada, modificada y distribuida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha cinco de julio de dos mil seis, protocolo 1490/2006, que motivó la **INSCRIPCIÓN 2ª** de fecha veintiocho de septiembre de dos mil siete, obrante al folio **104** del tomo **1.747.-**

MODIFICADA POR LAS INSCRIPCIONES 3ª, 4ª y 5ª y CEDIDA POR LA 8ª.

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** "PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo que causó la inscripción 2ª, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, por lo que la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan **doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización** del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho."- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintidós de mayo de dos mil ocho,



C.S.V.: 21101827AF24DD49

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 23

Código:	OSEQR6W8E6YRJ7LLS2ZP3JM3FA5XEA	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/23



protocolo 735/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 3ª** de fecha veintiocho de julio de dos mil ocho, obrante al folio **104** del tomo **1.747.-**

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** "La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve.- SEGUNDA.-** Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES**, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos."".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha tres de julio de dos mil ocho, protocolo 1102/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 4ª** de fecha once de septiembre de dos mil ocho, obrante al folio **104** del tomo **1.747.-**

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO conforme, entre otras, a las siguientes **ESTIPULACIONES:** "PRIMERA. **AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE.** De forma que se establece un periodo de amortización de **DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES** meses, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE.**"".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha dieciséis de diciembre de dos mil ocho, protocolo 2505/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 5ª** de fecha tres de febrero de dos mil nueve, obrante al folio **105** del tomo **1.747.-**

HIPOTECA a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** para responder de **SIETE MIL CIENTO VEINTICUATRO EUROS de principal**, los intereses de ordinarios de setecientos cincuenta y cinco euros con catorce céntimos, de los intereses de demora hasta un máximo de dos mil sesenta y cinco euros con noventa y seis céntimos, de trescientos cincuenta y seis euros con veinte céntimos para prestaciones accesorias, y tres mil seiscientos diez euros como ampliación eventual para costas y gastos; con un plazo de amortización de **trescientos meses** a contar desde el **29 de enero de 2010;** con un valor de subasta de **TRECE MIL NOVECIENTOS ONCE EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS;** fijándose como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **CALLE REMEDIOS, N° 5 DE ESTA CIUDAD.-** Constituida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintinueve de Enero de dos mil diez, protocolo 152/2010, que motivó la **ANOTACIÓN LETRA B** de fecha catorce de Junio de dos mil diez, obrante al folio **105** del tomo **1.747,** **CONVERTIDA EN INSCRIPCIÓN POR LA 7ª** de fecha diecinueve de junio de dos mil diez, obrante al folio **105** del tomo **1.747.**

CEDIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE POR LA INSCRIPCIÓN 11ª.-

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la **inscripción 2ª** a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.** En virtud de escritura autorizada por el Notario DON JAVIER MICÓ GINER de SABADELL, el día catorce de junio de dos mil trece, número de



C.S.V.: 21101827AF24DD49

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 4 de 23

Código:	OSEQR6W8E6YRJ7LLS2ZP3JM3FA5XEA	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/23



protocolo 6302/2013, que motivó la **INSCRIPCIÓN 8ª** de fecha dos de julio de dos mil trece al folio **105** del tomo **1.747.-**

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la **inscripción 7ª**, a favor de **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP**. En virtud de escritura autorizada por el Notario DON ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO de MADRID, el día veintitrés de octubre del año dos mil dieciocho, número de protocolo 6244/2018, que motivó la **INSCRIPCIÓN 11ª** del folio electrónico de la finca de fecha veintidós de julio de dos mil veinticuatro.

AFECCIÓN: Afección exenta de transmisiones por el plazo de CINCO AÑOS, a partir del **22 de julio de 2024.-**

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

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del ejecutante, **SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en los asientos respectivos que, conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal de los mismos:

INSCRIPCIÓN DE DISTRIBUCIÓN DE HIPOTECA -2ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA:

"URBANA: 23.- Plaza de garaje descrita en la inscripción 1ª.- TASADA para subasta en **CATORCE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS.-** Referencia catastral NO CONSTA.- **CARGAS.-** GRAVADA por procedencia con la hipoteca de la inscripción 4ª ampliada por la 6ª que será objeto de distribución por la presente, y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª.- Las entidades mercantiles "SEGA INVERSIONES, S.L.", "MEDINA ALMAGRO, S.L." Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L." son titulares por terceras partes indivisas de esta finca por título de división horizontal según la inscripción 1ª, **distribuyen** la hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO que grava a la finca matriz por su inscripción 4ª ampliada por la 6ª sobre esta finca y treinta y seis fincas más, para quedar **RESPONDIENDO PARTICULARMENTE la finca de este numero de OCHO MIL CIEN EUROS de principal**, de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en la cantidad de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS**, los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del **25 por ciento** nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de **DOS MIL VEINTICINCO EUROS**, para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a **SETECIENTOS QUINCE EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS**, y una cantidad igual a **TRES MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS** para costas y gastos.- En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su título de distribución de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en esta Ciudad el cinco de Julio del año dos mil seis ante el Notario Don Antonio Rosado Quirós, protocolo 1490/06, y de la inscripción extensa que es la 6ª de la finca 42876 al folio 189 del tomo 1749.- Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera a veintiocho de Septiembre del año dos mil siete.".-



C.S.V.: 21101827AF24DD49

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 23

Código:	OSEQR6W8E6YRJ7LLS2ZP3JM3FA5XEA	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/23



SE HACE CONSTAR QUE, PARA EVITAR REPETICIONES INNECESARIAS, LA INSCRIPCIÓN DE CONSTITUCIÓN DEL PRÉSTAMO, ASÍ COMO LAS INSCRIPCIONES EXTENSAS Y CONCISAS DE MODIFICACIÓN DE HIPOTECA Y LA DE CESIÓN DEL PRÉSTAMO -DE IDÉNTICO CONTENIDO- CONSTAN TRANSCRITAS EN EL APARTADO CUARTO DE LA PRIMERA FINCA DE QUE SE CERTIFICA, REGISTRAL 42.341.-

QUINTO: A los efectos de los artículos 674, 688.2, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley hipotecaria, se hace constar:

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

2º.- Que la expedición de la presente certificación se ha hecho constar por nota al margen de la inscripción 10ª del folio electrónico de la finca.-

3º.- Que a los efectos del artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que con esta fecha, se han cumplimentado las oportunas comunicaciones a los titulares registrales posteriores al gravamen que se ejecuta, esto es:

- VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP.-

SEXTO: Que en el Diario de Operaciones de este Registro y referente a esta finca NO existen documentos pendientes de despacho.-

Y no existiendo presentado en el Libro Diario, antes de su apertura en el día de hoy, documento alguno pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, libro la presente extendida en tres folios de papel especial del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles números C23A18316579 al C23A18316581, ambos inclusive.

ADVERTENCIAS:

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

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

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



C.S.V.: 21101827AF24DD49

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 6 de 23

Código:	OSEQR6W8E6YRJ7LLS2ZP3JM3FA5XEA	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/23



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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ registrador/a titular de RGTRÓ PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. N°1 a día seis de febrero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 211018121B1FE50C

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

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

SEGUNDO: Que en virtud de la certificación transcrita se extendió, en igual fecha, nota al margen de la inscripción del crédito hipotecario objeto de ejecución, del siguiente tenor literal:



C.S.V. : 21101827AF24DD49

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 7 de 23

Código:	OSEQR6W8E6YRJ7LLS2ZP3JM3FA5XEA	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/23



"Para el procedimiento judicial de ejecución hipotecaria número 05/2015, seguido en el **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, a instancia de **BANCO DE SABADELL, S.A.** en reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de cuantía **1.598.856,15 euros de principal más 450.000 euros** presupuestados para intereses y costas, del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª, que se relaciona en la adjunta inscripción, se ha expedido hoy la certificación prevenida en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.- Más extensamente consta de la **3ª nota marginal a la inscripción 10ª de la finca 42.341.- Firmado Digitalmente (21101807A99249E4) a 6 de febrero de 2025.**"-

TERCERO: Que por no constar en la certificación transcrita -por remitirse a otra de las fincas de que se certificó en su día- las inscripciones relativas a la hipoteca que se ejecuta conforme al artículo 688.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se insertan las mismas, literalmente, a continuación:

INSCRIPCIÓN DE CONSTITUCIÓN -4ª DE LA FINCA 42876-:

"URBANA: Casa descrita en la inscripción 1ª.- Referencia catastral 5446603QA5654E0001WD.- **II.- CARGAS.-** Gravada con las afecciones según notas marginales a las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª.- **III.- TITULAR REGISTRAL.-** La Entidad SEGA INVERSIONES, S.L., La Entidad MEDINA ALMAGRO S.L, y La Entidad ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L, cuyas circunstancias jurídicas constan de la inscripción anterior adquieren esta finca por título de compra, por terceras partes indivisas, según la inscripción 3ª.- **DEUDOR.-** Las citadas entidades, representadas por Don Juan JOse Serrano Garrido, Don Jose Medina Vargas y Don Jose Manuel Romero Vera, respectivamente, [...], como miembros del Comité de Gerencia de la Union Temporal de Empresas, Ley 18/1982, abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES", que forman dichas sociedades.- **IV.- ACREEDOR HIPOTECARIO.-** Las citadas sociedades, integrantes de la Union Temporal de Empresas, Ley 18/1982, abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES", en la proporción en que son dueñas **constituyen hipoteca sobre esta finca, a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** domiciliada en Alicante, calle San Fernando, numero 40, con CIF numero G-03046562, Inscrita en el Registro del banco de España, con el numero 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el numero 12, en el de la región de Murcia con el numero 2 y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 1ª, actuando en su nombre Don Óscar Munilla Fauro, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada en Alicante el 6 de Abril de 2.005 ante el Notario Don Francisco Benítez Ortiz, y debidamente inscrita en el Registro Mercantil.- **V.- OBLIGACION GARANTIZADA: 1.- CLASE, CUANTIA Y DURACION.-** La obligación garantizada es un préstamo de **TRESCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS**, entregado en la escritura y que tendrá una duración de **DOCE meses.- 2.- INTERES.- LIQUIDACION:** Por trimestres.- **PERIODOS DE INTERES:** El periodo de interés es fijo desde esta fecha del **tres enteros con cinco décimas por ciento, pagaderos por trimestres. 3.- INTERES DE DEMORA.-** Devengará un intereses de demora de **veinticinco por ciento.- 4.- TIEMPO, LUGAR Y FORMA DEL PAGO.-** Se amortizará el préstamo mediante una única amortización por el importe total del principal que se hará efectiva el día dos de febrero del año dos mil siete.- Los pagos habrán de verificarse en el domicilio de la Caja en esta Ciudad.- **VI.- HIPOTECA QUE SE CONSTITUYE: 1.- OBJETO DE LA GARANTIA.-** Se constituye hipoteca sobre esta finca, en garantía de la devolución del **CAPITAL DEL PRESTAMO**, los intereses de **un año al tipo máximo ocho enteros con cinco décimas por ciento anual**, que ascienden a **VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS**, de los intereses de demora hasta un máximo de



C.S.V.: 21101827AF24DD49

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 8 de 23

Código:	OSEQR6W8E6YRJ7LLS2ZP3JM3FA5XEA	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/23



OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS, de DIECISIETE MIL QUINIENTOS EUROS para prestaciones accesorias, y **TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS como ampliación eventual para costas y gastos.- 2.- EXTENSION.-** Será extensiva a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y artículo 215 del Reglamento, y a los objetos muebles colocados permanentemente en las fincas hipotecadas para su adorno y comodidad y a los frutos cualquiera que sea la situación en que se encuentre, y a las rentas vencidas y no satisfechas.- **3.- PROCEDIMIENTOS.-** La entidad acreedora podrá ejercitar la acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o la especial directa, sobre la finca hipotecada, pudiéndose proceder además, a la venta extrajudicial de la misma, que se pacta especial y separadamente, para el que se designa mandatario en orden a la venta de la finca al propio acreedor.- **4.- DOMICILIO.-** Para notificaciones y requerimientos, la prestataria señala el de la finca hipotecada.- **5.- SUBASTA.-** Se tasa la finca de éste número a estos efectos en **QUINIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS SEIS EUROS.- 6.- CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO.-** La parte prestataria renuncia a su derecho a ser notificada para el caso de cesión.- **7.- CLAUSULAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** No obstante el plazo convenido para la duración del presente contrato, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra la parte prestataria si se incumplieran por el(los) mismo(s) cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: . Por las causas especiales siguientes: a) Si lo hipotecado sufriera, total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30 por ciento del valor que se le ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor(es) no aumentara(n) la garantía a satisfacción de la parte acreedora, dentro del término que ésta señalara.- A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección.- 1) La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses, en periodo de carencia, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la PROPIEDAD.- **La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses. c) La falta de pago por los hipotecantes del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como sus recargos, en su caso, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre la finca hipotecada, o se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes al seguro contra incendios -u otros- cuando le fueren reclamados. e) El incumplimiento de las obligaciones contraídas en las estipulaciones NOVENA y DECIMA de esta escritura.- 8.- OTROS PACTOS.-** No se estipula ningún otro pacto inscribible.- **9.- ACTA DE INSCRIPCION:** En su virtud INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** el derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, **con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de un recibo de intereses.-** Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DOÑA MARIA DOLORES CONESA LORENZO, el dos de Febrero del año dos mil seis, protocolo número 125/2.006, **subsana por diligencia extendida al pie de la misma el veintiuno de Marzo último,** ha sido presentada a las dieciséis horas del día dos de Febrero del año dos mil seis, según el asiento 2010 del diario 132. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a diecinueve de Abril del año dos mil seis.".-

INSCRIPCIÓN DE AMPLIACIÓN -6ª DE LA FINCA 42876-:

"**FINCA.- URBANA:-** Casa descrita en la inscripción 1ª y 5ª.- Referencia catastral 5446603QA5654E0001WD.- **II.- CARGAS.-** GRAVADA con la hipoteca de la inscripción 4ª que será objeto de ampliación, modificación y distribución por la



C.S.V.: 21101827AF24DD49

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 9 de 23

Código:	OSEQR6W8E6YRJ7LLS2ZP3JM3FA5XEA	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/23



presente y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª y 5ª.- **III.- TITULAR REGISTRAL.-** La entidad MEDINA ALMAGRO, S.L., la entidad ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L., la entidad SEGA INVERSIONES, S.L., cuyas circunstancias personales constan de la inscripción anterior 3ª adquieren esta finca por título de compra y declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, según la inscripción 3ª y 5ª.- **DEUDOR.-** Las entidades titulares registrales representadas por don José Medina Vargas, don José Manuel Romero Vera y don Juan José Serrano Garrido, cuyas circunstancias personales y de dichas representaciones constan en la inscripción 3ª, como miembros del comité de Gerencia de "Sega Inversiones, S.L., Medina Almagro, S.L. y Romero Vera Arquitectos, S.L. Unión Temporal de Empresas, Ley 18/1992.- **IV.- ACREEDOR HIPOTECARIO.-** La **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** domiciliada en Alicante, calle San Fernando, número 40, con CIF número G-03046562, Inscrita en el Registro del banco de España, con el número 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el número 12, en el de la región de Murcia con el número 2 y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 1ª, en virtud de escritura de fecha 2 de febrero de 2006 y ante la Notario de Jerez de la Frontera, doña María Dolores Conesa Lorenzo concedió a las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA", "MEDINA ALMAGRO, SOCIEDAD LIMITADA" Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" un préstamo originariamente por trescientos cincuenta mil euros de principal, quedó garantizado con primera hipoteca sobre la finca de este número, según su inscripción 4ª.- Que sobre la finca de este número la parte deudora tiene en fase de construcción una edificación cuya obra nueva y división horizontal han sido declaradas según la inscripción 5ª, y con la finalidad de financiar la construcción de la citada edificación, han acordado las partes la ampliación del préstamo y dividiendo la total cantidad resultante de tal ampliación en tantos préstamos como fincas son objeto de financiación, y fijando condiciones únicas comunes para la devolución de tales préstamos, quedando hipotecadas en garantía de los mismos las nuevas fincas resultantes de la obra nueva y división horizontal de la anterior inscripción, con la posibilidad de financiar la compra de los futuros adquirentes de dichas fincas mediante la subrogación en el préstamo hipotecario afectante a cada una de ellas. **PRIMERA.- AMPLIACION Y DIVISION DEL PRESTAMO.-** La Caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante la Caja, representada por don Óscar Munilla Fauro y don Manuel Rodríguez Díaz, [...], respectivamente, en virtud de los poderes otorgados a su favor por el Notario de Alicante don Francisco Benítez Ortiz el 13 de Mayo de 2005 y 6 de Abril de 2005 e inscritos en el citado Registro Mercantil por las inscripciones 551ª y 545ª de la citada hoja, respectivamente, concede a las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA", "MEDINA ALMAGRO, SOCIEDAD LIMITADA" Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA", en adelante parte prestataria o deudora, una ampliación del préstamo que originó la hipoteca de la inscripción 4ª, por un importe de un millón setecientos cuatro mil quinientos cuarenta euros (€1.704.540), que junto con el importe adeudado a esta fecha hace un total de capital prestado de DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS (€ 2.054.540). Dicho importe global se considera dividido en TREINTA Y SIETE Préstamos, cuyo destino es financiar la construcción y posterior adquisición de las FINCAS formadas por división horizontal de la de este número. Del total del capital prestado la parte prestataria ya tiene percibida la suma de trescientos cincuenta mil euros (€ 350.000), lo que supone el 5,87% de cada uno de los préstamos concedidos, importe dispuesto y adeudado del préstamo inicialmente concedido y que es objeto de ampliación en esta escritura. El resto del capital de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria en la forma fraccionada que más adelante se indica. 1.- En



C.S.V.: 21101827AF24DD49

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 10 de 23

Código:	OSEQR6W8E6YRJ7LLS2ZP3JM3FA5XEA	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	10/23



este acto, la parte prestataria declara haber recibido de la Oficina 0590 de Jerez de la Frontera la suma global de ciento cincuenta mil euros (€ 150.000) lo que, sumado a la cantidad anterior recibida, representa el 24,34% del principal de cada uno de los préstamos. 2.- a) Respecto de los inmuebles vendidos. Las entregas sucesivas y hasta completar el 85% del principal de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto director de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada en cada vivienda. La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto-director de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas. b) Respecto de los inmuebles no vendidos. Las entregas sucesivas y hasta completar el 55% del principal de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto director de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada en cada vivienda. La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto-director de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas. Si durante el período de disposición se produjeran ventas y por consiguiente aportación de contratos, el calendario anterior se modificará, incrementándose los porcentajes hasta el 85%, si bien respecto exclusivamente, a los préstamos correspondientes a las viviendas vendidas. EL RESTO DE LA ESTIPULACIÓN PARA AMBOS CASOS Dichas entregas se acreditarán por cualquier medio de prueba admitido en derecho; no obstante la parte prestataria se obliga a simple requerimiento de la Caja, a hacer constar las citadas entregas en acta notarial, en el momento en que la Caja lo exija y en la forma que se determine entre alguna de las modalidades siguientes: - Compareciendo ante notario, la parte prestataria conjuntamente con la Caja, a fin de hacer constar el importe del capital recibido hasta ese momento y otorgar carta de pago por dichas cantidades. - O mediante la comparecencia de la Caja, por medio de su representante, ante notario facultando la parte prestataria de forma expresa e irrevocable, a la Caja, para justificar mediante acta notarial la entrega de cualquier cantidad abonada por disposición del capital de los préstamos, siendo requisito suficiente para su otorgamiento, la incorporación del documento o documentos, que acrediten el abono de la cantidad correspondiente, en la Oficina 0590, calle Larga de Jerez de la Frontera, cuenta número 040016676, de la que la parte prestataria es titular. Para poder efectuar cualquiera de las entregas del capital pendiente de disposición, será imprescindible que la parte prestataria esté al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Caja. El tanto por ciento restante, según sea de inmueble vendido o no vendido, en el momento de formalizarse la escritura de compraventa en favor del adquirente, en primera transmisión de cada vivienda, toda vez que esta ayuda crediticia no sólo se dispensa para la construcción del edificio, sino también para su posterior venta. La Caja deberá autorizar



C.S.V.: 21101827AF24DD49

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 11 de 23

Código:	OSEQR6W8E6YRJ7LLS2ZP3JM3FA5XEA	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	11/23



expresamente a la parte prestataria para que los compradores queden subrogados no sólo en la responsabilidad derivada de las hipotecas, sino también en la obligación personal de los préstamos con ellas garantizadas. Para ello cuando vaya a producirse una transmisión de cualquiera de los componentes hipotecados el promotor se obliga a comunicar tal circunstancia a la Caja y a facilitar la totalidad de los datos, tanto personales como económicos que ésta requiera. La falta de autorización por parte de la Caja o la negativa expresa dará lugar a la inexistencia de subrogación por parte del adquirente, siendo el responsable frente a la Caja el promotor-prestatario. De común acuerdo fijan las partes como plazo máximo para efectuar la total disposición de los capitales prestados el día 5 de ENERO DE 2008, transcurrido el cual sin que la parte prestataria haya observado y acreditado el cumplimiento de los requisitos que condicionan las distintas disposiciones parciales, la Entidad prestamista, de conformidad con el apoderamiento que en este instrumento público se le confiere, efectuará escritura de reducción de aquellos capitales, fijándoles como cuantía las sumas dispuestas hasta esa fecha más sus correspondientes intereses, señalando en su caso la nueva cuota por capital e intereses a cada uno de los préstamos que hayan sufrido la alteración. Las disposiciones fraccionadas del capital se irán reflejando a medida que se produzcan en la cuenta individualizada de cada préstamo a efectos contables y de cómputo de interés. El promotor-prestatario se obliga a informar a la Caja de cualquier incidencia o informe negativo que respecto a la ejecución y desarrollo del proyecto sea advertido por la entidad de control de calidad de la edificación. Dicha incidencia suspenderá las disposiciones del capital de los préstamos, hasta tanto la misma no sea resuelta a satisfacción de la citada entidad de control. SEGUNDA. AMORTIZACIÓN. Sin perjuicio de los supuestos de vencimiento anticipado que se fijan en esta escritura, el período de amortización de los préstamos tendrá una duración de TRESCIENTOS MESES, a contar desde el día 5 DE ENERO DE 2008, fecha máxima de disposición del capital de los préstamos, o en su caso, a contar desde la fecha en que se realice la última acta de entrega, o la Caja otorgue escritura de reducción de los capitales, si una u otra se otorgan antes de la citada fecha máxima. Durante los TRESCIENTOS meses de devolución del capital, éste se satisfará a la Caja mediante el pago de cuotas fijas comprensivas de capital e intereses, que se harán efectivas por mensualidades vencidas, por importe calculado al tipo de interés inicialmente previsto, y de conformidad con el cuadro de amortización convenido entre las partes para este primer período, amortizativo, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas de la vida de los préstamos, pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente, a virtud de las cláusula de revisión. Dichas cuotas se aplicarán, en primer lugar, a satisfacer intereses, y el resto a amortización de capital. El número total de cuotas es de TRESCIENTAS siendo la primera amortización un mes posterior a la última acta de entrega (o en su caso, desde la fecha máxima de disposición de los préstamos o desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital) y en consecuencia la última transcurridos TRESCIENTOS meses, desde dicha última acta de entrega, o desde la fecha máxima de disposición de los préstamos, o en su caso, desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital. TERCERA.- INTERESES. Las cantidades adeudadas por razón de los préstamos concedidos, producirán en favor de la Caja, a partir de esta fecha el interés nominal inicial de CUATRO POR CIENTO, devengable por días sobre la base de cálculo de 360 días/año, y pagadero de la siguiente forma: a) Durante el período de disposición, por TRIMESTRES vencidos a contar desde esta fecha y asimismo de forma simultánea cuando la parte prestataria efectúe nueva retirada de capital y en la fecha final del período de disposición, o, en su caso, en la fecha que la Caja otorgue escritura



C.S.V.: 21101827AF24DD49

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 12 de 23

Código:	OSEQR6W8E6YRJ7LLS2ZP3JM3FA5XEA	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	12/23



de reducción de capital; y b) Durante el período de amortización, conforme se indica en la estipulación SEGUNDA.- TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.- Para el período de disposición: El interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos hasta 5 DE OCTUBRE DE 2006, será el tipo inicialmente pactado. A partir del día 5 DE OCTUBRE DE 2006 y sucesivamente con periodicidad TRIMESTRAL durante el periodo de disposición del capital de los préstamos, el tipo de interés a pagar por la parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de CERO CON SESENTA Y CINCO puntos. Índice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual se publican en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable a los préstamos hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CINCO puntos al inicialmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario responde ante la Caja en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente los préstamos; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada los préstamos. Para el período de amortización: En el momento de producirse la subrogación de los préstamos, o la disposición total de los mismos, o llegada la fecha tope de disposición de los capitales, o en su caso, desde que la Caja otorgue escritura de reducción de capital, y sucesivamente con periodicidad anual durante toda la vida de los mismos, salvo la primera revisión que será semestral, el tipo de interés a pagar por parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión.



C.S.V.: 21101827AF24DD49

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 13 de 23

Código:	OSEQR6W8E6YRJ7LLS2ZP3JM3FA5XEA	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	13/23



El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de UN PUNTO. Índice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para préstamos hipotecarios a tipo variables destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable a los préstamos hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CINCO puntos al inicialmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario ante la Caja responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente los préstamos; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada los préstamos.- SEXTA.- INTERESES DE DEMORA. Sin perjuicio de lo establecido en la estipulación SEXTA BIS, las cantidades, ya lo sean por intereses en el período de carencia, o lo sean por cuotas comprensivas de capital e intereses en el período de reintegro, que no sean satisfechas por el prestatario a su vencimiento, devengarán desde dicho vencimiento en favor de la Caja el interés de demora del 25% anual, sin necesidad de requerimiento alguno y pagadero en su caso al hacerse efectivo cualquier concepto vencido e impagado, gozando este devengo de preferencia sobre los demás. Si por consecuencia de la cláusula de revisión resultara aplicable a la operación como interés ordinario un tipo superior al de demora fijado, las cantidades no satisfechas a su vencimiento tanto por intereses del período de carencia como por cuotas de capital e intereses, devengarán desde dicho vencimiento en concepto de demora ese tipo ordinario resultante de la referida cláusula de revisión.- **SEXTA BIS. RESOLUCIÓN ANTICIPADA.**- No obstante el plazo convenido para la duración de los préstamos, se producirá el vencimiento de la obligación y la Caja podrá proceder contra las fincas hipotecadas y simultáneamente contra el que resulte deudor si se incumplieran por el mismo cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: 1) Por causas generales establecidas en la ley. 2) Por las causas especiales siguientes: a) Si los inmuebles hipotecados sufrieran total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30 por 100 del valor que se les ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor no aumentara la garantía a satisfacción de la parte acreedora dentro del término que ésta señalara. A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección de que



C.S.V.: 21101827AF24DD49

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 14 de 23

Código:	OSEQR6W8E6YRJ7LLS2ZP3JM3FA5XEA	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	14/23



se habla al final de la estipulación NOVENA. b) 1. La falta de pago de un vencimiento de intereses en período de disposición, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. 2. La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses fijada para el período de reintegro, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. c) La falta de pago por el deudor del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como de sus recargos, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre las fincas hipotecadas, o bien si se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes a los seguros cuando le fueran reclamados. d) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en las estipulaciones PRIMERA, OCTAVA y NOVENA. e) El impago de los gastos de formalización y tributos que lleve consigo esta escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, y ello aunque para asegurar su derecho se viere la Caja obligada a suplirlos con cargo a la cantidad consignada para prestaciones accesorias. f) Que dentro del improrrogable plazo de un mes a contar desde esta fecha no sea presentada esta escritura en el Libro Diario del Registro de la Propiedad donde deban inscribirse las hipotecas, o que tales inscripciones no se produzca antes del término de tres meses también a contar desde esta fecha. g) Que en el Registro de la Propiedad aparezcan cargas, embargos y otros gravámenes distintos a los reseñados en la estipulación SÉPTIMA inscritos o anotados con rango preferente a las hipotecas que se constituyen en esta escritura.- **La responsabilidad total hipotecaria es la siguiente:** a) La cifra total de capital garantizado asciende a **DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS**, de los que trescientos cincuenta mil euros se corresponden al capital actual y un millón setecientos cuatro mil quinientos cuarenta euros al capital ampliado. b) Los intereses ordinarios, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido en la escritura que motiva la presente, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHO EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS**, correspondiendo veintinueve mil setecientos cincuenta euros por el préstamo inicial y cincuenta y nueve mil seiscientos cincuenta y ocho euros y noventa céntimos por la cantidad ampliada. c) Los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del 25 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de **QUINIENTOS TRECE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS**, de los que ochenta y siete mil quinientos euros se corresponden por el préstamo inicial y cuatrocientos veintiséis mil ciento treinta y cinco euros por la ampliación. d) Para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a **CIENTO OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS Y SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS**, de los que diecisiete mil quinientos euros se corresponden al préstamo inicial y ciento sesenta y tres mil novecientos setenta y seis euros y setenta y cinco céntimos a la cantidad ampliada. e) Para costas y gastos se limita hipotecariamente esta responsabilidad **TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS**, de los que treinta y tres mil seiscientos cincuenta y seis euros se corresponde con el préstamo inicial y trescientos treinta y dos mil ochenta euros con la ampliación. Valor a efectos de subasta: **TRES MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS DOCE EUROS Y NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS**.- Se fija como domicilio a efectos de requerimientos y notificaciones el **calle Los Remedios 5 en Jerez de la Frontera**.- **DISTRIBUCIÓN DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA:** Cada una de las fincas resultantes de la edificación que se hipotecan, así como el principal del respectivo préstamo que se garantiza con cada una de ellas, la responsabilidad hipotecaria a la que las mismas quedan afectas y su valor a



C.S.V.: 21101827AF24DD49

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 15 de 23

Código:	OSEQR6W8E6YRJ7LLS2ZP3JM3FA5XEA	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	15/23



efectos de subasta constan en los lugares que indica la nota al margen de la presente.- Por escritura otorgada el veintiuno de Agosto pasado por el notario de esta Ciudad don Antonio Uribe Ortega, protocolo 1699, don Manuel Rodríguez Díaz y don Oscar Munilla Fauro, en nombre y representación de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, cuyos datos de tal representación constan al principio de la presente RATIFICAN en todas sus partes la escritura de veintisiete de Julio pasado ante el mismo notario, protocolo 1515, por la que se aclaraban las cuotas de las fincas formadas por propiedad horizontal de la de este número, así como las superficies del elemento privativo número dos.- **ACTA DE INSCRIPCION:** En su virtud INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su derecho de ampliación, modificación y distribución de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, **con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización.**- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON ANTONIO ROSADO QUIROS, el cinco de Julio del año dos mil seis, protocolo 1.490/2.006, que ha sido presentada en unión de la escritura de ratificación citada, a las trece horas y dos minutos del día veinticinco de Julio del año dos mil siete, según el asiento 411 del Diario 137.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Septiembre del año dos mil siete."-

INSCRIPCIÓN 3ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo que causó la inscripción 2ª, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, por lo que la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho.- En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el veintidós de Mayo del año dos mil ocho, protocolo número 735/2.008, y de la **inscripción extensa** que es la **7ª de la finca registral 42.876**, al folio 192 del tomo 1749.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Julio del año dos mil ocho."-

INSCRIPCIÓN 7ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª ampliada, modificada y distribuida por la 6ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, cuyas circunstancias jurídicas constan en la anterior inscripción 6ª; actuando en su nombre don Óscar Munilla Fauro y don Manuel Rodríguez Díaz, cuyas



C.S.V.: 21101827AF24DD49

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 16 de 23

Código:	OSEQR6W8E6YRJ7LLS2ZP3JM3FA5XEA	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	16/23



circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 6ª; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., cuyas circunstancias jurídicas constan en la inscripción 3ª, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" (abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"), SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. a) Que la deuda pendiente de satisfacer al día de la fecha de la escritura que motiva la presente, es de DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L.", derivada del préstamo descrito, cuyo importe asciende a SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS 3 EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones. La presente asunción de deuda tiene como causa la posterior transmisión de créditos frente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L.". "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", a través de sus representantes, consienten expresamente la subrogación efectuada por las mercantiles "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" en las responsabilidades personales asumidas en su día por "MEDINA ALMAGRO, S.L." en la escritura de préstamo que por la presente se modifica, de tal modo que "MEDINA ALMAGRO, S.L.", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la presente siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". b) Los fiadores solidarios Don Juan José Serrano Garrido, Don José Manuel Romero Vera y Don Carlos Manuel Romero Vega manifiestan por la presente que conocen y consienten esta subrogación. SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación de la estipulación PRIMERA de la escritura que se modifica por la presente, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho. Queda en consecuencia modificada la estipulación SEGUNDA de dicha escritura, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho, fecha máxima de disposición del préstamo o, en su caso, desde la fecha en que se realice el último acta de entrega de capital o se otorgue escritura de reducción de capital si una u otra se otorgaran antes de la citada fecha máxima, permaneciendo inalterado el vencimiento final del préstamo. TERCEPA.- Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en las escrituras de préstamo que se modifican por la presente, y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, así como la inalterabilidad de la garantía hipotecaria. CUARTA.- CONDICIÓN SUSPENSIVA.- La eficacia de la presente escritura se somete a la condición suspensiva de que en el momento de efectuar su asiento de presentación en el Registro de la Propiedad, no exista ningún obstáculo que impida la efectividad de la modificación, manteniendo el rango hipotecario.- En su virtud INSCRIBO a favor de "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA



C.S.V.: 21101827AF24DD49

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 17 de 23

Código:	OSEQR6W8E6YRJ7LLS2ZP3JM3FA5XEA	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	17/23



SILVA, el veintidós de Mayo del año dos mil ocho, protocolo número 735/2.008, que ha sido presentada a las trece horas y veintitrés minutos del día tres de Junio del año dos mil ocho, según el asiento 478 del Diario 139.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Julio del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 4ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** La **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve.**- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos.- En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el tres de Julio del año dos mil ocho, protocolo número 1102/2.008, y de la **inscripción extensa** que es la **8ª de la finca registral 42.876**, al folio 203 del tomo 1767.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a once de Septiembre del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª ampliada, modificada y distribuida por la 6ª y modificada por la 7ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, cuyas circunstancias jurídicas constan en la anterior inscripción 6ª; actuando en su nombre como mandatario verbal don Enrique García Rodríguez, [...], y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., cuyas circunstancias jurídicas constan en la inscripción 3ª, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" (abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"), SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** La **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**, quedando por tanto modificada la estipulación primera, única y exclusivamente respecto a la fecha establecida como plazo de disposición.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos, modificándose también por tanto la estipulación segunda, única y exclusivamente respecto a la fecha de inicio del periodo de amortización.-. TERCEPA.- Queda vigente e inalterado el resto del contenido, que no se modifica por medio de la escritura que motiva la presente, de la escritura que motivó la



C.S.V.: 21101827AF24DD49

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 18 de 23

Código:	OSEQR6W8E6YRJ7LLS2ZP3JM3FA5XEA	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	18/23



inscripción 7ª.- Por diligencia extendida el cuatro de Julio pasado al pie de la escritura que motiva la presente, Don Oscar Munilla Fauro, mayor de edad, casado, de esta vecindad, con domicilio en Plaza Aladro 7-8, con NIF número 31.655.427-K, en nombre y representación de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, en virtud del poder de fecha 13 de Mayo de 2005 ante el Notario de Alicante don Francisco Benítez Ortiz, **RATIFICA** en todas sus partes la escritura que motiva la presente.- En su virtud INSCRIBO a favor de "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**", su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el tres de Julio del año dos mil ocho, protocolo número 1102/2.008, que ha sido presentada a las trece horas y cuarenta y cinco minutos del día veinticuatro de Julio del año dos mil ocho, según el asiento 1220 del Diario 139.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a once de Septiembre del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 5ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 3ª y 4ª, del que es titular **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**, y por ACUERDO con las entidades **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.** y **SEGA INVERSIONES, S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, por título de división horizontal, según la inscripción 1ª, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un periodo de amortización de **DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES** meses, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. Las partes acuerdan, y el deudor reconoce, que en el otorgamiento de la escritura que motiva la presente se procede a la **entrega** de un importe de **NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**, con lo que capital dispuesto acumulado por el préstamo a partir de esta entrega y la formalización de la escritura que motiva la presente sería de **UN MILLÓN QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO**. **TERCERA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación del tipo de interés, siendo el tipo de interés aplicable desde dieciséis de Diciembre de dos mil ocho, el **5,96 por ciento** nominal anual, hasta el **dieciséis de Marzo de dos mil nueve**. Desde esta fecha hasta la finalización del periodo de disposición, el tipo de interés a aplicar será el resultado de aplicar el **Euríbor** más un diferencial del **1,80 puntos**. siendo el índice de referencia sustitutivo el **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**. En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** su título de modificación de hipoteca, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el dieciséis de Diciembre del año dos mil ocho, protocolo número 2505/2.008, y de la **inscripción extensa**, que es la **9ª de la finca 42.876**, al folio 203 del tomo 1.767.- Jerez De La Frontera a tres de Febrero del año dos mil nueve.-

INSCRIPCIÓN 9ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª, ampliada, modificada y distribuida por la 6ª y modificada por las inscripciones 7ª y 8ª, del que es titular **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**, domiciliada en Alicante, calle San



C.S.V.: 21101827AF24DD49

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 19 de 23

Código:	OSEQR6W8E6YRJ7LLS2ZP3JM3FA5XEA	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	19/23



Fernando, 40. 03001, con C.I.F G-03046562, e inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 13258 general, folio 37, hoja numero A-9358, inscripción 1ª, actuando en su nombre Don Oscar Munilla Fauro, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada en Alicante el 29 de Noviembre de 2004, ante el Notario Don Francisco Benítez Ortiz, inscrita en el registro Mercantil de Alicante al tomo 2044, folio 86, hoja A-9358, inscripción 522ª, y Don Enrique García Rodríguez, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Alicante, Don Francisco Benítez Ortiz, el veintiuno de Abril de dos mil ocho, que causó la inscripción 675ª en el citado Registro Mercantil; y por ACUERDO con las entidades **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L. y SEGA INVERSIONES, S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, por título de compra y declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, según las inscripciones 3ª y 5ª, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" -abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"-, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un **periodo de amortización de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses**, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE -o en su caso desde que se otorgue el último acta de entrega de capital o se otorgue Escritura de reducción de capital, si una u otra se entregará antes de la fecha máxima de disposición con lo que no se modifica el vencimiento final de préstamo. Las partes acuerdan, y el deudor reconoce, que en el otorgamiento de la escritura que motiva la presente se procede a la **entrega** de un importe de **NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**, con lo que capital dispuesto acumulado por el préstamo a partir de esta entrega y la formalización de la escritura que motiva la presente sería de **UN MILLÓN QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO**. **SEGUNDA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación de la forma de disposición del préstamo, de tal forma que queda sin efecto los estipulado en cuanto a las disposiciones según el porcentaje de ventas, pudiendo disponerse sin esta limitación. Queda por tanto modificada la Estipulación Primera de la Escritura de fecha 5 de Julio de 2006 en este sentido, subsistiendo en lo no afectado por esta modificación. **TERCERA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación del tipo de interés, siendo el tipo de interés aplicable desde **dieciséis de Diciembre de dos mil ocho, el 5,96 por ciento** nominal anual, hasta el dieciséis de Marzo de dos mil nueve -fecha de la siguiente revisión-. Desde el dieciséis de Marzo de dos mil nueve, hasta la finalización del periodo de disposición, el tipo de interés a aplicar será el resultado de aplicar al Euríbor más un diferencial del 1,80 por ciento. El tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la **Referencia Interbancaria a un año -EURIBOR-**, índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E., añadiendo un diferencial del 1,80 por ciento. Ajuste del tipo de interés: El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un



C.S.V.: 21101827AF24DD49

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 20 de 23

Código:	OSEQR6W8E6YRJ7LLS2ZP3JM3FA5XEA	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	20/23



diferencial de **1,80 puntos**. Índice de referencia sustitutivo: Si el Banco de España dejare de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda o: **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en 5 puntos al originalmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario, ante la Caja, responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad conferida en la escritura de préstamo reseñada en el expositivo A) de esta escritura para cancelar anticipadamente el préstamo; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada el préstamo. **CUARTA.-** Las partes acuerdan una comisión de modificación del 0,5 por ciento sobre el total de préstamo. **QUINTA.-** Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en la hipoteca de la inscripción 4ª, ampliada, modificada y distribuida por la 6ª, y modificada por las inscripciones 7ª y 8ª, y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, así como la inalterabilidad de la garantía hipotecaria. En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su título de modificación de hipoteca, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el dieciséis de Diciembre del año dos mil ocho, protocolo número 2505/2.008, que ha sido presentada telemáticamente a las dieciséis horas del día diecisiete de Diciembre del año dos mil ocho, según el asiento 485 del Diario 140.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a tres de Febrero del año dos mil nueve.".-

INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -CESIÓN-:

"La CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO es titular de la hipoteca objeto de la **inscripción 2ª modificada por las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª**, y por el Acta que motiva la presente y en virtud del proceso de fusión por la que BANCO DE



C.S.V.: 21101827AF24DD49

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 21 de 23

Código:	OSEQR6W8E6YRJ7LLS2ZP3JM3FA5XEA	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	21/23



SABADELL, S.A. absorbió a la entidad BANCO CAM, S.A.U., previa segregación de todo el negocio financiero de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO a favor de BANCO BASE, S.A., la cual cambio su denominación a la de BANCO CAM, S.A.U., queda modificado el acreedor hipotecario de la mencionada hipoteca en cuanto a esta finca y treinta y cuatro más, pasando de ser "Caja de Ahorros del Mediterráneo" al actual acreedor hipotecario BANCO DE SABADELL, S.A. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre la finca de este número a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.**, por título de fusión por absorción, segregación y la registración del cambio de denominación.- Así resulta de Acta autorizada por el Notario de SABADELL, DON JAVIER MICÓ GINER, el catorce de Junio del año dos mil trece, protocolo número 6302/2.013, subsanada por diligencia de fecha uno de Junio último, y de la extensa que es la inscripción 8ª de la finca 42.341, al folio 197 del tomo 1.801.- Jerez De La Frontera a dos de Julio del año dos mil trece.".-

CUARTO: Que el **CONTENIDO ACTUAL** del Registro a la fecha de expedición de esta certificación **ES EXACTAMENTE IGUAL** al que era cuando se expidió la certificación que literalmente se recoge en el punto primero de la presente.

QUINTO: Esta certificación se expide con el carácter de certificación con información continuada con arreglo a lo establecido en el artículo 656.2, párrafo segundo de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

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

ACTO/S SIN BASE DE CUANTÍA

ADVERTENCIAS:

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

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

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



C.S.V. : 21101827AF24DD49

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 22 de 23

Código:	OSEQR6W8E6YRJ7LLS2ZP3JM3FA5XEA	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	22/23



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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ registrador/a titular de RGTR O PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. N°1 a día uno de diciembre del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 21101827AF24DD49

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

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



C.S.V. : 21101827AF24DD49

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 23 de 23

Código:	OSEQR6W8E6YRJ7LLS2ZP3JM3FA5XEA	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	23/23



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

JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. Nº1

SANTA MARIA nº5-7 Planta 1ª
11402 - JEREZ DE LA FRONTERA (CADIZ)
Teléfono: 956 336392

Fax:

Correo electrónico: jerezdelafrontera1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F63CH23Q7**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)*

*Su referencia: **5-26020513341600830***

JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD N.º1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que con arreglo a lo ordenado en mandamiento de 03/02/2026, solicitando la expedición de certificación con información continuada de la **finca número 42389** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único número 11018000358478**, remitido por el Consejo General del Poder Judicial para el procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados seguido en el SECCIÓN CIVIL DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA DE JEREZ DE LA FRONTERA, PLAZA N.º1, procedimiento 5/2015, en el cual se ha dictado en fecha 15 de marzo de 2018, Decreto convocando la subasta de dicha finca, presentado en este Registro a las 09:00:00 horas del día 18/02/2026 según el **asiento 616 del Diario 2026**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que con fecha **06 de febrero de 2025** fue expedida certificación de título y cargas de la finca referenciada para el citado procedimiento ejecutivo, con el siguiente contenido literal:

"JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que con arreglo al mandamiento que precede del **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, Procedimiento: **Ejecución Hipotecaria**, número **05/2015**, presentado en este Registro a las 10:35:47 horas del día 23/01/2025 según el **asiento 256 del Diario 2025**, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **finca número 42389** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único número 11018000358478**, **vigésima tercera** a que dicho mandamiento se refiere, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca, según su inscripción 11ª, es como sigue:

"URBANA: NÚMERO VEINTICINCO.- PLAZA DE GARAJE número NUEVE, en planta sótano del Edificio sito en esta Ciudad, calle Asta, número 10.- Tiene una superficie construida, incluida parte proporcional de zonas comunes, de treinta y cuatro metros y cuarenta y tres decímetros cuadrados y útil de trece metros y treinta y cinco decímetros cuadrados.- Linda: frente, por donde tiene su entrada, con zona de rodadura; derecha, con plaza de garaje número 8; izquierda, plaza de garaje número 10; y fondo, muro de contención.- CUOTAS DE PARTICIPACIÓN: En la comunidad general del 1,15 por ciento; y en planta sótano 5,08 por ciento.-".- REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA.

RESULTA actualmente inscrita, POR MITADES INDIVISAS, a favor de las entidades **SEGA INVERSIONES, S.L.**, con C.I.F número B11695046, y **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.**, con C.I.F número B72015548, en cuanto a una tercera parte indivisa, cada uno, por título de **DIVISIÓN HORIZONTAL** a que se contrae su **INSCRIPCIÓN 1ª**, obrante al folio 108 del tomo 1747, practicada con fecha diez de septiembre de dos mil siete en virtud de la escritura

autorizada por el notario DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS, en JEREZ DE LA FRONTERA, el día cinco de julio de dos mil seis, protocolo 1489/2006; y en cuanto a la tercera parte indivisa restante, por mitades indivisas, por título de TRANSMISIÓN a que se contrae su **INSCRIPCIÓN 6ª**, obrante al folio 109 del tomo 1747, practicada con fecha cuatro de febrero de dos mil nueve en virtud de mandamiento librado por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 1, en JEREZ DE LA FRONTERA, el día quince de enero de dos mil nueve, en el procedimiento de ejecución de títulos judiciales 21/2009.-

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

HIPOTECA a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** para responder de **NUEVE MIL CIENTO OCHENTA EUROS de principal**, de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en la cantidad de trescientos noventa y nueve euros con cuarenta y nueve céntimos, los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del 25 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de dos mil doscientos noventa y cinco euros, para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a ochocientos diez euros con ochenta y siete céntimos, y una cantidad igual a tres mil setecientos sesenta euros con treinta y ocho céntimos para costas y gastos; con un plazo de amortización de **trescientos meses** a contar desde el **5 de enero de 2008**; con un valor de subasta de **DIECISÉIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS**; fijándose como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **CALLE REMEDIOS 5 EN JEREZ DE LA FRONTERA**.- Constituida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DOÑA MARÍA DOLORES CONESA LORENZO, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha dos de febrero de dos mil seis, protocolo 125/2006, **inscrita por la 4ª de la finca de que procede la de este número, registral 42.876** y ampliada, modificada y distribuida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha cinco de julio de dos mil seis, protocolo 1490/2006, que motivó la **INSCRIPCIÓN 2ª** de fecha veintiocho de septiembre de dos mil siete, obrante al folio 76 del tomo 1.747.-

MODIFICADA POR LAS INSCRIPCIONES 3ª, 4ª y 5ª y CEDIDA POR LA 8ª y 9ª.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: "PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo que causó la inscripción 2ª, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, por lo que la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". SEGUNDA.- **AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan **doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización** del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho.".- En virtud de

escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintidós de mayo de dos mil ocho, protocolo 735/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 3ª** de fecha veintiocho de julio de dos mil ocho, obrante al folio **108** del tomo **1.747.-**

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** "La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve.- SEGUNDA.-** Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES**, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos."".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha tres de julio de dos mil ocho, protocolo 1102/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 4ª** de fecha once de septiembre de dos mil ocho, obrante al folio **109** del tomo **1.747.-**

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO conforme, entre otras, a las siguientes **ESTIPULACIONES:** ""PRIMERA. **AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE.** De forma que se establece un periodo de amortización de **DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES** meses, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE.**"".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha dieciséis de diciembre de dos mil ocho, protocolo 2505/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 5ª** de fecha tres de febrero de dos mil nueve, obrante al folio **109** del tomo **1.747.-**

HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO para responder de **OCHO MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y UN CÉNTIMOS de principal**, los intereses de ordinarios de ochocientos sesenta y dos euros con ochenta y dos céntimos, de los intereses de demora hasta un máximo de dos mil trescientos sesenta euros con cincuenta y cuatro céntimos, de cuatrocientos seis euros con noventa y nueve céntimos para prestaciones accesorias, y tres mil seiscientos diez euros como ampliación eventual para costas y gastos; con un plazo de amortización de **trescientos meses** a contar desde el **29 de enero de 2010**; con un valor de subasta de **QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS**; fijándose como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **CALLE REMEDIOS, Nº 5 DE ESTA CIUDAD.-** Constituida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintinueve de Enero de dos mil diez, protocolo 152/2010, que motivó la **ANOTACIÓN LETRA E** de fecha catorce de Junio de dos mil diez, obrante al folio **12** del tomo **1.779**, **CONVERTIDA EN INSCRIPCIÓN POR LA 7ª** de fecha diecinueve de junio de dos mil diez, obrante al folio **12** del tomo **1.779.-**

CEDIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE POR LA INSCRIPCIÓN 10ª.-

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la inscripción 2ª a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.** En virtud de escritura autorizada por el Notario DON JAVIER MICÓ GINER de SABADELL, el día catorce de junio de dos mil trece, número de protocolo 6302/2013, que motivó la **INSCRIPCIÓN 8ª** de fecha dos de julio de dos mil trece, obrante al folio **12** del tomo **1.779.-**

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la inscripción 2ª, a favor de **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP.** En virtud de escritura autorizada por el Notario DON ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO de MADRID, el día veintitrés de octubre de dos mil dieciocho, número de protocolo 6244/2018, que motivó la **INSCRIPCIÓN 9ª** de fecha catorce de diciembre de dos mil dieciocho, obrante al folio **12** del tomo **1.779.-**

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la inscripción 7ª, a favor de **PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY.** En virtud de escritura autorizada por el Notario Don ANTONIO MORENÉS GILES de MADRID, el día veintitrés de julio de dos mil diecinueve, número de protocolo 2842/2019, que motivó la **INSCRIPCIÓN 10ª** de fecha dieciséis de septiembre de dos mil diecinueve, obrante al folio **13** del tomo **1.779.-**

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

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento **NO se halla inscrita a favor del ejecutante, SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR,** y los extremos contenidos en los asientos respectivos que, conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal de los mismos:

INSCRIPCIÓN DE DISTRIBUCIÓN DE HIPOTECA -2ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA-:

"URBANA: 25.- Plaza de garaje descrita en la inscripción 1ª.- TASADA para subasta en **DIECISÉIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS.-** Referencia catastral NO CONSTA.- **CARGAS.-** GRAVADA por procedencia con la hipoteca de la inscripción 4ª ampliada por la 6ª que será objeto de distribución por la presente, y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª.- Las entidades mercantiles "SEGA INVERSIONES, S.L.", "MEDINA ALMAGRO, S.L." Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L." son titulares por terceras partes indivisas de esta finca por título de división horizontal según la inscripción 1ª, **distribuyen** la hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO que grava a la finca matriz por su inscripción 4ª ampliada por la 6ª sobre esta finca y treinta y seis fincas más, para quedar **RESPONDIENDO PARTICULARMENTE la finca de este numero de NUEVE MIL CIENTO OCHENTA EUROS de principal,** de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en la cantidad de **TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS,** los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del **25 por ciento** nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de **DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS,** para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a **OCHOCIENTOS DIEZ EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS,** y una cantidad igual a **TRES MIL SETECIENTOS SESENTA EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS** para costas y gastos.- En su virtud INSCRIBO a favor de la

entidad **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** su título de distribución de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en esta Ciudad el cinco de Julio del año dos mil seis ante el Notario Don Antonio Rosado Quirós, protocolo 1490/06, y de la inscripción extensa que es la 6ª de la finca 42876 al folio 189 del tomo 1749.- Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera a veintiocho de Septiembre del año dos mil siete.".-

SE HACE CONSTAR QUE, PARA EVITAR REPETICIONES INNECESARIAS, LA INSCRIPCIÓN DE CONSTITUCIÓN DEL PRÉSTAMO, ASÍ COMO LAS INSCRIPCIONES EXTENSAS Y LAS CONCISAS DE MODIFICACIÓN DE HIPOTECA Y LAS DE CESIÓN DEL PRÉSTAMO -DE IDÉNTICO CONTENIDO- CONSTAN TRANSCRITAS EN EL APARTADO CUARTO DE LA TERCERA FINCA DE QUE SE CERTIFICA, REGISTRAL 42.345.-

QUINTO: A los efectos de los artículos 674, 688.2, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley hipotecaria, se hace constar:

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

2º.- **Que la expedición de la presente certificación se ha hecho constar por nota al margen de la inscripción 11ª del folio electrónico de la finca.-**

3º.- Que a los efectos del artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que con esta fecha, se han cumplimentado las oportunas comunicaciones a los titulares registrales posteriores al gravamen que se ejecuta, esto es:

- PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY;

SEXTO: Que en el Diario de Operaciones de este Registro y referente a esta finca NO existen documentos pendientes de despacho.-

Con motivo de expedirse la presente, se ha cancelado por caducidad una nota de afección fiscal.-

Y no existiendo presentado en el Libro Diario, antes de su apertura en el día de hoy, documento alguno pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, libro la presente extendida en tres folios de papel especial del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles números C23A18316582 al C23A18316584, ambos inclusive.

ADVERTENCIAS:

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

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los

recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

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

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ registrador/a titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. Nº1 a día seis de febrero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 211018121210FAA3

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros

sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.)."-

SEGUNDO: Que en virtud de la certificación transcrita se extendió, en igual fecha, nota al margen de la inscripción del crédito hipotecario objeto de ejecución, del siguiente tenor literal:

"Para el procedimiento judicial de ejecución hipotecaria número 05/2015, seguido en el **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, a instancia de **BANCO DE SABADELL, S.A.** en reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de cuantía **1.598.856,15 euros de principal más 450.000 euros** presupuestados para intereses y costas, del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª, que se relaciona en la adjunta inscripción, se ha expedido hoy la certificación prevenida en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.- Más extensamente consta de la **3ª nota marginal a la inscripción 10ª de la finca 42.341.- Firmado Digitalmente (2110180779C57DC4) a 6 de febrero de 2025.**"-

TERCERO: Que por no constar en la certificación transcrita -por remitirse a otra de las fincas de que se certificó en su día- las inscripciones relativas a la hipoteca que se ejecuta conforme al artículo 688.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se insertan las mismas, literalmente, a continuación:

INSCRIPCIÓN DE CONSTITUCIÓN -4ª DE LA FINCA 42876-:

"**URBANA:** Casa descrita en la inscripción 1ª.- Referencia catastral 5446603QA5654E0001WD.- **II.- CARGAS.-** Gravada con las afecciones según notas marginales a las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª.- **III.- TITULAR REGISTRAL.-** La Entidad SEGA INVERSIONES, S.L., La Entidad MEDINA ALMAGRO S.L, y La Entidad ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L, cuyas circunstancias jurídicas constan de la inscripción anterior adquieren esta finca por título de compra, por terceras partes indivisas, según la inscripción 3ª.- **DEUDOR.-** Las citadas entidades, representadas por Don Juan JOse Serrano Garrido, Don Jose Medina Vargas y Don Jose Manuel Romero Vera, respectivamente, [...], como miembros del Comité de Gerencia de la Union Temporal de Empresas, Ley 18/1982, abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES", que forman dichas sociedades.- **IV.- ACREEDOR HIPOTECARIO.-** Las citadas sociedades, integrantes de la Union Temporal de Empresas, Ley 18/1982, abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES", en la proporción en que son dueñas **constituyen hipoteca sobre esta finca, a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** domiciliada en Alicante, calle San Fernando, numero 40, con CIF numero G-03046562, Inscrita en el Registro del banco de España, con el numero 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el numero 12, en el de la región de Murcia con el numero 2 y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 1ª, actuando en su nombre Don Óscar Munilla Fauro, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada en Alicante el 6 de Abril de 2.005 ante el NOTARIO Don Francisco Benítez Ortiz, y debidamente inscrita en el Registro Mercantil.- **V.- OBLIGACION GARANTIZADA: 1.- CLASE, CUANTIA Y DURACION.-** La obligación garantizada es un préstamo de **TRESCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS**, entregado en la escritura y que tendrá una duración de **DOCE meses.- 2.- INTERES.- LIQUIDACION:** Por trimestres.- **PERIODOS DE INTERES:** El periodo de interés es fijo desde esta fecha del **tres enteros con cinco décimas por ciento, pagaderos por trimestres.**

3.- **INTERES DE DEMORA.**- Devengará un intereses de demora de **veinticinco por ciento.**- 4.- **TIEMPO, LUGAR Y FORMA DEL PAGO.**- Se amortizará el préstamo mediante una única amortización por el importe total del principal que se hará efectiva el día dos de febrero del año dos mil siete.- Los pagos habrán de verificarse en el domicilio de la Caja en esta Ciudad.- VI.- **HIPOTECA QUE SE CONSTITUYE:** 1.- **OBJETO DE LA GARANTIA.**- Se constituye hipoteca sobre esta finca, en garantía de la devolución del **CAPITAL DEL PRÉSTAMO**, los intereses de un año al tipo máximo ocho enteros con cinco décimas por ciento anual, que ascienden a **VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS**, de los intereses de demora hasta un máximo de **OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS**, de **Diecisiete mil quinientos euros** para prestaciones accesorias, y **TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS** como ampliación eventual para costas y gastos.- 2.- **EXTENSION.**- Será extensiva a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y artículo 215 del Reglamento, y a los objetos muebles colocados permanentemente en las fincas hipotecadas para su adorno y comodidad y a los frutos cualquiera que sea la situación en que se encuentre, y a las rentas vencidas y no satisfechas.- 3.- **PROCEDIMIENTOS.**- La entidad acreedora podrá ejercitar la acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o la especial directa, sobre la finca hipotecada, pudiéndose proceder además, a la venta extrajudicial de la misma, que se pacta especial y separadamente, para el que se designa mandatario en orden a la venta de la finca al propio acreedor.- 4.- **DOMICILIO.**- Para notificaciones y requerimientos, la prestataria señala el de la finca hipotecada.- 5.- **SUBASTA.**- Se tasa la finca de éste número a estos efectos en **QUINIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS SEIS EUROS.**- 6.- **CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO.**- La parte prestataria renuncia a su derecho a ser notificada para el caso de cesión.- 7.- **CLAUSULAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.**- No obstante el plazo convenido para la duración del presente contrato, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra la parte prestataria si se incumplieran por el(los) mismo(s) cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos:.. Por las causas especiales siguientes: a) Si lo hipotecado sufriera, total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30 por ciento del valor que se le ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor(es) no aumentara(n) la garantía a satisfacción de la parte acreedora, dentro del término que ésta señalara.- A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección.- 1) La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses, en periodo de carencia, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la PROPIEDAD.- **La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses.** c) La falta de pago por los hipotecantes del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como sus recargos, en su caso, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre la finca hipotecada, o se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes al seguro contra incendios -u otros- cuando le fueren reclamados. e) El incumplimiento de las obligaciones contraídas en las estipulaciones NOVENA y DECIMA de esta escritura.- 8.- **OTROS PACTOS.**- No se estipula ningún otro pacto inscribible.- 9.- **ACTA DE INSCRIPCION:** En su virtud INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** el derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, **con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de un recibo de intereses.**- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DOÑA MARIA DOLORES CONESA LORENZO, el dos de Febrero del año dos mil seis, protocolo número 125/2.006, **subsanaada por diligencia extendida al pie de la misma el veintiuno de Marzo último**, ha sido presentada a las dieciséis horas del día dos de Febrero del año dos mil seis,

según el asiento 2010 del diario 132. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a diecinueve de Abril del año dos mil seis.".-

INSCRIPCIÓN DE AMPLIACIÓN -6ª DE LA FINCA 42876-:

"**FINCA.- URBANA.-** Casa descrita en la inscripción 1ª y 5ª.- Referencia catastral 5446603QA5654E0001WD.- **II.- CARGAS.-** GRAVADA con la hipoteca de la inscripción 4ª que será objeto de ampliación, modificación y distribución por la presente y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª y 5ª.- **III.- TITULAR REGISTRAL.-** La entidad MEDINA ALMAGRO, S.L., la entidad ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L., la entidad SEGA INVERSIONES, S.L., cuyas circunstancias personales constan de la inscripción anterior 3ª adquieren esta finca por título de compra y declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, según la inscripción 3ª y 5ª.- **DEUDOR.-** Las entidades titulares registrales representadas por don José Medina Vargas, don José Manuel Romero Vera y don Juan José Serrano Garrido, cuyas circunstancias personales y de dichas representaciones constan en la inscripción 3ª, como miembros del comité de Gerencia de "Sega Inversiones, S.L., Medina Almagro, S.L. y Romero Vera Arquitectos, S.L. Unión Temporal de Empresas, Ley 18/1992.- **IV.- ACREEDOR HIPOTECARIO.-** La **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** domiciliada en Alicante, calle San Fernando, número 40, con CIF número G-03046562, Inscrita en el Registro del banco de España, con el número 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el número 12, en el de la región de Murcia con el número 2 y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 1ª, en virtud de escritura de fecha 2 de febrero de 2006 y ante la Notario de Jerez de la Frontera, doña María Dolores Conesa Lorenzo concedió a las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA", "MEDINA ALMAGRO, SOCIEDAD LIMITADA" Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" un préstamo originariamente por trescientos cincuenta mil euros de principal, quedó garantizado con primera hipoteca sobre la finca de este número, según su inscripción 4ª.- Que sobre la finca de este número la parte deudora tiene en fase de construcción una edificación cuya obra nueva y división horizontal han sido declaradas según la inscripción 5ª, y con la finalidad de financiar la construcción de la citada edificación, han acordado las partes la ampliación del préstamo y dividiendo la total cantidad resultante de tal ampliación en tantos préstamos como fincas son objeto de financiación, y fijando condiciones únicas comunes para la devolución de tales préstamos, quedando hipotecadas en garantía de los mismos las nuevas fincas resultantes de la obra nueva y división horizontal de la anterior inscripción, con la posibilidad de financiar la compra de los futuros adquirentes de dichas fincas mediante la subrogación en el préstamo hipotecario afectante a cada una de ellas. **PRIMERA.- AMPLIACION Y DIVISION DEL PRESTAMO.-** La Caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante la Caja, representada por don Óscar Munilla Fauro y don Manuel Rodríguez Díaz, [...], respectivamente, en virtud de los poderes otorgados a su favor por el Notario de Alicante don Francisco Benítez Ortiz el 13 de Mayo de 2005 y 6 de Abril de 2005 e inscritos en el citado Registro Mercantil por las inscripciones 551ª y 545ª de la citada hoja, respectivamente, concede a las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA", "MEDINA ALMAGRO, SOCIEDAD LIMITADA" Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA", en adelante parte prestataria o deudora, una ampliación del préstamo que originó la hipoteca de la inscripción 4ª, por un importe de un millón setecientos cuatro mil quinientos cuarenta euros (€ 1.704.540), que junto con el importe adeudado a esta fecha hace un total de capital prestado de DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO

MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS (€ 2.054.540). Dicho importe global se considera dividido en TREINTA Y SIETE Préstamos, cuyo destino es financiar la construcción y posterior adquisición de las FINCAS formadas por división horizontal de la de este número. Del total del capital prestado la parte prestataria ya tiene percibida la suma de trescientos cincuenta mil euros (€ 350.000), lo que supone el 5,87% de cada uno de los préstamos concedidos, importe dispuesto y adeudado del préstamo inicialmente concedido y que es objeto de ampliación en esta escritura. El resto del capital de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria en la forma fraccionada que más adelante se indica. 1.- En este acto, la parte prestataria declara haber recibido de la Oficina 0590 de Jerez de la Frontera la suma global de ciento cincuenta mil euros (€ 150.000) lo que, sumado a la cantidad anterior recibida, representa el 24,34% del principal de cada uno de los préstamos. 2.- a) Respecto de los inmuebles vendidos. Las entregas sucesivas y hasta completar el 85% del principal de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto director de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada en cada vivienda. La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto-director de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas. b) Respecto de los inmuebles no vendidos. Las entregas sucesivas y hasta completar el 55% del principal de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto director de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada en cada vivienda. La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto-director de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas. Si durante el período de disposición se produjeran ventas y por consiguiente aportación de contratos, el calendario anterior se modificará, incrementándose los porcentajes hasta el 85%, si bien respecto exclusivamente, a los préstamos correspondientes a las viviendas vendidas. EL RESTO DE LA ESTIPULACIÓN PARA AMBOS CASOS Dichas entregas se acreditarán por cualquier medio de prueba admitido en derecho; no obstante la parte prestataria se obliga a simple requerimiento de la Caja, a hacer constar las citadas entregas en acta notarial, en el momento en que la Caja lo exija y en la forma que se determine entre alguna de las modalidades siguientes: - Compareciendo ante notario, la parte prestataria conjuntamente con la Caja, a fin de hacer constar el importe del capital recibido hasta ese momento y otorgar carta de pago por dichas cantidades. - O mediante la comparecencia de la Caja, por medio de su representante, ante notario facultando la parte prestataria de forma expresa e irrevocable, a la Caja, para justificar mediante acta notarial la entrega de cualquier cantidad abonada por disposición del capital de los préstamos, siendo requisito suficiente para su otorgamiento, la incorporación del documento o documentos, que acrediten el abono de la cantidad

correspondiente, en la Oficina 0590, calle Larga de Jerez de la Frontera, cuenta número 040016676, de la que la parte prestataria es titular. Para poder efectuar cualquiera de las entregas del capital pendiente de disposición, será imprescindible que la parte prestataria esté al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Caja. El tanto por ciento restante, según sea de inmueble vendido o no vendido, en el momento de formalizarse la escritura de compraventa en favor del adquirente, en primera transmisión de cada vivienda, toda vez que esta ayuda crediticia no sólo se dispensa para la construcción del edificio, sino también para su posterior venta. La Caja deberá autorizar expresamente a la parte prestataria para que los compradores queden subrogados no sólo en la responsabilidad derivada de las hipotecas, sino también en la obligación personal de los préstamos con ellas garantizadas. Para ello cuando vaya a producirse una transmisión de cualquiera de los componentes hipotecados el promotor se obliga a comunicar tal circunstancia a la Caja y a facilitar la totalidad de los datos, tanto personales como económicos que ésta requiera. La falta de autorización por parte de la Caja o la negativa expresa dará lugar a la inexistencia de subrogación por parte del adquirente, siendo el responsable frente a la Caja el promotor-prestatario. De común acuerdo fijan las partes como plazo máximo para efectuar la total disposición de los capitales prestados el día 5 de ENERO DE 2008, transcurrido el cual sin que la parte prestataria haya observado y acreditado el cumplimiento de los requisitos que condicionan las distintas disposiciones parciales, la Entidad prestamista, de conformidad con el apoderamiento que en este instrumento público se le confiere, efectuará escritura de reducción de aquellos capitales, fijándoles como cuantía las sumas dispuestas hasta esa fecha más sus correspondientes intereses, señalando en su caso la nueva cuota por capital e intereses a cada uno de los préstamos que hayan sufrido la alteración. Las disposiciones fraccionadas del capital se irán reflejando a medida que se produzcan en la cuenta individualizada de cada préstamo a efectos contables y de cómputo de interés. El promotor-prestatario se obliga a informar a la Caja de cualquier incidencia o informe negativo que respecto a la ejecución y desarrollo del proyecto sea advertido por la entidad de control de calidad de la edificación. Dicha incidencia suspenderá las disposiciones del capital de los préstamos, hasta tanto la misma no sea resuelta a satisfacción de la citada entidad de control. SEGUNDA. AMORTIZACIÓN. Sin perjuicio de los supuestos de vencimiento anticipado que se fijan en esta escritura, el período de amortización de los préstamos tendrá una duración de TRESCIENTOS MESES, a contar desde el día 5 DE ENERO DE 2008, fecha máxima de disposición del capital de los préstamos, o en su caso, a contar desde la fecha en que se realice la última acta de entrega, o la Caja otorgue escritura de reducción de los capitales, si una u otra se otorgan antes de la citada fecha máxima. Durante los TRESCIENTOS meses de devolución del capital, éste se satisfará a la Caja mediante el pago de cuotas fijas comprensivas de capital e intereses, que se harán efectivas por mensualidades vencidas, por importe calculado al tipo de interés inicialmente previsto, y de conformidad con el cuadro de amortización convenido entre las partes para este primer período, amortizativo, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas de la vida de los préstamos, pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente, a virtud de las cláusula de revisión. Dichas cuotas se aplicarán, en primer lugar, a satisfacer intereses, y el resto a amortización de capital. El número total de cuotas es de TRESCIENTAS siendo la primera amortización un mes posterior a la última acta de entrega (o en su caso, desde la fecha máxima de disposición de los préstamos o desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital) y en consecuencia la última transcurridos TRESCIENTOS meses, desde dicha última acta de entrega, o desde la

fecha máxima de disposición de los préstamos, o en su caso, desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital. TERCERA.- INTERESES. Las cantidades adeudadas por razón de los préstamos concedidos, producirán en favor de la Caja, a partir de esta fecha el interés nominal inicial de CUATRO POR CIENTO, devengable por días sobre la base de cálculo de 360 días/año, y pagadero de la siguiente forma: a) Durante el período de disposición, por TRIMESTRES vencidos a contar desde esta fecha y asimismo de forma simultánea cuando la parte prestataria efectúe nueva retirada de capital y en la fecha final del período de disposición, o, en su caso, en la fecha que la Caja otorgue escritura de reducción de capital; y b) Durante el período de amortización, conforme se indica en la estipulación SEGUNDA.- TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.- Para el período de disposición: El interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos hasta 5 DE OCTUBRE DE 2006, será el tipo inicialmente pactado. A partir del día 5 DE OCTUBRE DE 2006 y sucesivamente con periodicidad TRIMESTRAL durante el periodo de disposición del capital de los préstamos, el tipo de interés a pagar por la parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de CERO CON SESENTA Y CINCO puntos. Índice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual se publican en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable a los préstamos hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CINCO puntos al inicialmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario responde ante la Caja en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente los préstamos; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada los préstamos. Para el período de amortización: En el momento de producirse la subrogación de los préstamos, o la disposición total de los mismos, o llegada la fecha tope de

disposición de los capitales, o en su caso, desde que la Caja otorgue escritura de reducción de capital, y sucesivamente con periodicidad anual durante toda la vida de los mismos, salvo la primera revisión que será semestral, el tipo de interés a pagar por parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de UN PUNTO. Índice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para préstamos hipotecarios a tipo variables destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable a los préstamos hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CINCO puntos al inicialmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario ante la Caja responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente los préstamos; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada los préstamos.- SEXTA.- INTERESES DE DEMORA. Sin perjuicio de lo establecido en la estipulación SEXTA BIS, las cantidades, ya lo sean por intereses en el período de carencia, o lo sean por cuotas comprensivas de capital e intereses en el período de reintegro, que no sean satisfechas por el prestatario a su vencimiento, devengarán desde dicho vencimiento en favor de la Caja el interés de demora del 25% anual, sin necesidad de requerimiento alguno y pagadero en su caso al hacerse efectivo cualquier concepto vencido e impagado, gozando este devengo de preferencia sobre los demás. Si por consecuencia de la cláusula de revisión resultara aplicable a la operación como interés ordinario un tipo superior al de demora fijado, las cantidades no satisfechas a su vencimiento tanto por intereses del período de carencia como por cuotas de capital e intereses, devengarán desde dicho vencimiento en concepto de demora ese tipo ordinario resultante de la referida cláusula de revisión.- SEXTA BIS. RESOLUCIÓN ANTICIPADA.- No obstante el plazo convenido para la duración de los préstamos, se producirá el vencimiento de la obligación y la Caja podrá proceder

contra las fincas hipotecadas y simultáneamente contra el que resulte deudor si se incumplieran por el mismo cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: 1) Por causas generales establecidas en la ley. 2) Por las causas especiales siguientes: a) Si los inmuebles hipotecados sufrieran total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30 por 100 del valor que se les ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor no aumentara la garantía a satisfacción de la parte acreedora dentro del término que ésta señalara. A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección de que se habla al final de la estipulación NOVENA. b) 1. La falta de pago de un vencimiento de intereses en período de disposición, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. 2. La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses fijada para el período de reintegro, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. c) La falta de pago por el deudor del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como de sus recargos, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre las fincas hipotecadas, o bien si se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes a los seguros cuando le fueran reclamados. d) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en las estipulaciones PRIMERA, OCTAVA y NOVENA. e) El impago de los gastos de formalización y tributos que lleve consigo esta escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, y ello aunque para asegurar su derecho se viere la Caja obligada a suplirlos con cargo a la cantidad consignada para prestaciones accesorias. f) Que dentro del improrrogable plazo de un mes a contar desde esta fecha no sea presentada esta escritura en el Libro Diario del Registro de la Propiedad donde deban inscribirse las hipotecas, o que tales inscripciones no se produzca antes del término de tres meses también a contar desde esta fecha. g) Que en el Registro de la Propiedad aparezcan cargas, embargos y otros gravámenes distintos a los reseñados en la estipulación SÉPTIMA inscritos o anotados con rango preferente a las hipotecas que se constituyen en esta escritura.- **La responsabilidad total hipotecaria es la siguiente:** a) La cifra total de capital garantizado asciende a **DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS**, de los que trescientos cincuenta mil euros se corresponden al capital actual y un millón setecientos cuatro mil quinientos cuarenta euros al capital ampliado. b) Los intereses ordinarios, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido en la escritura que motiva la presente, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHO EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS**, correspondiendo veintinueve mil setecientos cincuenta euros por el préstamo inicial y cincuenta y nueve mil seiscientos cincuenta y ocho euros y noventa céntimos por la cantidad ampliada. c) Los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del 25 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de **QUINIENTOS TRECE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS**, de los que ochenta y siete mil quinientos euros se corresponden por el préstamo inicial y cuatrocientos veintiséis mil ciento treinta y cinco euros por la ampliación. d) Para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a **CIENTO OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS Y SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS**, de los que diecisiete mil quinientos euros se corresponden al préstamo inicial y ciento sesenta y tres mil novecientos setenta y seis euros y setenta y cinco céntimos a la cantidad ampliada. e) Para costas y gastos se limita hipotecariamente esta responsabilidad **TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS**

EUROS, de los que treinta y tres mil seiscientos cincuenta y seis euros se corresponde con el préstamo inicial y trescientos treinta y dos mil ochenta euros con la ampliación. Valor a efectos de subasta: TRES MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS DOCE EUROS Y NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS.- Se fija como domicilio a efectos de requerimientos y notificaciones el **calle Los Remedios 5 en Jerez de la Frontera**.- **DISTRIBUCIÓN DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA:** Cada una de las fincas resultantes de la edificación que se hipotecan, así como el principal del respectivo préstamo que se garantiza con cada una de ellas, la responsabilidad hipotecaria a la que las mismas quedan afectas y su valor a efectos de subasta constan en los lugares que indica la nota al margen de la presente.- Por escritura otorgada el veintiuno de Agosto pasado por el notario de esta Ciudad don Antonio Uribe Ortega, protocolo 1699, don Manuel Rodríguez Díaz y don Oscar Munilla Fauro, en nombre y representación de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, cuyos datos de tal representación constan al principio de la presente **RATIFICAN** en todas sus partes la escritura de veintisiete de Julio pasado ante el mismo notario, protocolo 1515, por la que se aclaraban las cuotas de las fincas formadas por propiedad horizontal de la de este número, así como las superficies del elemento privativo número dos.- **ACTA DE INSCRIPCION:** En su virtud INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su derecho de ampliación, modificación y distribución de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, **con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización**.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON ANTONIO ROSADO QUIROS, el cinco de Julio del año dos mil seis, protocolo 1.490/2.006, que ha sido presentada en unión de la escritura de ratificación citada, a las trece horas y dos minutos del día veinticinco de Julio del año dos mil siete, según el asiento 411 del Diario 137.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Septiembre del año dos mil siete."-

INSCRIPCIÓN 3ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo que causó la inscripción 2ª, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, por lo que la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". SEGUNDA.- **AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho.- En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el veintidós de Mayo del año dos mil ocho, protocolo número 735/2.008, y de la **inscripción extensa** que es la **7ª de la finca registral 42.876**, al folio 192 del

tomo 1749.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Julio del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 7ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª ampliada, modificada y distribuida por la 6ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, cuyas circunstancias jurídicas constan en la anterior inscripción 6ª; actuando en su nombre don Óscar Munilla Fauro y don Manuel Rodríguez Díaz, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 6ª; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., cuyas circunstancias jurídicas constan en la inscripción 3ª, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" (abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"), SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. a) Que la deuda pendiente de satisfacer al día de la fecha de la escritura que motiva la presente, es de DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo descrito, cuyo importe asciende a SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS 3 EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones. La presente asunción de deuda tiene como causa la posterior transmisión de créditos frente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L". "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", a través de sus representantes, consienten expresamente la subrogación efectuada por las mercantiles "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" en las responsabilidades personales asumidas en su día por "MEDINA ALMAGRO, S.L" en la escritura de préstamo que por la presente se modifica, de tal modo que "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la presente siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". b) Los fiadores solidarios Don Juan José Serrano Garrido, Don José Manuel Romero Vera y Don Carlos Manuel Romero Vega manifiestan por la presente que conocen y consienten esta subrogación. SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación de la estipulación PRIMERA de la escritura que se modifica por la presente, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho. Queda en consecuencia modificada la estipulación SEGUNDA de dicha escritura, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho, fecha máxima de disposición del préstamo o, en su caso, desde la fecha en que se realice el último acta de entrega de capital o se otorgue escritura de reducción de capital si una u otra se otorgaran antes de la citada fecha máxima, permaneciendo inalterado el vencimiento final del préstamo. TERCEPA.- Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en las escrituras de préstamo que se modifican por la presente, y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a

las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, así como la inalterabilidad de la garantía hipotecaria. CUARTA.- CONDICIÓN SUSPENSIVA.- La eficacia de la presente escritura se somete a la condición suspensiva de que en el momento de efectuar su asiento de presentación en el Registro de la Propiedad, no exista ningún obstáculo que impida la efectividad de la modificación, manteniendo el rango hipotecario.- En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el veintidós de Mayo del año dos mil ocho, protocolo número 735/2.008, que ha sido presentada a las trece horas y veintitrés minutos del día tres de Junio del año dos mil ocho, según el asiento 478 del Diario 139.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Julio del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 4ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** La **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos.- En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el tres de Julio del año dos mil ocho, protocolo número 1102/2.008, y de la **inscripción extensa** que es la **8ª de la finca registral 42.876**, al folio 203 del tomo 1767.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a once de Septiembre del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª ampliada, modificada y distribuida por la 6ª y modificada por la 7ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, cuyas circunstancias jurídicas constan en la anterior inscripción 6ª; actuando en su nombre como mandatario verbal don Enrique García Rodríguez, [...], y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., cuyas circunstancias jurídicas constan en la inscripción 3ª, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" (abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"), SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** La **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**, quedando



por tanto modificada la estipulación primera, única y exclusivamente respecto a la fecha establecida como plazo de disposición.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos, modificándose también por tanto la estipulación segunda, única y exclusivamente respecto a la fecha de inicio del periodo de amortización.-. TERCEPA.- Queda vigente e inalterado el resto del contenido, que no se modifica por medio de la escritura que motiva la presente, de la escritura que motivó la inscripción 7ª.- Por diligencia extendida el cuatro de Julio pasado al pie de la escritura que motiva la presente, Don Oscar Munilla Fauro, mayor de edad, casado, de esta vecindad, con domicilio en Plaza Aladro 7-8, con NIF número 31.655.427-K, en nombre y representación de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, en virtud del poder de fecha 13 de Mayo de 2005 ante el Notario de Alicante don Francisco Benítez Ortiz, **RATIFICA** en todas sus partes la escritura que motiva la presente.- En su virtud INSCRIBO a favor de "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**", su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el tres de Julio del año dos mil ocho, protocolo número 1102/2.008, que ha sido presentada a las trece horas y cuarenta y cinco minutos del día veinticuatro de Julio del año dos mil ocho, según el asiento 1220 del Diario 139.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a once de Septiembre del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 5ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 3ª y 4ª, del que es titular **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**, y por ACUERDO con las entidades **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.** y **SEGA INVERSIONES, S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, por título de división horizontal, según la inscripción 1ª, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un periodo de amortización de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE. Las partes acuerdan, y el deudor reconoce, que en el otorgamiento de la escritura que motiva la presente se procede a la **entrega** de un importe de **NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**, con lo que capital dispuesto acumulado por el préstamo a partir de esta entrega y la formalización de la escritura que motiva la presente sería de UN MILLÓN QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO. TERCERA: Del mismo modo las partes acuerdan una modificación del tipo de interés, siendo el tipo de interés aplicable desde dieciséis de Diciembre de dos mil ocho, el **5,96 por ciento** nominal anual, hasta el **dieciséis de Marzo de dos mil nueve**. Desde esta fecha hasta la finalización del periodo de disposición, el tipo de interés a aplicar será el resultado de aplicar el **Euríbor** más un diferencial del **1,80 puntos**, siendo el índice de referencia sustitutivo el **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**. En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** su título de modificación de hipoteca, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el dieciséis de

Diciembre del año dos mil ocho, protocolo número 2505/2.008, y de la **inscripción extensa**, que es la **9ª de la finca 42.876**, al folio 203 del tomo 1.767.- Jerez De La Frontera a tres de Febrero del año dos mil nueve.-

INSCRIPCIÓN 9ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª, ampliada, modificada y distribuida por la 6ª y modificada por las inscripciones 7ª y 8ª, del que es titular **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, domiciliada en Alicante, calle San Fernando, 40. 03001, con C.I.F G-03046562, e inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 13258 general, folio 37, hoja numero A-9358, inscripción 1ª, actuando en su nombre Don Oscar Munilla Fauro, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada en Alicante el 29 de Noviembre de 2004, ante el Notario Don Francisco Benítez Ortiz, inscrita en el registro Mercantil de Alicante al tomo 2044, folio 86, hoja A-9358, inscripción 522ª, y Don Enrique García Rodríguez, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Alicante, Don Francisco Benítez Ortiz, el veintiuno de Abril de dos mil ocho, que causó la inscripción 675ª en el citado Registro Mercantil; y por ACUERDO con las entidades **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.** y **SEGA INVERSIONES, S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, por título de compra y declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, según las inscripciones 3ª y 5ª, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" -abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"-, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación del **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un **periodo de amortización de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses**, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE -o en su caso desde que se otorgue el último acta de entrega de capital o se otorgue Escritura de reducción de capital, si una u otra se entregará antes de la fecha máxima de disposición con lo que no se modifica el vencimiento final de préstamo. Las partes acuerdan, y el deudor reconoce, que en el otorgamiento de la escritura que motiva la presente se procede a la **entrega** de un importe de **NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**, con lo que capital dispuesto acumulado por el préstamo a partir de esta entrega y la formalización de la escritura que motiva la presente sería de **UN MILLÓN QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO**. **SEGUNDA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación de la forma de disposición del préstamo, de tal forma que queda sin efecto lo estipulado en cuanto a las disposiciones según el porcentaje de ventas, pudiendo disponerse sin esta limitación. Queda por tanto modificada la Estipulación Primera de la Escritura de fecha 5 de Julio de 2006 en este sentido, subsistiendo en lo no afectado por esta modificación. **TERCERA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación del tipo de interés, siendo el tipo de interés aplicable desde **dieciséis de Diciembre de dos mil ocho**, el **5,96 por ciento** nominal anual, hasta el dieciséis de Marzo de dos mil nueve -fecha de la siguiente revisión-. Desde el dieciséis de Marzo de dos mil nueve, hasta la finalización del periodo de disposición, el tipo de interés a aplicar será el

resultado de aplicar al Euríbor más un diferencial del 1,80 por ciento. El tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la **Referencia Interbancaria a un año -EURIBOR-**, índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E., añadiendo un diferencial del 1,80 por ciento. Ajuste del tipo de interés: El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de **1,80 puntos**. Índice de referencia sustitutivo: Si el Banco de España dejare de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda o: **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en 5 puntos al originalmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario, ante la Caja, responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad conferida en la escritura de préstamo reseñada en el expositivo A) de esta escritura para cancelar anticipadamente el préstamo; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada el préstamo. **CUARTA.-** Las partes acuerdan una comisión de modificación del 0,5 por ciento sobre el total de préstamo. **QUINTA.-** Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en la hipoteca de la inscripción 4ª, ampliada, modificada y distribuida por la 6ª, y modificada por las inscripciones 7ª y 8ª, y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, así como la inalterabilidad de la garantía hipotecaria. En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su título de modificación de hipoteca, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el dieciséis de Diciembre del año dos mil ocho, protocolo número 2505/2.008, que ha sido presentada telemáticamente a las dieciséis horas del día diecisiete de Diciembre

del año dos mil ocho, según el asiento 485 del Diario 140.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a tres de Febrero del año dos mil nueve.".-

INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -CESIÓN-:

"La CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO es titular de la hipoteca objeto de la **inscripción 2ª modificada por las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª**, y por el Acta que motiva la presente y en virtud del proceso de fusión por la que BANCO DE SABADELL, S.A. absorbió a la entidad BANCO CAM, S.A.U., previa segregación de todo el negocio financiero de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO a favor de BANCO BASE, S.A., la cual cambio su denominación a la de BANCO CAM, S.A.U., queda modificado el acreedor hipotecario de la mencionada hipoteca en cuanto a esta finca y treinta y cuatro más, pasando de ser "Caja de Ahorros del Mediterráneo" al actual acreedor hipotecario BANCO DE SABADELL, S.A. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre la finca de este número a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.**, por título de fusión por absorción, segregación y la registración del cambio de denominación.- Así resulta de Acta autorizada por el Notario de SABADELL, DON JAVIER MICÓ GINER, el catorce de Junio del año dos mil trece, protocolo número 6302/2.013, subsanada por diligencia de fecha uno de Junio último, y de la extensa que es la inscripción 8ª de la finca 42.341, al folio 197 del tomo 1.801.- Jerez De La Frontera a dos de Julio del año dos mil trece.".-

INSCRIPCIÓN 9ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -CESIÓN-:

"URBANA: Número veinticinco.- Plaza de garaje descrita en la inscripción 1ª.- Referencia catastral: No aportada.- Situación arrendaticia: libre.- CARGAS: Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª modificada por 3ª, 4ª, 5ª y cedida por la 8ª, que va a ser cedida nuevamente por la presente, y con la hipoteca de la inscripción 7ª.- Las entidades SEGA INVERSIONES, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L., son dueños de esta finca por títulos de obra nueva, propiedad horizontal y transmisión, según las inscripciones 1ª y 6ª.- La entidad **BANCO DE SABADELL, S.A., titular del préstamo hipotecario objeto de la 2ª modificada por 3ª, 4ª, 5ª y cedida por la 8ª CEDE Y TRANSMITE** el citado préstamo hipotecario a la entidad **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP**. El precio de esta cesión, que engloba a la finca de este número, noventa y nueve fincas más radicantes en la demarcación de este Registro, y varias fincas más radicantes en la demarcación de otros Registros, es de SETENTA MILLONES SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS VEINTITRÉS EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS, del que corresponde compensar determinados importes previstos en el Contrato de Compraventa que motivo la escritura que por la presente se inscribe, por lo que corresponde el pago por esta transmisión de **SESENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTO VEINTITRÉS EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS**, abonados como consta en la inscripción extensa que se dirá. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca constituido sobre la finca de este número en **la inscripción 2ª modificada por 3ª, 4ª, 5ª y cedida por la 8ª** a favor de la entidad **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP** por título de cesión. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de MADRID, DON ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO, el veintitrés de Octubre del año dos mil dieciocho, protocolo número 6244/2.018, y de la inscripción extensa, que es la 6ª de la finca 42.195, al folio 134 del tomo 1744.- Firmado digitalmente por OSCAR EIMIL TRASANCOS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA 1, el catorce de Diciembre del año dos mil dieciocho (211018069A3AF17D).

CUARTO: Que el **CONTENIDO ACTUAL** del Registro a la fecha de expedición de esta certificación **ES EXACTAMENTE IGUAL** al que era cuando se expidió la certificación que literalmente se recoge en el punto primero de la presente.

QUINTO: Esta certificación se expide con el carácter de certificación con información continuada con arreglo a lo establecido en el artículo 656.2, párrafo segundo de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

SEXTO: Que no existiendo presentado en el Libro Diario, antes de su apertura en el día de hoy, documento alguno pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, libro la presente con esta fecha.-
ACTO/S SIN BASE DE CUANTÍA

OBSERVACIONES: Se ha observado en la expedición de la precedente certificación, la exclusión de Datos de Carácter Personal en base al principio de exclusión de datos sensibles, conforme dispone el artículo 222.6 de la Ley Hipotecaria, y 332.6 de su Reglamento, Directiva 95/46 de la U.E; arts 9.3 de Seguridad jurídica y 18.4 de derecho a la intimidad personal, S.T.C. 290 y 292/2000; Ley Orgánica 15/1.999 de Protección de Datos, y el Protocolo de colaboración entre la Agencia de Protección de Datos y el Colegio de Registradores 3-11-94. Se han excluido de la certificación por aplicación de la legislación de Protección de Datos Personales los asientos relativos a titularidades, cargas o limitaciones canceladas o caducadas.

ADVERTENCIAS:

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

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

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

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo



caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ registrador/a titular de RGTRÓ PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. N°1 a día veintitrés de febrero del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 211018273B25F582

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

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



C.S.V. : 211018273B25F582

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

JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. Nº1

SANTA MARIA nº5-7 Planta 1ª
11402 - JEREZ DE LA FRONTERA (CADIZ)
Teléfono: 956 336392

Fax:

Correo electrónico: jerezdelafrontera1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F63CH23T9**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)*

Su referencia: **5-26020513432226776**

JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que con arreglo a lo ordenado en mandamiento de 03/02/2026, solicitando la expedición de certificación con información continuada de la **finca número 42391** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único número 11018000358485**, remitido por el Consejo General del Poder Judicial para el procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados seguido en el SECCIÓN CIVIL N.º1 TRIBUNAL DE INSTANCIA DE JEREZ DE LA FRONTERA, procedimiento 5/2015, en el cual se ha dictado en fecha 15 de marzo de 2018, Decreto convocando la subasta de dicha finca, presentado en este Registro a las 09:00:00 horas del día 18/02/2026 según el **asiento 619 del Diario 2026**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que con fecha **06 de febrero de 2025** fue expedida certificación de título y cargas de la finca referenciada para el citado procedimiento ejecutivo, con el siguiente contenido literal:

"JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que con arreglo al mandamiento que precede del **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, Procedimiento: **Ejecución Hipotecaria**, número **05/2015**, presentado en este Registro a las 10:35:47 horas del día 23/01/2025 según el **asiento 256 del Diario 2025**, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **finca número 42391** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único número 11018000358485**, **vigésima cuarta** a que dicho mandamiento se refiere, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca, según su inscripción 11ª, es como sigue:

"URBANA: NÚMERO VEINTISÉIS.- PLAZA DE GARAJE número DIEZ, en planta sótano del Edificio sito en esta Ciudad, calle Asta, número 10.- Tiene una superficie construida, incluida parte proporcional de zonas comunes, de treinta y cuatro metros y doce decímetros cuadrados y útil de trece metros y veintitrés decímetros cuadrados.- Linda: frente, por donde tiene su entrada, con zona de rodadura; derecha, con plaza de garaje número 9; izquierda, plaza de garaje número 11; y fondo, muro de contención.- CUOTAS DE PARTICIPACIÓN: En la comunidad general del 1,66 por ciento; y en planta sótano 7,34 por ciento.-".- REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA.

RESULTA actualmente inscrita, POR MITADES INDIVISAS, a favor de las entidades **SEGA INVERSIONES, S.L.**, con C.I.F número B11695046, y **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.**, con C.I.F número B72015548, en cuanto a una tercera parte indivisa, cada uno, por título de **DIVISIÓN HORIZONTAL** a que se contrae su **INSCRIPCIÓN 1ª**, obrante al folio 110 del tomo 1747, practicada con fecha diez de septiembre de dos mil siete en virtud de la escritura autorizada por el notario **DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS**, en **JEREZ DE LA FRONTERA**, el día cinco de julio de dos mil seis, protocolo 1489/2006; y en

cuanto a la tercera parte indivisa restante, por mitades indivisas, por título de TRANSMISIÓN a que se contrae su **INSCRIPCIÓN 6ª**, obrante al folio 111 del tomo 1747, practicada con fecha cuatro de febrero de dos mil nueve en virtud de mandamiento librado por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 1, en JEREZ DE LA FRONTERA, el día quince de enero de dos mil nueve, en el procedimiento de ejecución de títulos judiciales 21/2009.-

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

HIPOTECA a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** para responder de **NUEVE MIL CIENTO OCHENTA EUROS de principal**, de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en la cantidad de trescientos noventa y nueve euros con cuarenta y nueve céntimos, los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del 25 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de dos mil doscientos noventa y cinco euros, para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a ochocientos diez euros con ochenta y siete céntimos, y una cantidad igual a tres mil setecientos sesenta euros con treinta y ocho céntimos para costas y gastos; con un plazo de amortización de **trescientos meses** a contar desde el **5 de enero de 2008**; con un valor de subasta de **DIECISÉIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS**; fijándose como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **CALLE REMEDIOS 5 EN JEREZ DE LA FRONTERA**.- Constituida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DOÑA MARÍA DOLORES CONESA LORENZO, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha dos de febrero de dos mil seis, protocolo 125/2006, **inscrita por la 4ª de la finca de que procede la de este número, registral 42.876 y ampliada, modificada y distribuida** en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha cinco de julio de dos mil seis, protocolo 1490/2006, que motivó la **INSCRIPCIÓN 2ª** de fecha veintiocho de septiembre de dos mil siete, obrante al folio 76 del tomo 1.747.-

MODIFICADA POR LAS INSCRIPCIONES 3ª, 4ª y 5ª y CEDIDA POR LA 8ª y 9ª.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: "PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo que causó la inscripción 2ª, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, por lo que la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". SEGUNDA.- **AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan **doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización** del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho."- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintidós de mayo de dos mil ocho,

protocolo 735/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 3ª** de fecha veintiocho de julio de dos mil ocho, obrante al folio **110** del tomo **1.747.-**

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** "La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve.- SEGUNDA.-** Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES**, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos."".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha tres de julio de dos mil ocho, protocolo 1102/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 4ª** de fecha once de septiembre de dos mil ocho, obrante al folio **111** del tomo **1.747.-**

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO conforme, entre otras, a las siguientes **ESTIPULACIONES:** "PRIMERA. **AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE.** De forma que se establece un periodo de amortización de **DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES** meses, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE.**".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha dieciséis de diciembre de dos mil ocho, protocolo 2505/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 5ª** de fecha tres de febrero de dos mil nueve, obrante al folio **111** del tomo **1.747.-**

HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO para responder de **OCHO MIL EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS de principal**, los intereses de ordinarios de ochocientos cuarenta y ocho euros, de los intereses de demora hasta un máximo de dos mil trescientos veinte euros con un céntimos, de cuatrocientos euros para prestaciones accesorias, y tres mil seiscientos diez euros como ampliación eventual para costas y gastos; con un plazo de amortización de **trescientos meses** a contar desde el **29 de enero de 2010;** con un valor de subasta de **QUINCE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS;** fijándose como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **CALLE REMEDIOS, Nº 5 DE ESTA CIUDAD.-** Constituida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintinueve de Enero de dos mil diez, protocolo 152/2010, que motivó la **ANOTACIÓN LETRA C** de fecha catorce de Junio de dos mil diez, obrante al folio **111** del tomo **1.747,** **CONVERTIDA EN INSCRIPCIÓN POR LA 7ª** de fecha diecinueve de junio de dos mil diez, obrante al folio **111** del tomo **1.747.-**

CEDIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE POR LA INSCRIPCIÓN 10ª.-

CESIÓN de la HIPOTECA de la inscripción 2ª a favor de BANCO DE SABADELL, S.A. En virtud de escritura autorizada por el Notario DON JAVIER MICÓ GINER de SABADELL, el día catorce de junio de dos mil trece, número de protocolo 6302/2013, que motivó la **INSCRIPCIÓN 8ª** de fecha dos de julio de dos mil trece, obrante al folio **139** del tomo **1.782.-**

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la **inscripción 2ª**, a favor de **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP**. En virtud de escritura autorizada por el Notario DON ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO de MADRID, el día veintitrés de octubre de dos mil dieciocho, número de protocolo 6244/2018, que motivó la **INSCRIPCIÓN 9ª** de fecha catorce de diciembre de dos mil dieciocho, obrante al folio **139** del tomo **1.782.-**

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la **inscripción 7ª**, a favor de **PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**. En virtud de escritura autorizada por el Notario Don ANTONIO MORENÉS GILES de MADRID, el día veintitrés de julio de dos mil diecinueve, número de protocolo 2842/2019, que motivó la **INSCRIPCIÓN 10ª** de fecha dieciséis de septiembre de dos mil diecinueve, obrante al folio **139** del tomo **1.782.-**

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

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento **NO se halla inscrita a favor del ejecutante, SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en los asientos respectivos que, conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal de los mismos:

INSCRIPCIÓN DE DISTRIBUCIÓN DE HIPOTECA -2ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA-:

"URBANA: 26.- Plaza de garaje descrita en la inscripción 1ª.- TASADA para subasta en **DIECISÉIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS.-** Referencia catastral NO CONSTA.- **CARGAS.-** GRAVADA por procedencia con la hipoteca de la inscripción 4ª ampliada por la 6ª que será objeto de distribución por la presente, y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª.- Las entidades mercantiles "SEGA INVERSIONES, S.L.", "MEDINA ALMAGRO, S.L." Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L." son titulares por terceras partes indivisas de esta finca por título de división horizontal según la inscripción 1ª, **distribuyen** la hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO que grava a la finca matriz por su inscripción 4ª ampliada por la 6ª sobre esta finca y treinta y seis fincas más, para quedar **RESPONDIENDO PARTICULARMENTE la finca de este numero de NUEVE MIL CIENTO OCHENTA EUROS de principal**, de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en la cantidad de **TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS**, los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del **25 por ciento** nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de **DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS**, para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a **OCHOCIENTOS DIEZ EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS**, y una cantidad igual a **TRES MIL SETECIENTOS SESENTA EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS** para costas y gastos.- En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** su título de distribución de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en esta Ciudad el cinco de Julio del año dos mil seis ante el Notario Don Antonio Rosado Quirós, protocolo 1490/06, y de la

inscripción extensa que es la 6ª de la finca 42876 al folio 189 del tomo 1749.- Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera a veintiocho de Septiembre del año dos mil siete.".-

SE HACE CONSTAR QUE, PARA EVITAR REPETICIONES INNECESARIAS, LA INSCRIPCIÓN DE CONSTITUCIÓN DEL PRÉSTAMO, ASÍ COMO LAS INSCRIPCIONES EXTENSAS Y LAS CONCISAS DE MODIFICACIÓN DE HIPOTECA Y LAS DE CESIÓN DEL PRÉSTAMO -DE IDÉNTICO CONTENIDO- CONSTAN TRANSCRITAS EN EL APARTADO CUARTO DE LA TERCERA FINCA DE QUE SE CERTIFICA, REGISTRAL 42.345.-

QUINTO: A los efectos de los artículos 674, 688.2, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley hipotecaria, se hace constar:

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

2º.- **Que la expedición de la presente certificación se ha hecho constar por nota al margen de la inscripción 11ª del folio electrónico de la finca.-**

3º.- Que a los efectos del artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que con esta fecha, se han cumplimentado las oportunas comunicaciones a los titulares registrales posteriores al gravamen que se ejecuta, esto es:

- PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY;

SEXTO: Que en el Diario de Operaciones de este Registro y referente a esta finca NO existen documentos pendientes de despacho.-

Con motivo de expedirse la presente, se ha cancelado por caducidad una nota de afección fiscal.-

Y no existiendo presentado en el Libro Diario, antes de su apertura en el día de hoy, documento alguno pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, libro la presente extendida en tres folios de papel especial del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles números C23A18316585 al C23A18316587, ambos inclusive.

ADVERTENCIAS:

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

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

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos

queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ registrador/a titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. N°1 a día seis de febrero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 21101812C59BF663

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

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

SEGUNDO: Que en virtud de la certificación transcrita se extendió, en igual fecha, nota al margen de la inscripción del crédito hipotecario objeto de ejecución, del siguiente tenor literal:

"Para el procedimiento judicial de ejecución hipotecaria número 05/2015, seguido en el **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, a instancia de **BANCO DE SABADELL, S.A.** en reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de cuantía **1.598.856,15 euros de principal más 450.000 euros** presupuestados para intereses y costas, del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª, que se relaciona en la adjunta inscripción, se ha expedido hoy la certificación prevenida en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.- Más extensamente consta de la 3ª **nota marginal a la inscripción 10ª de la finca 42.341.- Firmado Digitalmente (21101807ACF8FDFC) a 6 de febrero de 2025.**"-

TERCERO: Que por no constar en la certificación transcrita -por remitirse a otra de las fincas de que se certificó en su día- las inscripciones relativas a la hipoteca que se ejecuta conforme al artículo 688.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se insertan las mismas, literalmente, a continuación:

INSCRIPCIÓN DE CONSTITUCIÓN -4ª DE LA FINCA 42876-:

"**URBANA:** Casa descrita en la inscripción 1ª.- Referencia catastral 5446603QA5654E0001WD.- **II.- CARGAS.-** Gravada con las afecciones según notas marginales a las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª.- **III.- TITULAR REGISTRAL.-** La Entidad **SEGA INVERSIONES, S.L.**, La Entidad **MEDINA ALMAGRO S.L.**, y La Entidad **ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L.**, cuyas circunstancias jurídicas constan de la inscripción anterior adquieren esta finca por título de compra, por terceras partes indivisas, según la inscripción 3ª.- **DEUDOR.-** Las citadas entidades, representadas por Don Juan JOse Serrano Garrido, Don Jose Medina Vargas y Don Jose Manuel Romero Vera, respectivamente, [...], como miembros del Comité de Gerencia de la Union Temporal de Empresas, Ley 18/1982, abreviadamente "**UTE SMR PROMOCIONES**", que forman dichas sociedades.- **IV.- ACREEDOR HIPOTECARIO.-** Las citadas sociedades, integrantes de la Union Temporal de Empresas, Ley 18/1982, abreviadamente "**UTE SMR PROMOCIONES**", en la proporción en que son dueñas **constituyen hipoteca sobre esta finca, a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** domiciliada en Alicante, calle San Fernando, numero 40, con CIF numero G-03046562, Inscrita en el Registro del banco de España, con el numero 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el numero 12, en el de la región de Murcia con el numero 2 y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 1ª, actuando en su nombre Don Óscar Munilla Fauro, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada en Alicante el 6 de Abril de 2.005 ante el NOTario Don Francisco Benítez Ortiz, y debidamente inscrita en el Registro Mercantil.- **V.- OBLIGACION GARANTIZADA: 1.- CLASE, CUANTIA Y DURACION.-** La obligación garantizada es un préstamo de **TRESCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS**, entregado en la escritura y que tendrá una duración de **DOCE meses.- 2.- INTERES.- LIQUIDACION:** Por trimestres.- **PERIODOS DE INTERES:** El periodo de interés es fijo desde esta fecha del **tres enteros con cinco décimas por ciento, pagaderos por trimestres. 3.- INTERES DE DEMORA.-** Devengará un intereses de demora de **veinticinco por ciento.- 4.- TIEMPO, LUGAR Y FORMA DEL PAGO.-** Se amortizará el préstamo mediante una única amortización por el importe total del principal que se hará efectiva el día dos de febrero del año dos mil siete.- Los pagos habrán de verificarse en el domicilio de la Caja en esta Ciudad.- **VI.- HIPOTECA QUE SE CONSTITUYE: 1.-**

OBJETO DE LA GARANTIA.- Se constituye hipoteca sobre esta finca, en garantía de la devolución del **CAPITAL DEL PRÉSTAMO**, los intereses de **un año al tipo máximo ocho enteros con cinco décimas por ciento anual**, que ascienden a **VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS**, de los intereses de demora hasta un máximo de **OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS**, de **DIECISIETE MIL QUINIENTOS EUROS** para prestaciones accesorias, y **TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS** como ampliación eventual para costas y gastos.- **2.- EXTENSION.-** Será extensiva a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y artículo 215 del Reglamento, y a los objetos muebles colocados permanentemente en las fincas hipotecadas para su adorno y comodidad y a los frutos cualquiera que sea la situación en que se encuentre, y a las rentas vencidas y no satisfechas.- **3.- PROCEDIMIENTOS.-** La entidad acreedora podrá ejercitar la acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o la especial directa, sobre la finca hipotecada, pudiéndose proceder además, a la venta extrajudicial de la misma, que se pacta especial y separadamente, para el que se designa mandatario en orden a la venta de la finca al propio acreedor.- **4.- DOMICILIO.-** Para notificaciones y requerimientos, la prestataria señala el de la finca hipotecada.- **5.- SUBASTA.-** Se tasa la finca de éste número a estos efectos en **QUINIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS SEIS EUROS**.- **6.- CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO.-** La parte prestataria renuncia a su derecho a ser notificada para el caso de cesión.- **7.- CLAUSULAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** No obstante el plazo convenido para la duración del presente contrato, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra la parte prestataria si se incumplieran por el(los) mismo(s) cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos:.. Por las causas especiales siguientes: a) Si lo hipotecado sufriera, total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30 por ciento del valor que se le ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor(es) no aumentara(n) la garantía a satisfacción de la parte acreedora, dentro del término que ésta señalara.- A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección.- 1) La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses, en periodo de carencia, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la PROPIEDAD.- **La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses.** c) La falta de pago por los hipotecantes del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como sus recargos, en su caso, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre la finca hipotecada, o se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes al seguro contra incendios -u otros- cuando le fueren reclamados. e) El incumplimiento de las obligaciones contraídas en las estipulaciones NOVENA y DECIMA de esta escritura.- **8.- OTROS PACTOS.-** No se estipula ningún otro pacto inscribible.- **9.- ACTA DE INSCRIPCION:** En su virtud INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** el derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, **con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de un recibo de intereses.**- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DOÑA MARIA DOLORES CONESA LORENZO, el dos de Febrero del año dos mil seis, protocolo número 125/2.006, **subsanaada por diligencia extendida al pie de la misma el veintiuno de Marzo último**, ha sido presentada a las dieciséis horas del día dos de Febrero del año dos mil seis, según el asiento 2010 del diario 132. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a diecinueve de Abril del año dos mil seis.".-

INSCRIPCIÓN DE AMPLIACIÓN -6ª DE LA FINCA 42876-:

"FINCA.- URBANA:.- Casa descrita en la inscripción 1ª y 5ª.- Referencia catastral 5446603QA5654E0001WD.- **II.- CARGAS.-** GRAVADA con la hipoteca de la inscripción 4ª que será objeto de ampliación, modificación y distribución por la presente y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª y 5ª.- **III.- TITULAR REGISTRAL.-** La entidad MEDINA ALMAGRO, S.L., la entidad ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L., la entidad SEGA INVERSIONES, S.L., cuyas circunstancias personales constan de la inscripción anterior 3ª adquieren esta finca por título de compra y declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, según la inscripción 3ª y 5ª.- **DEUDOR.-** Las entidades titulares registrales representadas por don José Medina Vargas, don José Manuel Romero Vera y don Juan José Serrano Garrido, cuyas circunstancias personales y de dichas representaciones constan en la inscripción 3ª, como miembros del comité de Gerencia de "Sega Inversiones, S.L., Medina Almagro, S.L. y Romero Vera Arquitectos, S.L. Unión Temporal de Empresas, Ley 18/1992.- **IV.- ACREEDOR HIPOTECARIO.-** La **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** domiciliada en Alicante, calle San Fernando, número 40, con CIF número G-03046562, Inscrita en el Registro del banco de España, con el número 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el número 12, en el de la región de Murcia con el número 2 y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 1ª, en virtud de escritura de fecha 2 de febrero de 2006 y ante la Notario de Jerez de la Frontera, doña María Dolores Conesa Lorenzo concedió a las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA", "MEDINA ALMAGRO, SOCIEDAD LIMITADA" Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" un préstamo originariamente por trescientos cincuenta mil euros de principal, quedó garantizado con primera hipoteca sobre la finca de este número, según su inscripción 4ª.- Que sobre la finca de este número la parte deudora tiene en fase de construcción una edificación cuya obra nueva y división horizontal han sido declaradas según la inscripción 5ª, y con la finalidad de financiar la construcción de la citada edificación, han acordado las partes la ampliación del préstamo y dividiendo la total cantidad resultante de tal ampliación en tantos préstamos como fincas son objeto de financiación, y fijando condiciones únicas comunes para la devolución de tales préstamos, quedando hipotecadas en garantía de los mismos las nuevas fincas resultantes de la obra nueva y división horizontal de la anterior inscripción, con la posibilidad de financiar la compra de los futuros adquirentes de dichas fincas mediante la subrogación en el préstamo hipotecario afectante a cada una de ellas. **PRIMERA.- AMPLIACION Y DIVISION DEL PRESTAMO.-** La Caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante la Caja, representada por don Óscar Munilla Fauro y don Manuel Rodríguez Díaz, [...], respectivamente, en virtud de los poderes otorgados a su favor por el Notario de Alicante don Francisco Benítez Ortiz el 13 de Mayo de 2005 y 6 de Abril de 2005 e inscritos en el citado Registro Mercantil por las inscripciones 551ª y 545ª de la citada hoja, respectivamente, concede a las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA", "MEDINA ALMAGRO, SOCIEDAD LIMITADA" Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA", en adelante parte prestataria o deudora, una ampliación del préstamo que originó la hipoteca de la inscripción 4ª, por un importe de un millón setecientos cuatro mil quinientos cuarenta euros (€ 1.704.540), que junto con el importe adeudado a esta fecha hace un total de capital prestado de DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS (€ 2.054.540). Dicho importe global se considera dividido en TREINTA Y SIETE Préstamos, cuyo destino es financiar la construcción y posterior adquisición de las FINCAS formadas por división horizontal de la de este número. Del total del capital prestado la parte prestataria ya tiene percibida la suma de trescientos cincuenta mil euros (€ 350.000), lo que supone

el 5,87% de cada uno de los préstamos concedidos, importe dispuesto y adeudado del préstamo inicialmente concedido y que es objeto de ampliación en esta escritura. El resto del capital de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria en la forma fraccionada que más adelante se indica. 1.- En este acto, la parte prestataria declara haber recibido de la Oficina 0590 de Jerez de la Frontera la suma global de ciento cincuenta mil euros (€ 150.000) lo que, sumado a la cantidad anterior recibida, representa el 24,34% del principal de cada uno de los préstamos. 2.- a) Respecto de los inmuebles vendidos. Las entregas sucesivas y hasta completar el 85% del principal de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto director de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada en cada vivienda. La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto-director de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas. b) Respecto de los inmuebles no vendidos. Las entregas sucesivas y hasta completar el 55% del principal de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto director de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada en cada vivienda. La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto-director de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas. Si durante el período de disposición se produjeran ventas y por consiguiente aportación de contratos, el calendario anterior se modificará, incrementándose los porcentajes hasta el 85%, si bien respecto exclusivamente, a los préstamos correspondientes a las viviendas vendidas. EL RESTO DE LA ESTIPULACIÓN PARA AMBOS CASOS Dichas entregas se acreditarán por cualquier medio de prueba admitido en derecho; no obstante la parte prestataria se obliga a simple requerimiento de la Caja, a hacer constar las citadas entregas en acta notarial, en el momento en que la Caja lo exija y en la forma que se determine entre alguna de las modalidades siguientes: - Compareciendo ante notario, la parte prestataria conjuntamente con la Caja, a fin de hacer constar el importe del capital recibido hasta ese momento y otorgar carta de pago por dichas cantidades. - O mediante la comparecencia de la Caja, por medio de su representante, ante notario facultando la parte prestataria de forma expresa e irrevocable, a la Caja, para justificar mediante acta notarial la entrega de cualquier cantidad abonada por disposición del capital de los préstamos, siendo requisito suficiente para su otorgamiento, la incorporación del documento o documentos, que acrediten el abono de la cantidad correspondiente, en la Oficina 0590, calle Larga de Jerez de la Frontera, cuenta número 040016676, de la que la parte prestataria es titular. Para poder efectuar cualquiera de las entregas del capital pendiente de disposición, será imprescindible que la parte prestataria esté al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Caja. El tanto por ciento restante, según sea de

inmueble vendido o no vendido, en el momento de formalizarse la escritura de compraventa en favor del adquirente, en primera transmisión de cada vivienda, toda vez que esta ayuda crediticia no sólo se dispensa para la construcción del edificio, sino también para su posterior venta. La Caja deberá autorizar expresamente a la parte prestataria para que los compradores queden subrogados no sólo en la responsabilidad derivada de las hipotecas, sino también en la obligación personal de los préstamos con ellas garantizadas. Para ello cuando vaya a producirse una transmisión de cualquiera de los componentes hipotecados el promotor se obliga a comunicar tal circunstancia a la Caja y a facilitar la totalidad de los datos, tanto personales como económicos que ésta requiera. La falta de autorización por parte de la Caja o la negativa expresa dará lugar a la inexistencia de subrogación por parte del adquirente, siendo el responsable frente a la Caja el promotor-prestatario. De común acuerdo fijan las partes como plazo máximo para efectuar la total disposición de los capitales prestados el día 5 de ENERO DE 2008, transcurrido el cual sin que la parte prestataria haya observado y acreditado el cumplimiento de los requisitos que condicionan las distintas disposiciones parciales, la Entidad prestamista, de conformidad con el apoderamiento que en este instrumento público se le confiere, efectuará escritura de reducción de aquellos capitales, fijándoles como cuantía las sumas dispuestas hasta esa fecha más sus correspondientes intereses, señalando en su caso la nueva cuota por capital e intereses a cada uno de los préstamos que hayan sufrido la alteración. Las disposiciones fraccionadas del capital se irán reflejando a medida que se produzcan en la cuenta individualizada de cada préstamo a efectos contables y de cómputo de interés. El promotor-prestatario se obliga a informar a la Caja de cualquier incidencia o informe negativo que respecto a la ejecución y desarrollo del proyecto sea advertido por la entidad de control de calidad de la edificación. Dicha incidencia suspenderá las disposiciones del capital de los préstamos, hasta tanto la misma no sea resuelta a satisfacción de la citada entidad de control. SEGUNDA. AMORTIZACIÓN. Sin perjuicio de los supuestos de vencimiento anticipado que se fijan en esta escritura, el período de amortización de los préstamos tendrá una duración de TRESCIENTOS MESES, a contar desde el día 5 DE ENERO DE 2008, fecha máxima de disposición del capital de los préstamos, o en su caso, a contar desde la fecha en que se realice la última acta de entrega, o la Caja otorgue escritura de reducción de los capitales, si una u otra se otorgan antes de la citada fecha máxima. Durante los TRESCIENTOS meses de devolución del capital, éste se satisfará a la Caja mediante el pago de cuotas fijas comprensivas de capital e intereses, que se harán efectivas por mensualidades vencidas, por importe calculado al tipo de interés inicialmente previsto, y de conformidad con el cuadro de amortización convenido entre las partes para este primer período, amortizativo, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas de la vida de los préstamos, pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente, a virtud de las cláusula de revisión. Dichas cuotas se aplicarán, en primer lugar, a satisfacer intereses, y el resto a amortización de capital. El número total de cuotas es de TRESCIENTAS siendo la primera amortización un mes posterior a la última acta de entrega (o en su caso, desde la fecha máxima de disposición de los préstamos o desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital) y en consecuencia la última transcurridos TRESCIENTOS meses, desde dicha última acta de entrega, o desde la fecha máxima de disposición de los préstamos, o en su caso, desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital. TERCERA.- INTERESES. Las cantidades adeudadas por razón de los préstamos concedidos, producirán en favor de la Caja, a partir de esta fecha el interés nominal inicial de CUATRO POR CIENTO, devengable por días sobre la base de cálculo de 360 días/año, y pagadero

de la siguiente forma: a) Durante el período de disposición, por TRIMESTRES vencidos a contar desde esta fecha y asimismo de forma simultánea cuando la parte prestataria efectúe nueva retirada de capital y en la fecha final del período de disposición, o, en su caso, en la fecha que la Caja otorgue escritura de reducción de capital; y b) Durante el período de amortización, conforme se indica en la estipulación SEGUNDA.- TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.- Para el período de disposición: El interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos hasta 5 DE OCTUBRE DE 2006, será el tipo inicialmente pactado. A partir del día 5 DE OCTUBRE DE 2006 y sucesivamente con periodicidad TRIMESTRAL durante el periodo de disposición del capital de los préstamos, el tipo de interés a pagar por la parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de CERO CON SESENTA Y CINCO puntos. Índice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual se publican en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable a los préstamos hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CINCO puntos al inicialmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario responde ante la Caja en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente los préstamos; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada los préstamos. Para el período de amortización: En el momento de producirse la subrogación de los préstamos, o la disposición total de los mismos, o llegada la fecha tope de disposición de los capitales, o en su caso, desde que la Caja otorgue escritura de reducción de capital, y sucesivamente con periodicidad anual durante toda la vida de los mismos, salvo la primera revisión que será semestral, el tipo de interés a pagar por parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de

referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de UN PUNTO. Índice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para préstamos hipotecarios a tipo variables destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable a los préstamos hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CINCO puntos al inicialmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario ante la Caja responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente los préstamos; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada los préstamos.- SEXTA.- INTERESES DE DEMORA. Sin perjuicio de lo establecido en la estipulación SEXTA BIS, las cantidades, ya lo sean por intereses en el período de carencia, o lo sean por cuotas comprensivas de capital e intereses en el período de reintegro, que no sean satisfechas por el prestatario a su vencimiento, devengarán desde dicho vencimiento en favor de la Caja el interés de demora del 25% anual, sin necesidad de requerimiento alguno y pagadero en su caso al hacerse efectivo cualquier concepto vencido e impagado, gozando este devengo de preferencia sobre los demás. Si por consecuencia de la cláusula de revisión resultara aplicable a la operación como interés ordinario un tipo superior al de demora fijado, las cantidades no satisfechas a su vencimiento tanto por intereses del período de carencia como por cuotas de capital e intereses, devengarán desde dicho vencimiento en concepto de demora ese tipo ordinario resultante de la referida cláusula de revisión.- **SEXTA BIS. RESOLUCIÓN ANTICIPADA.**- No obstante el plazo convenido para la duración de los préstamos, se producirá el vencimiento de la obligación y la Caja podrá proceder contra las fincas hipotecadas y simultáneamente contra el que resulte deudor si se incumplieran por el mismo cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: 1) Por causas generales establecidas en la ley. 2) Por las causas especiales siguientes: a) Si los inmuebles hipotecados sufrieran total o parcialmente, a juicio del perito que

designa la Caja, una depreciación que alcanzara el 30 por 100 del valor que se les ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor no aumentara la garantía a satisfacción de la parte acreedora dentro del término que ésta señalara. A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección de que se habla al final de la estipulación NOVENA. b) 1. La falta de pago de un vencimiento de intereses en período de disposición, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. 2. La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses fijada para el período de reintegro, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. c) La falta de pago por el deudor del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como de sus recargos, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre las fincas hipotecadas, o bien si se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes a los seguros cuando le fueran reclamados. d) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en las estipulaciones PRIMERA, OCTAVA y NOVENA. e) El impago de los gastos de formalización y tributos que lleve consigo esta escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, y ello aunque para asegurar su derecho se viere la Caja obligada a suplirlos con cargo a la cantidad consignada para prestaciones accesorias. f) Que dentro del improrrogable plazo de un mes a contar desde esta fecha no sea presentada esta escritura en el Libro Diario del Registro de la Propiedad donde deban inscribirse las hipotecas, o que tales inscripciones no se produzca antes del término de tres meses también a contar desde esta fecha. g) Que en el Registro de la Propiedad aparezcan cargas, embargos y otros gravámenes distintos a los reseñados en la estipulación SÉPTIMA inscritos o anotados con rango preferente a las hipotecas que se constituyen en esta escritura.- **La responsabilidad total hipotecaria es la siguiente:** a) La cifra total de capital garantizado asciende a **DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS**, de los que trescientos cincuenta mil euros se corresponden al capital actual y un millón setecientos cuatro mil quinientos cuarenta euros al capital ampliado. b) Los intereses ordinarios, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido en la escritura que motiva la presente, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHO EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS**, correspondiendo veintinueve mil setecientos cincuenta euros por el préstamo inicial y cincuenta y nueve mil seiscientos cincuenta y ocho euros y noventa céntimos por la cantidad ampliada. c) Los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del 25 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de **QUINIENTOS TRECE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS**, de los que ochenta y siete mil quinientos euros se corresponden por el préstamo inicial y cuatrocientos veintiséis mil ciento treinta y cinco euros por la ampliación. d) Para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a **CIENTO OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS Y SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS**, de los que diecisiete mil quinientos euros se corresponden al préstamo inicial y ciento sesenta y tres mil novecientos setenta y seis euros y setenta y cinco céntimos a la cantidad ampliada. e) Para costas y gastos se limita hipotecariamente esta responsabilidad **TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS**, de los que treinta y tres mil seiscientos cincuenta y seis euros se corresponde con el préstamo inicial y trescientos treinta y dos mil ochenta euros con la ampliación. Valor a efectos de subasta: **TRES MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS DOCE EUROS Y NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS**.- Se fija como domicilio a efectos de requerimientos y notificaciones el **calle Los Remedios 5**

en Jerez de la Frontera.- DISTRIBUCIÓN DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: Cada una de las fincas resultantes de la edificación que se hipotecan, así como el principal del respectivo préstamo que se garantiza con cada una de ellas, la responsabilidad hipotecaria a la que las mismas quedan afectas y su valor a efectos de subasta constan en los lugares que indica la nota al margen de la presente.- Por escritura otorgada el veintiuno de Agosto pasado por el notario de esta Ciudad don Antonio Uribe Ortega, protocolo 1699, don Manuel Rodríguez Díaz y don Oscar Munilla Fauro, en nombre y representación de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, cuyos datos de tal representación constan al principio de la presente RATIFICAN en todas sus partes la escritura de veintisiete de Julio pasado ante el mismo notario, protocolo 1515, por la que se aclaraban las cuotas de las fincas formadas por propiedad horizontal de la de este número, así como las superficies del elemento privativo número dos.- **ACTA DE INSCRIPCIÓN:** En su virtud INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su derecho de ampliación, modificación y distribución de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, **con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización.-** Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON ANTONIO ROSADO QUIROS, el cinco de Julio del año dos mil seis, protocolo 1.490/2.006, que ha sido presentada en unión de la escritura de ratificación citada, a las trece horas y dos minutos del día veinticinco de Julio del año dos mil siete, según el asiento 411 del Diario 137.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Septiembre del año dos mil siete.".-

INSCRIPCIÓN 3ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo que causó la inscripción 2ª, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, por lo que la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho.- En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el veintidós de Mayo del año dos mil ocho, protocolo número 735/2.008, y de la **inscripción extensa** que es la **7ª de la finca registral 42.876**, al folio 192 del tomo 1749.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Julio del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 7ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:



"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª ampliada, modificada y distribuida por la 6ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, cuyas circunstancias jurídicas constan en la anterior inscripción 6ª; actuando en su nombre don Óscar Munilla Fauro y don Manuel Rodríguez Díaz, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 6ª; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., cuyas circunstancias jurídicas constan en la inscripción 3ª, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" (abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"), SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. a) Que la deuda pendiente de satisfacer al día de la fecha de la escritura que motiva la presente, es de DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo descrito, cuyo importe asciende a SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS 3 EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones. La presente asunción de deuda tiene como causa la posterior transmisión de créditos frente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L". "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", a través de sus representantes, consienten expresamente la subrogación efectuada por las mercantiles "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" en las responsabilidades personales asumidas en su día por "MEDINA ALMAGRO, S.L" en la escritura de préstamo que por la presente se modifica, de tal modo que "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la presente siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". b) Los fiadores solidarios Don Juan José Serrano Garrido, Don José Manuel Romero Vera y Don Carlos Manuel Romero Vega manifiestan por la presente que conocen y consienten esta subrogación. SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación de la estipulación PRIMERA de la escritura que se modifica por la presente, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho. Queda en consecuencia modificada la estipulación SEGUNDA de dicha escritura, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho, fecha máxima de disposición del préstamo o, en su caso, desde la fecha en que se realice el último acta de entrega de capital o se otorgue escritura de reducción de capital si una u otra se otorgaran antes de la citada fecha máxima, permaneciendo inalterado el vencimiento final del préstamo. TERCEPA.- Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en las escrituras de préstamo que se modifican por la presente, y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, así como la inalterabilidad de la garantía hipotecaria. CUARTA.- CONDICIÓN SUSPENSIVA.- La eficacia de la presente escritura se somete a la condición suspensiva de que en el momento de efectuar su asiento de presentación en el Registro de la Propiedad, no exista ningún obstáculo que impida la efectividad

de la modificación, manteniendo el rango hipotecario.- En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el veintidós de Mayo del año dos mil ocho, protocolo número 735/2.008, que ha sido presentada a las trece horas y veintitrés minutos del día tres de Junio del año dos mil ocho, según el asiento 478 del Diario 139.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Julio del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 4ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** La **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos.- En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el tres de Julio del año dos mil ocho, protocolo número 1102/2.008, y de la **inscripción extensa** que es la **8ª de la finca registral 42.876**, al folio 203 del tomo 1767.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a once de Septiembre del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª ampliada, modificada y distribuida por la 6ª y modificada por la 7ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, cuyas circunstancias jurídicas constan en la anterior inscripción 6ª; actuando en su nombre como mandatario verbal don Enrique García Rodríguez, [...], y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., cuyas circunstancias jurídicas constan en la inscripción 3ª, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" (abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"), SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** La **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**, quedando por tanto modificada la estipulación primera, única y exclusivamente respecto a la fecha establecida como plazo de disposición.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los

préstamos, modificándose también por tanto la estipulación segunda, única y exclusivamente respecto a la fecha de inicio del periodo de amortización.-. TERCEPA.- Queda vigente e inalterado el resto del contenido, que no se modifica por medio de la escritura que motiva la presente, de la escritura que motivó la inscripción 7ª.- Por diligencia extendida el cuatro de Julio pasado al pie de la escritura que motiva la presente, Don Oscar Munilla Fauro, mayor de edad, casado, de esta vecindad, con domicilio en Plaza Aladro 7-8, con NIF número 31.655.427-K, en nombre y representación de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, en virtud del poder de fecha 13 de Mayo de 2005 ante el Notario de Alicante don Francisco Benítez Ortiz, **RATIFICA** en todas sus partes la escritura que motiva la presente.- En su virtud INSCRIBO a favor de "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**", su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el tres de Julio del año dos mil ocho, protocolo número 1102/2.008, que ha sido presentada a las trece horas y cuarenta y cinco minutos del día veinticuatro de Julio del año dos mil ocho, según el asiento 1220 del Diario 139.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a once de Septiembre del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 5ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 3ª y 4ª, del que es titular **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**, y por ACUERDO con las entidades **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.** y **SEGA INVERSIONES, S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, por título de división horizontal, según la inscripción 1ª, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un periodo de amortización de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE. Las partes acuerdan, y el deudor reconoce, que en el otorgamiento de la escritura que motiva la presente se procede a la **entrega** de un importe de **NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**, con lo que capital dispuesto acumulado por el préstamo a partir de esta entrega y la formalización de la escritura que motiva la presente sería de UN MILLÓN QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO. TERCERA: Del mismo modo las partes acuerdan una modificación del tipo de interés, siendo el tipo de interés aplicable desde dieciséis de Diciembre de dos mil ocho, el **5,96 por ciento** nominal anual, hasta el **dieciséis de Marzo de dos mil nueve**. Desde esta fecha hasta la finalización del periodo de disposición, el tipo de interés a aplicar será el resultado de aplicar el **Euríbor** más un diferencial del **1,80 puntos**. siendo el índice de referencia sustitutivo el **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**. En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** su título de modificación de hipoteca, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el dieciséis de Diciembre del año dos mil ocho, protocolo número 2505/2.008, y de la **inscripción extensa**, que es la **9ª de la finca 42.876**, al folio 203 del tomo 1.767.- Jerez De La Frontera a tres de Febrero del año dos mil nueve.-

INSCRIPCIÓN 9ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª, ampliada, modificada y distribuida por la 6ª y modificada por las inscripciones 7ª y 8ª, del que es titular **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, domiciliada en Alicante, calle San Fernando, 40. 03001, con C.I.F G-03046562, e inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 13258 general, folio 37, hoja numero A-9358, inscripción 1ª, actuando en su nombre Don Oscar Munilla Fauro, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada en Alicante el 29 de Noviembre de 2004, ante el Notario Don Francisco Benítez Ortiz, inscrita en el registro Mercantil de Alicante al tomo 2044, folio 86, hoja A-9358, inscripción 522ª, y Don Enrique García Rodríguez, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Alicante, Don Francisco Benítez Ortiz, el veintiuno de Abril de dos mil ocho, que causó la inscripción 675ª en el citado Registro Mercantil; y por ACUERDO con las entidades **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.** y **SEGA INVERSIONES, S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, por título de compra y declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, según las inscripciones 3ª y 5ª, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada **SEGA INVERSIONES, S.L.**, **MEDINA ALMAGRO, S.L.** y **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L.**, **UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982**" -abreviadamente "**UTE SMR PROMOCIONES**"-, **SE MODIFICA** conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un **periodo de amortización de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses**, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE** -o en su caso desde que se otorgue el último acta de entrega de capital o se otorgue Escritura de reducción de capital, si una u otra se entregará antes de la fecha máxima de disposición con lo que no se modifica el vencimiento final de préstamo. Las partes acuerdan, y el deudor reconoce, que en el otorgamiento de la escritura que motiva la presente se procede a la **entrega** de un importe de **NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**, con lo que capital dispuesto acumulado por el préstamo a partir de esta entrega y la formalización de la escritura que motiva la presente sería de **UN MILLÓN QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO**. **SEGUNDA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación de la forma de disposición del préstamo, de tal forma que queda sin efecto lo estipulado en cuanto a las disposiciones según el porcentaje de ventas, pudiendo disponerse sin esta limitación. Queda por tanto modificada la Estipulación Primera de la Escritura de fecha 5 de Julio de 2006 en este sentido, subsistiendo en lo no afectado por esta modificación. **TERCERA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación del tipo de interés, siendo el tipo de interés aplicable desde **dieciséis de Diciembre de dos mil ocho, el 5,96 por ciento** nominal anual, hasta el dieciséis de Marzo de dos mil nueve -fecha de la siguiente revisión-. Desde el dieciséis de Marzo de dos mil nueve, hasta la finalización del periodo de disposición, el tipo de interés a aplicar será el resultado de aplicar al Euríbor más un diferencial del 1,80 por ciento. El tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la **Referencia Interbancaria a un año -EURIBOR-**, índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el

B.O.E., añadiendo un diferencial del 1,80 por ciento. Ajuste del tipo de interés: El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de **1,80 puntos**. Índice de referencia sustitutivo: Si el Banco de España dejare de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda o: **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en 5 puntos al originalmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario, ante la Caja, responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad conferida en la escritura de préstamo reseñada en el expositivo A) de esta escritura para cancelar anticipadamente el préstamo; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada el préstamo. **CUARTA.-** Las partes acuerdan una comisión de modificación del 0,5 por ciento sobre el total de préstamo. **QUINTA.-** Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en la hipoteca de la inscripción 4ª, ampliada, modificada y distribuida por la 6ª, y modificada por las inscripciones 7ª y 8ª, y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, así como la inalterabilidad de la garantía hipotecaria. En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su título de modificación de hipoteca, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el dieciséis de Diciembre del año dos mil ocho, protocolo número 2505/2.008, que ha sido presentada telemáticamente a las dieciséis horas del día diecisiete de Diciembre del año dos mil ocho, según el asiento 485 del Diario 140.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a tres de Febrero del año dos mil nueve.".-

INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -CESIÓN-:



"La CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO es titular de la hipoteca objeto de la **inscripción 2ª modificada por las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª**, y por el Acta que motiva la presente y en virtud del proceso de fusión por la que BANCO DE SABADELL, S.A. absorbió a la entidad BANCO CAM, S.A.U., previa segregación de todo el negocio financiero de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO a favor de BANCO BASE, S.A., la cual cambio su denominación a la de BANCO CAM, S.A.U., queda modificado el acreedor hipotecario de la mencionada hipoteca en cuanto a esta finca y treinta y cuatro más, pasando de ser "Caja de Ahorros del Mediterráneo" al actual acreedor hipotecario BANCO DE SABADELL, S.A. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre la finca de este número a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.**, por título de fusión por absorción, segregación y la registración del cambio de denominación.- Así resulta de Acta autorizada por el Notario de SABADELL, DON JAVIER MICÓ GINER, el catorce de Junio del año dos mil trece, protocolo número 6302/2.013, subsanada por diligencia de fecha uno de Junio último, y de la extensa que es la inscripción 8ª de la finca 42.341, al folio 197 del tomo 1.801.- Jerez De La Frontera a dos de Julio del año dos mil trece.".-

INSCRIPCIÓN 9ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -CESIÓN-:

"URBANA: Número veintiséis.- Plaza de garaje descrita en la inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª modificada por la 3ª, 4ª y 5ª y cedida por la 8ª, y con la hipoteca de la 7ª.- Las entidades SEGA INVERSIONES, S. L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L. son titulares de esta finca por obra nueva, propiedad horizontal y transmisión por mitades indivisas, segun las inscripciones 1ª y 6ª. La entidad **BANCO DE SABADELL, S.A., titular del préstamo hipotecario objeto de la 2ª modificada por 3ª, 4ª, 5ª y cedida por la 8ª CEDE Y TRANSMITE** el citado préstamo hipotecario a la entidad **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP**. El precio de esta cesión, que engloba a la finca de este número, noventa y nueve fincas más radicantes en la demarcación de este Registro, y varias fincas más radicantes en la demarcación de otros Registros, es de SETENTA MILLONES SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS VEINTITRES EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS, del que corresponde compensar determinados importes previstos en el Contrato de Compraventa que motivo la escritura que por la presente se inscribe, por lo que corresponde el pago por esta transmisión de **SESENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTO VEINTITRES EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS**, abonados como consta en la inscripción extensa que se dirá. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca constituido sobre la finca de este número en **la inscripción 2ª modificada por 3ª, 4ª, 5ª y cedida por la 8ª** a favor de la entidad **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP** por título de cesión. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de MADRID, DON ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO, el veintitrés de Octubre del año dos mil dieciocho, protocolo número 6244/2.018, **y de la inscripción extensa, que es la 6ª de la finca 42.195, al folio 134 del tomo 1744.- Firmado digitalmente por OSCAR EIMIL TRASANCOS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA 1, el catorce de Diciembre del año dos mil dieciocho (211018063FC6F6B6).**".-

CUARTO: Que el **CONTENIDO ACTUAL** del Registro a la fecha de expedición de esta certificación **ES EXACTAMENTE IGUAL** al que era cuando se expidió la certificación que literalmente se recoge en el punto primero de la presente.

QUINTO: Esta certificación se expide con el carácter de certificación con información continuada con arreglo a lo establecido en el artículo 656.2, párrafo segundo de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

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

ACTO/S SIN BASE DE CUANTÍA

OBSERVACIONES: Se ha observado en la expedición de la precedente certificación, la exclusión de Datos de Carácter Personal en base al principio de exclusión de datos sensibles, conforme dispone el artículo 222.6 de la Ley Hipotecaria, y 332.6 de su Reglamento, Directiva 95/46 de la U.E; arts 9.3 de Seguridad jurídica y 18.4 de derecho a la intimidad personal, S.T.C. 290 y 292/2000; Ley Orgánica 15/1.999 de Protección de Datos, y el Protocolo de colaboración entre la Agencia de Protección de Datos y el Colegio de Registradores 3-11-94. Se han excluido de la certificación por aplicación de la legislación de Protección de Datos Personales los asientos relativos a titularidades, cargas o limitaciones canceladas o caducadas.

ADVERTENCIAS:

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

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

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

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ registrador/a titular de RGTR O PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. N°1 a día veintitrés de febrero del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 21101827D1BF5F32

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

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

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

JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. Nº1

SANTA MARIA nº5-7 Planta 1ª
11402 - JEREZ DE LA FRONTERA (CADIZ)
Teléfono: 956 336392

Fax:

Correo electrónico: jerezdelafrontera1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F63CH28C4**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)*

Su referencia: **5-26020213175973411**

JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que con arreglo a lo ordenado en mandamiento de 12/09/2025, solicitando la expedición de certificación con información continuada de la **finca número 42393** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único número 11018000358492**, remitido por el Consejo General del Poder Judicial para el procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados seguido en el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 DE JEREZ DE LA FRONTERA, procedimiento 5/2015, en el cual se ha dictado en fecha 12 de septiembre de 2025, Decreto convocando la subasta de dicha finca, presentado en este Registro a las 09:02:29 horas del día 18/02/2026 según el **asiento 635 del Diario 2026**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que con fecha **06 de febrero de 2025** fue expedida certificación de título y cargas de la finca referenciada para el citado procedimiento ejecutivo, con el siguiente contenido literal:

"JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que con arreglo al mandamiento que precede del **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, Procedimiento: **Ejecución Hipotecaria**, número **05/2015**, presentado en este Registro a las 10:35:47 horas del día 23/01/2025 según el **asiento 256 del Diario 2025**, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **finca número 42393** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único número 11018000358492**, **vigésima quinta** a que dicho mandamiento se refiere, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca, según su inscripción 11ª, es como sigue:

"URBANA: NÚMERO VEINTISIETE.- PLAZA DE GARAJE número ONCE, en planta sótano del Edificio sito en esta Ciudad, calle Asta, número 10.- Tiene una superficie construida, incluida parte proporcional de zonas comunes, de treinta y cuatro metros y dos decímetros cuadrados y útil de trece metros y diecinueve decímetros cuadrados.- Linda: frente, por donde tiene su entrada, con zona de rodadura; derecha, con plaza de garaje número 10; izquierda, plaza de garaje número 12; y fondo, muro de contención.- CUOTAS DE PARTICIPACIÓN: En la comunidad general del 1,81 por ciento; y en planta sótano 8 por ciento.-".- REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA.

RESULTA actualmente inscrita, POR MITADES INDIVISAS, a favor de las entidades **SEGA INVERSIONES, S.L.**, con C.I.F número B11695046, y **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.**, con C.I.F número B72015548, en cuanto a una tercera parte indivisa, cada uno, por título de **DIVISIÓN HORIZONTAL** a que se contrae su **INSCRIPCIÓN 1ª**, obrante al folio 112 del tomo 1747, practicada con fecha diez de septiembre de dos mil siete en virtud de la escritura autorizada por el notario **DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS**, en **JEREZ DE LA FRONTERA**, el día cinco de julio de dos mil seis, protocolo 1489/2006; y en

cuanto a la tercera parte indivisa restante, por mitades indivisas, por título de TRANSMISIÓN a que se contrae su **INSCRIPCIÓN 6ª**, obrante al folio 113 del tomo 1747, practicada con fecha cuatro de febrero de dos mil nueve en virtud de mandamiento librado por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 1, en JEREZ DE LA FRONTERA, el día quince de enero de dos mil nueve, en el procedimiento de ejecución de títulos judiciales 21/2009.-

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

HIPOTECA a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** para responder de **NUEVE MIL CIENTO OCHENTA EUROS de principal**, de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en la cantidad de trescientos noventa y nueve euros con cuarenta y nueve céntimos, los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del 25 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de dos mil doscientos noventa y cinco euros, para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a ochocientos diez euros con ochenta y siete céntimos, y una cantidad igual a tres mil setecientos sesenta euros con treinta y ocho céntimos para costas y gastos; con un plazo de amortización de **trescientos meses** a contar desde el **5 de enero de 2008**; con un valor de subasta de **DIECISÉIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS**; fijándose como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **CALLE REMEDIOS 5 EN JEREZ DE LA FRONTERA**.- Constituida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DOÑA MARÍA DOLORES CONESA LORENZO, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha dos de febrero de dos mil seis, protocolo 125/2006, **inscrita por la 4ª de la finca de que procede la de este número, registral 42.876 y ampliada, modificada y distribuida** en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha cinco de julio de dos mil seis, protocolo 1490/2006, que motivó la **INSCRIPCIÓN 2ª** de fecha veintiocho de septiembre de dos mil siete, obrante al folio 76 del tomo 1.747.-

MODIFICADA POR LAS INSCRIPCIONES 3ª, 4ª y 5ª y CEDIDA POR LA 8ª y 9ª.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: "PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo que causó la inscripción 2ª, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, por lo que la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". SEGUNDA.- **AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan **doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización** del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho."- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintidós de mayo de dos mil ocho,

protocolo 735/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 3ª** de fecha veintiocho de julio de dos mil ocho, obrante al folio **112** del tomo **1.747.-**

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** "La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve.- SEGUNDA.-** Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES**, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos."".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha tres de julio de dos mil ocho, protocolo 1102/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 4ª** de fecha once de septiembre de dos mil ocho, obrante al folio **112** del tomo **1.747.-**

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO conforme, entre otras, a las siguientes **ESTIPULACIONES:** ""PRIMERA. **AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE.** De forma que se establece un periodo de amortización de **DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES** meses, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE.**"".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha dieciséis de diciembre de dos mil ocho, protocolo 2505/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 5ª** de fecha tres de febrero de dos mil nueve, obrante al folio **113** del tomo **1.747.-**

HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO para responder de **SIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS de principal**, los intereses de ordinarios de novecientos siete euros con seis céntimos, de los intereses de demora hasta un máximo de dos mil cuatrocientos ochenta y un euros con cincuenta y nueve céntimos, de cuatrocientos veintisiete euros con ochenta y seis céntimos para prestaciones accesorias, y tres mil seiscientos diez euros como ampliación eventual para costas y gastos; con un plazo de amortización de **trescientos meses** a contar desde el **29 de enero de 2010**; con un valor de subasta de **DIECISÉIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS**; fijándose como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **CALLE REMEDIOS, Nº 5 DE ESTA CIUDAD.-** Constituida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintinueve de Enero de dos mil diez, protocolo 152/2010, que motivó la **ANOTACIÓN LETRA C** de fecha catorce de Junio de dos mil diez, obrante al folio **113** del tomo **1.747**, **CONVERTIDA EN INSCRIPCIÓN POR LA 7ª** de fecha diecinueve de junio de dos mil diez, obrante al folio **113** del tomo **1.747.-**

CESIÓN de la HIPOTECA de la inscripción 2ª a favor de BANCO DE SABADELL, S.A. En virtud de escritura autorizada por el Notario DON JAVIER MICÓ GINER de SABADELL, el día catorce de junio de dos mil trece, número de

protocolo 6302/2013, que motivó la **INSCRIPCIÓN 8ª** de fecha dos de julio de dos mil trece, obrante al folio **191** del tomo **1.801.-**

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la **inscripción 2ª**, a favor de **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP**. En virtud de escritura autorizada por el Notario DON ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO de MADRID, el día veintitrés de octubre de dos mil dieciocho, número de protocolo 6244/2018, que motivó la **INSCRIPCIÓN 9ª** de fecha catorce de diciembre de dos mil dieciocho, obrante al folio **191** del tomo **1.801.-**

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

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento **NO se halla inscrita a favor del ejecutante, SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en los asientos respectivos que, conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal de los mismos:

INSCRIPCIÓN DE DISTRIBUCIÓN DE HIPOTECA -2ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA-:

"URBANA: 27.- Plaza de garaje descrita en la inscripción 1ª.- TASADA para subasta en **DIECISÉIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS.-** Referencia catastral NO CONSTA.- **CARGAS.-** GRAVADA por procedencia con la hipoteca de la inscripción 4ª ampliada por la 6ª que será objeto de distribución por la presente, y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª.- Las entidades mercantiles "SEGA INVERSIONES, S.L.", "MEDINA ALMAGRO, S.L." Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L." son titulares por terceras partes indivisas de esta finca por título de división horizontal según la inscripción 1ª, **distribuyen** la hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO que grava a la finca matriz por su inscripción 4ª ampliada por la 6ª sobre esta finca y treinta y seis fincas más, para quedar **RESPONDIENDO PARTICULARMENTE la finca de este numero de NUEVE MIL CIENTO OCHENTA EUROS de principal**, de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en la cantidad de **TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS**, los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del **25 por ciento** nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de **DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS**, para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a **OCHOCIENTOS DIEZ EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS**, y una cantidad igual a **TRES MIL SETECIENTOS SESENTA EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS** para costas y gastos.- En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** su título de distribución de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en esta Ciudad el cinco de Julio del año dos mil seis ante el Notario Don Antonio Rosado Quirós, protocolo 1490/06, y de la inscripción extensa que es la 6ª de la finca 42876 al folio 189 del tomo 1749.- Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera a veintiocho de Septiembre del año dos mil siete.".-

SE HACE CONSTAR QUE, PARA EVITAR REPETICIONES INNECESARIAS, LA INSCRIPCIÓN DE CONSTITUCIÓN DEL PRÉSTAMO, ASÍ COMO LAS INSCRIPCIONES

EXTENSAS Y LAS CONCISAS DE MODIFICACIÓN DE HIPOTECA Y LAS DE CESIÓN DEL PRÉSTAMO -DE IDÉNTICO CONTENIDO- CONSTAN TRANSCRITAS EN EL APARTADO CUARTO DE LA TERCERA FINCA DE QUE SE CERTIFICA, REGISTRAL 42.345.-

QUINTO: A los efectos de los artículos 674, 688.2, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley hipotecaria, se hace constar:

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

2º.- **Que la expedición de la presente certificación se ha hecho constar por nota al margen de la inscripción 10ª del folio electrónico de la finca.-**

3º.- Que a los efectos del artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que con esta fecha, se han cumplimentado las oportunas comunicaciones a los titulares registrales posteriores al gravamen que se ejecuta, esto es:

- CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO.-

SEXTO: Que en el Diario de Operaciones de este Registro y referente a esta finca NO existen documentos pendientes de despacho.-

Y no existiendo presentado en el Libro Diario, antes de su apertura en el día de hoy, documento alguno pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, libro la presente extendida en tres folios de papel especial del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles números C23A18316588 al C23A18316590, ambos inclusive.

ADVERTENCIAS:

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

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

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

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones

colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ registrador/a titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. N°1 a día seis de febrero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 2110181217F3C738

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

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

SEGUNDO: Que en virtud de la certificación transcrita se extendió, en igual fecha, nota al margen de la inscripción del crédito hipotecario objeto de ejecución, del siguiente tenor literal:



"Para el procedimiento judicial de ejecución hipotecaria número 05/2015, seguido en el **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, a instancia de **BANCO DE SABADELL, S.A.** en reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de cuantía **1.598.856,15 euros de principal más 450.000 euros** presupuestados para intereses y costas, del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª, que se relaciona en la adjunta inscripción, se ha expedido hoy la certificación prevenida en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.- Más extensamente consta de la **3ª nota marginal a la inscripción 10ª de la finca 42.341.- Firmado Digitalmente (2110180704793ACF) a 6 de febrero de 2025.**"-

TERCERO: Que por no constar en la certificación transcrita -por remitirse a otra de las fincas de que se certificó en su día- las inscripciones relativas a la hipoteca que se ejecuta conforme al artículo 688.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se insertan las mismas, literalmente, a continuación:

INSCRIPCIÓN DE CONSTITUCIÓN -4ª DE LA FINCA 42876-:

"URBANA: Casa descrita en la inscripción 1ª.- Referencia catastral 5446603QA5654E0001WD.- **II.- CARGAS.-** Gravada con las afecciones según notas marginales a las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª.- **III.- TITULAR REGISTRAL.-** La Entidad SEGA INVERSIONES, S.L., La Entidad MEDINA ALMAGRO S.L, y La Entidad ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L, cuyas circunstancias jurídicas constan de la inscripción anterior adquieren esta finca por título de compra, por terceras partes indivisas, según la inscripción 3ª.- **DEUDOR.-** Las citadas entidades, representadas por Don Juan JOse Serrano Garrido, Don Jose Medina Vargas y Don Jose Manuel Romero Vera, respectivamente, [...], como miembros del Comité de Gerencia de la Union Temporal de Empresas, Ley 18/1982, abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES", que forman dichas sociedades.- **IV.- ACREEDOR HIPOTECARIO.-** Las citadas sociedades, integrantes de la Union Temporal de Empresas, Ley 18/1982, abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES", en la proporción en que son dueñas **constituyen hipoteca sobre esta finca, a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** domiciliada en Alicante, calle San Fernando, numero 40, con CIF numero G-03046562, Inscrita en el Registro del banco de España, con el numero 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el numero 12, en el de la región de Murcia con el numero 2 y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 1ª, actuando en su nombre Don Óscar Munilla Fauro, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada en Alicante el 6 de Abril de 2.005 ante el NOTARIO Don Francisco Benítez Ortiz, y debidamente inscrita en el Registro Mercantil.- **V.- OBLIGACION GARANTIZADA: 1.- CLASE, CUANTIA Y DURACION.-** La obligación garantizada es un préstamo de **TRESCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS**, entregado en la escritura y que tendrá una duración de **DOCE meses.- 2.- INTERES.- LIQUIDACION:** Por trimestres.- **PERIODOS DE INTERES:** El periodo de interés es fijo desde esta fecha del **tres enteros con cinco décimas por ciento, pagaderos por trimestres. 3.- INTERES DE DEMORA.-** Devengará un intereses de demora de **veinticinco por ciento.- 4.- TIEMPO, LUGAR Y FORMA DEL PAGO.-** Se amortizará el préstamo mediante una única amortización por el importe total del principal que se hará efectiva el día dos de febrero del año dos mil siete.- Los pagos habrán de verificarse en el domicilio de la Caja en esta Ciudad.- **VI.- HIPOTECA QUE SE CONSTITUYE: 1.- OBJETO DE LA GARANTIA.-** Se constituye hipoteca sobre esta finca, en garantía de la devolución del **CAPITAL DEL PRÉSTAMO**, los intereses de **un año al tipo máximo ocho enteros con cinco décimas por ciento anual**, que ascienden a **VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS**, de los intereses de demora hasta un máximo de

OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS, de DIECISIETE MIL QUINIENTOS EUROS para prestaciones accesorias, y **TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS** como ampliación eventual para costas y gastos.- **2.- EXTENSION.-** Será extensiva a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y artículo 215 del Reglamento, y a los objetos muebles colocados permanentemente en las fincas hipotecadas para su adorno y comodidad y a los frutos cualquiera que sea la situación en que se encuentre, y a las rentas vencidas y no satisfechas.- **3.- PROCEDIMIENTOS.-** La entidad acreedora podrá ejercitar la acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o la especial directa, sobre la finca hipotecada, pudiéndose proceder además, a la venta extrajudicial de la misma, que se pacta especial y separadamente, para el que se designa mandatario en orden a la venta de la finca al propio acreedor.- **4.- DOMICILIO.-** Para notificaciones y requerimientos, la prestataria señala el de la finca hipotecada.- **5.- SUBASTA.-** Se tasa la finca de éste número a estos efectos en **QUINIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS SEIS EUROS.- 6.- CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO.-** La parte prestataria renuncia a su derecho a ser notificada para el caso de cesión.- **7.- CLAUSULAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** No obstante el plazo convenido para la duración del presente contrato, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra la parte prestataria si se incumplieran por el(los) mismo(s) cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos:.. Por las causas especiales siguientes: a) Si lo hipotecado sufriera, total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30 por ciento del valor que se le ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor(es) no aumentara(n) la garantía a satisfacción de la parte acreedora, dentro del término que ésta señalara.- A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección.- 1) La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses, en periodo de carencia, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la PROPIEDAD.- **La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses. c)** La falta de pago por los hipotecantes del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como sus recargos, en su caso, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre la finca hipotecada, o se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes al seguro contra incendios -u otros- cuando le fueren reclamados. **e)** El incumplimiento de las obligaciones contraídas en las estipulaciones NOVENA y DECIMA de esta escritura.- **8.- OTROS PACTOS.-** No se estipula ningún otro pacto inscribible.- **9.- ACTA DE INSCRIPCION:** En su virtud INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** el derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, **con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de un recibo de intereses.-** Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DOÑA MARIA DOLORES CONESA LORENZO, el dos de Febrero del año dos mil seis, protocolo número 125/2.006, **subsanaada por diligencia extendida al pie de la misma el veintiuno de Marzo último**, ha sido presentada a las dieciséis horas del día dos de Febrero del año dos mil seis, según el asiento 2010 del diario 132. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a diecinueve de Abril del año dos mil seis.".-

INSCRIPCIÓN DE AMPLIACIÓN -6ª DE LA FINCA 42876-:

"FINCA.- URBANA:.- Casa descrita en la inscripción 1ª y 5ª.- Referencia catastral 5446603QA5654E0001WD.- **II.- CARGAS.-** GRAVADA con la hipoteca de la inscripción 4ª que será objeto de ampliación, modificación y distribución por la

presente y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª y 5ª.- **III.- TITULAR REGISTRAL.-** La entidad MEDINA ALMAGRO, S.L., la entidad ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L., la entidad SEGA INVERSIONES, S.L., cuyas circunstancias personales constan de la inscripción anterior 3ª adquieren esta finca por título de compra y declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, según la inscripción 3ª y 5ª.- **DEUDOR.-** Las entidades titulares registrales representadas por don José Medina Vargas, don José Manuel Romero Vera y don Juan José Serrano Garrido, cuyas circunstancias personales y de dichas representaciones constan en la inscripción 3ª, como miembros del comité de Gerencia de "Sega Inversiones, S.L., Medina Almagro, S.L. y Romero Vera Arquitectos, S.L. Unión Temporal de Empresas, Ley 18/1992.- **IV.- ACREEDOR HIPOTECARIO.-** La **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** domiciliada en Alicante, calle San Fernando, número 40, con CIF número G-03046562, Inscrita en el Registro del banco de España, con el número 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el número 12, en el de la región de Murcia con el número 2 y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 1ª, en virtud de escritura de fecha 2 de febrero de 2006 y ante la Notario de Jerez de la Frontera, doña María Dolores Conesa Lorenzo concedió a las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA", "MEDINA ALMAGRO, SOCIEDAD LIMITADA" Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" un préstamo originariamente por trescientos cincuenta mil euros de principal, quedó garantizado con primera hipoteca sobre la finca de este número, según su inscripción 4ª.- Que sobre la finca de este número la parte deudora tiene en fase de construcción una edificación cuya obra nueva y división horizontal han sido declaradas según la inscripción 5ª, y con la finalidad de financiar la construcción de la citada edificación, han acordado las partes la ampliación del préstamo y dividiendo la total cantidad resultante de tal ampliación en tantos préstamos como fincas son objeto de financiación, y fijando condiciones únicas comunes para la devolución de tales préstamos, quedando hipotecadas en garantía de los mismos las nuevas fincas resultantes de la obra nueva y división horizontal de la anterior inscripción, con la posibilidad de financiar la compra de los futuros adquirentes de dichas fincas mediante la subrogación en el préstamo hipotecario afectante a cada una de ellas. **PRIMERA.- AMPLIACION Y DIVISION DEL PRESTAMO.-** La Caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante la Caja, representada por don Óscar Munilla Fauro y don Manuel Rodríguez Díaz, [...], respectivamente, en virtud de los poderes otorgados a su favor por el Notario de Alicante don Francisco Benítez Ortiz el 13 de Mayo de 2005 y 6 de Abril de 2005 e inscritos en el citado Registro Mercantil por las inscripciones 551ª y 545ª de la citada hoja, respectivamente, concede a las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA", "MEDINA ALMAGRO, SOCIEDAD LIMITADA" Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA", en adelante parte prestataria o deudora, una ampliación del préstamo que originó la hipoteca de la inscripción 4ª, por un importe de un millón setecientos cuatro mil quinientos cuarenta euros (€ 1.704.540), que junto con el importe adeudado a esta fecha hace un total de capital prestado de DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS (€ 2.054.540). Dicho importe global se considera dividido en TREINTA Y SIETE Préstamos, cuyo destino es financiar la construcción y posterior adquisición de las FINCAS formadas por división horizontal de la de este número. Del total del capital prestado la parte prestataria ya tiene percibida la suma de trescientos cincuenta mil euros (€ 350.000), lo que supone el 5,87% de cada uno de los préstamos concedidos, importe dispuesto y adeudado del préstamo inicialmente concedido y que es objeto de ampliación en esta escritura. El resto del capital de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria en la forma fraccionada que más adelante se indica. 1.- En

este acto, la parte prestataria declara haber recibido de la Oficina 0590 de Jerez de la Frontera la suma global de ciento cincuenta mil euros (€ 150.000) lo que, sumado a la cantidad anterior recibida, representa el 24,34% del principal de cada uno de los préstamos. 2.- a) Respecto de los inmuebles vendidos. Las entregas sucesivas y hasta completar el 85% del principal de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto director de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada en cada vivienda. La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto-director de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas. b) Respecto de los inmuebles no vendidos. Las entregas sucesivas y hasta completar el 55% del principal de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto director de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada en cada vivienda. La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto-director de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas. Si durante el período de disposición se produjeran ventas y por consiguiente aportación de contratos, el calendario anterior se modificará, incrementándose los porcentajes hasta el 85%, si bien respecto exclusivamente, a los préstamos correspondientes a las viviendas vendidas. EL RESTO DE LA ESTIPULACIÓN PARA AMBOS CASOS Dichas entregas se acreditarán por cualquier medio de prueba admitido en derecho; no obstante la parte prestataria se obliga a simple requerimiento de la Caja, a hacer constar las citadas entregas en acta notarial, en el momento en que la Caja lo exija y en la forma que se determine entre alguna de las modalidades siguientes: - Compareciendo ante notario, la parte prestataria conjuntamente con la Caja, a fin de hacer constar el importe del capital recibido hasta ese momento y otorgar carta de pago por dichas cantidades. - O mediante la comparecencia de la Caja, por medio de su representante, ante notario facultando la parte prestataria de forma expresa e irrevocable, a la Caja, para justificar mediante acta notarial la entrega de cualquier cantidad abonada por disposición del capital de los préstamos, siendo requisito suficiente para su otorgamiento, la incorporación del documento o documentos, que acrediten el abono de la cantidad correspondiente, en la Oficina 0590, calle Larga de Jerez de la Frontera, cuenta número 040016676, de la que la parte prestataria es titular. Para poder efectuar cualquiera de las entregas del capital pendiente de disposición, será imprescindible que la parte prestataria esté al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Caja. El tanto por ciento restante, según sea de inmueble vendido o no vendido, en el momento de formalizarse la escritura de compraventa en favor del adquirente, en primera transmisión de cada vivienda, toda vez que esta ayuda crediticia no sólo se dispensa para la construcción del edificio, sino también para su posterior venta. La Caja deberá autorizar



expresamente a la parte prestataria para que los compradores queden subrogados no sólo en la responsabilidad derivada de las hipotecas, sino también en la obligación personal de los préstamos con ellas garantizadas. Para ello cuando vaya a producirse una transmisión de cualquiera de los componentes hipotecados el promotor se obliga a comunicar tal circunstancia a la Caja y a facilitar la totalidad de los datos, tanto personales como económicos que ésta requiera. La falta de autorización por parte de la Caja o la negativa expresa dará lugar a la inexistencia de subrogación por parte del adquirente, siendo el responsable frente a la Caja el promotor-prestatario. De común acuerdo fijan las partes como plazo máximo para efectuar la total disposición de los capitales prestados el día 5 de ENERO DE 2008, transcurrido el cual sin que la parte prestataria haya observado y acreditado el cumplimiento de los requisitos que condicionan las distintas disposiciones parciales, la Entidad prestamista, de conformidad con el apoderamiento que en este instrumento público se le confiere, efectuará escritura de reducción de aquellos capitales, fijándoles como cuantía las sumas dispuestas hasta esa fecha más sus correspondientes intereses, señalando en su caso la nueva cuota por capital e intereses a cada uno de los préstamos que hayan sufrido la alteración. Las disposiciones fraccionadas del capital se irán reflejando a medida que se produzcan en la cuenta individualizada de cada préstamo a efectos contables y de cómputo de interés. El promotor-prestatario se obliga a informar a la Caja de cualquier incidencia o informe negativo que respecto a la ejecución y desarrollo del proyecto sea advertido por la entidad de control de calidad de la edificación. Dicha incidencia suspenderá las disposiciones del capital de los préstamos, hasta tanto la misma no sea resuelta a satisfacción de la citada entidad de control. SEGUNDA. AMORTIZACIÓN. Sin perjuicio de los supuestos de vencimiento anticipado que se fijan en esta escritura, el período de amortización de los préstamos tendrá una duración de TRESCIENTOS MESES, a contar desde el día 5 DE ENERO DE 2008, fecha máxima de disposición del capital de los préstamos, o en su caso, a contar desde la fecha en que se realice la última acta de entrega, o la Caja otorgue escritura de reducción de los capitales, si una u otra se otorgan antes de la citada fecha máxima. Durante los TRESCIENTOS meses de devolución del capital, éste se satisfará a la Caja mediante el pago de cuotas fijas comprensivas de capital e intereses, que se harán efectivas por mensualidades vencidas, por importe calculado al tipo de interés inicialmente previsto, y de conformidad con el cuadro de amortización convenido entre las partes para este primer período, amortizativo, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas de la vida de los préstamos, pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente, a virtud de las cláusula de revisión. Dichas cuotas se aplicarán, en primer lugar, a satisfacer intereses, y el resto a amortización de capital. El número total de cuotas es de TRESCIENTAS siendo la primera amortización un mes posterior a la última acta de entrega (o en su caso, desde la fecha máxima de disposición de los préstamos o desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital) y en consecuencia la última transcurridos TRESCIENTOS meses, desde dicha última acta de entrega, o desde la fecha máxima de disposición de los préstamos, o en su caso, desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital. TERCERA.- INTERESES. Las cantidades adeudadas por razón de los préstamos concedidos, producirán en favor de la Caja, a partir de esta fecha el interés nominal inicial de CUATRO POR CIENTO, devengable por días sobre la base de cálculo de 360 días/año, y pagadero de la siguiente forma: a) Durante el período de disposición, por TRIMESTRES vencidos a contar desde esta fecha y asimismo de forma simultánea cuando la parte prestataria efectúe nueva retirada de capital y en la fecha final del período de disposición, o, en su caso, en la fecha que la Caja otorgue escritura

de reducción de capital; y b) Durante el período de amortización, conforme se indica en la estipulación SEGUNDA.- TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.- Para el período de disposición: El interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos hasta 5 DE OCTUBRE DE 2006, será el tipo inicialmente pactado. A partir del día 5 DE OCTUBRE DE 2006 y sucesivamente con periodicidad TRIMESTRAL durante el periodo de disposición del capital de los préstamos, el tipo de interés a pagar por la parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de CERO CON SESENTA Y CINCO puntos. Índice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual se publican en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable a los préstamos hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CINCO puntos al inicialmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario responde ante la Caja en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente los préstamos; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada los préstamos. Para el período de amortización: En el momento de producirse la subrogación de los préstamos, o la disposición total de los mismos, o llegada la fecha tope de disposición de los capitales, o en su caso, desde que la Caja otorgue escritura de reducción de capital, y sucesivamente con periodicidad anual durante toda la vida de los mismos, salvo la primera revisión que será semestral, el tipo de interés a pagar por parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión.

El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de UN PUNTO. Índice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para préstamos hipotecarios a tipo variables destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable a los préstamos hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CINCO puntos al inicialmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario ante la Caja responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente los préstamos; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada los préstamos.- SEXTA.- INTERESES DE DEMORA. Sin perjuicio de lo establecido en la estipulación SEXTA BIS, las cantidades, ya lo sean por intereses en el período de carencia, o lo sean por cuotas comprensivas de capital e intereses en el período de reintegro, que no sean satisfechas por el prestatario a su vencimiento, devengarán desde dicho vencimiento en favor de la Caja el interés de demora del 25% anual, sin necesidad de requerimiento alguno y pagadero en su caso al hacerse efectivo cualquier concepto vencido e impagado, gozando este devengo de preferencia sobre los demás. Si por consecuencia de la cláusula de revisión resultara aplicable a la operación como interés ordinario un tipo superior al de demora fijado, las cantidades no satisfechas a su vencimiento tanto por intereses del período de carencia como por cuotas de capital e intereses, devengarán desde dicho vencimiento en concepto de demora ese tipo ordinario resultante de la referida cláusula de revisión.- **SEXTA BIS. RESOLUCIÓN ANTICIPADA.**- No obstante el plazo convenido para la duración de los préstamos, se producirá el vencimiento de la obligación y la Caja podrá proceder contra las fincas hipotecadas y simultáneamente contra el que resulte deudor si se incumplieran por el mismo cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: 1) Por causas generales establecidas en la ley. 2) Por las causas especiales siguientes: a) Si los inmuebles hipotecados sufrieran total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30 por 100 del valor que se les ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor no aumentara la garantía a satisfacción de la parte acreedora dentro del término que ésta señalara. A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección de que

se habla al final de la estipulación NOVENA. b) 1. La falta de pago de un vencimiento de intereses en período de disposición, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. 2. La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses fijada para el período de reintegro, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. c) La falta de pago por el deudor del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como de sus recargos, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre las fincas hipotecadas, o bien si se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes a los seguros cuando le fueran reclamados. d) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en las estipulaciones PRIMERA, OCTAVA y NOVENA. e) El impago de los gastos de formalización y tributos que lleve consigo esta escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, y ello aunque para asegurar su derecho se viere la Caja obligada a suplirlos con cargo a la cantidad consignada para prestaciones accesorias. f) Que dentro del improrrogable plazo de un mes a contar desde esta fecha no sea presentada esta escritura en el Libro Diario del Registro de la Propiedad donde deban inscribirse las hipotecas, o que tales inscripciones no se produzca antes del término de tres meses también a contar desde esta fecha. g) Que en el Registro de la Propiedad aparezcan cargas, embargos y otros gravámenes distintos a los reseñados en la estipulación SÉPTIMA inscritos o anotados con rango preferente a las hipotecas que se constituyen en esta escritura.- **La responsabilidad total hipotecaria es la siguiente:** a) La cifra total de capital garantizado asciende a **DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS**, de los que trescientos cincuenta mil euros se corresponden al capital actual y un millón setecientos cuatro mil quinientos cuarenta euros al capital ampliado. b) Los intereses ordinarios, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido en la escritura que motiva la presente, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHO EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS**, correspondiendo veintinueve mil setecientos cincuenta euros por el préstamo inicial y cincuenta y nueve mil seiscientos cincuenta y ocho euros y noventa céntimos por la cantidad ampliada. c) Los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del 25 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de **QUINIENTOS TRECE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS**, de los que ochenta y siete mil quinientos euros se corresponden por el préstamo inicial y cuatrocientos veintiséis mil ciento treinta y cinco euros por la ampliación. d) Para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a **CIENTO OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS Y SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS**, de los que diecisiete mil quinientos euros se corresponden al préstamo inicial y ciento sesenta y tres mil novecientos setenta y seis euros y setenta y cinco céntimos a la cantidad ampliada. e) Para costas y gastos se limita hipotecariamente esta responsabilidad **TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS**, de los que treinta y tres mil seiscientos cincuenta y seis euros se corresponde con el préstamo inicial y trescientos treinta y dos mil ochenta euros con la ampliación. Valor a efectos de subasta: **TRES MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS DOCE EUROS Y NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS**.- Se fija como domicilio a efectos de requerimientos y notificaciones el **calle Los Remedios 5 en Jerez de la Frontera**.- **DISTRIBUCIÓN DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA:** Cada una de las fincas resultantes de la edificación que se hipotecan, así como el principal del respectivo préstamo que se garantiza con cada una de ellas, la responsabilidad hipotecaria a la que las mismas quedan afectas y su valor a

efectos de subasta constan en los lugares que indica la nota al margen de la presente.- Por escritura otorgada el veintiuno de Agosto pasado por el notario de esta Ciudad don Antonio Uribe Ortega, protocolo 1699, don Manuel Rodríguez Díaz y don Oscar Munilla Fauro, en nombre y representación de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, cuyos datos de tal representación constan al principio de la presente RATIFICAN en todas sus partes la escritura de veintisiete de Julio pasado ante el mismo notario, protocolo 1515, por la que se aclaraban las cuotas de las fincas formadas por propiedad horizontal de la de este número, así como las superficies del elemento privativo número dos.- **ACTA DE INSCRIPCION:** En su virtud INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su derecho de ampliación, modificación y distribución de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, **con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización.**- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON ANTONIO ROSADO QUIROS, el cinco de Julio del año dos mil seis, protocolo 1.490/2.006, que ha sido presentada en unión de la escritura de ratificación citada, a las trece horas y dos minutos del día veinticinco de Julio del año dos mil siete, según el asiento 411 del Diario 137.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Septiembre del año dos mil siete.".-

INSCRIPCIÓN 3ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo que causó la inscripción 2ª, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, por lo que la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho.- En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el veintidós de Mayo del año dos mil ocho, protocolo número 735/2.008, y de la **inscripción extensa** que es la **7ª de la finca registral 42.876**, al folio 192 del tomo 1749.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Julio del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 7ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª ampliada, modificada y distribuida por la 6ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, cuyas circunstancias jurídicas constan en la anterior inscripción 6ª; actuando en su nombre don Óscar Munilla Fauro y don Manuel Rodríguez Díaz, cuyas



circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 6ª; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., cuyas circunstancias jurídicas constan en la inscripción 3ª, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" (abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"), SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. a) Que la deuda pendiente de satisfacer al día de la fecha de la escritura que motiva la presente, es de DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo descrito, cuyo importe asciende a SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS 3 EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones. La presente asunción de deuda tiene como causa la posterior transmisión de créditos frente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L". "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", a través de sus representantes, consienten expresamente la subrogación efectuada por las mercantiles "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" en las responsabilidades personales asumidas en su día por "MEDINA ALMAGRO, S.L" en la escritura de préstamo que por la presente se modifica, de tal modo que "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la presente siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". b) Los fiadores solidarios Don Juan José Serrano Garrido, Don José Manuel Romero Vera y Don Carlos Manuel Romero Vega manifiestan por la presente que conocen y consienten esta subrogación. SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación de la estipulación PRIMERA de la escritura que se modifica por la presente, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho. Queda en consecuencia modificada la estipulación SEGUNDA de dicha escritura, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho, fecha máxima de disposición del préstamo o, en su caso, desde la fecha en que se realice el último acta de entrega de capital o se otorgue escritura de reducción de capital si una u otra se otorgaran antes de la citada fecha máxima, permaneciendo inalterado el vencimiento final del préstamo. TERCEPA.- Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en las escrituras de préstamo que se modifican por la presente, y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, así como la inalterabilidad de la garantía hipotecaria. CUARTA.- CONDICIÓN SUSPENSIVA.- La eficacia de la presente escritura se somete a la condición suspensiva de que en el momento de efectuar su asiento de presentación en el Registro de la Propiedad, no exista ningún obstáculo que impida la efectividad de la modificación, manteniendo el rango hipotecario.- En su virtud INSCRIBO a favor de "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA

SILVA, el veintidós de Mayo del año dos mil ocho, protocolo número 735/2.008, que ha sido presentada a las trece horas y veintitrés minutos del día tres de Junio del año dos mil ocho, según el asiento 478 del Diario 139.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Julio del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 4ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: La **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos.- En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el tres de Julio del año dos mil ocho, protocolo número 1102/2.008, y de la **inscripción extensa** que es la **8ª de la finca registral 42.876**, al folio 203 del tomo 1767.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a once de Septiembre del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª ampliada, modificada y distribuida por la 6ª y modificada por la 7ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, cuyas circunstancias jurídicas constan en la anterior inscripción 6ª; actuando en su nombre como mandatario verbal don Enrique García Rodríguez, [...], y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., cuyas circunstancias jurídicas constan en la inscripción 3ª, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" (abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"), SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: La **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**, quedando por tanto modificada la estipulación primera, única y exclusivamente respecto a la fecha establecida como plazo de disposición.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos, modificándose también por tanto la estipulación segunda, única y exclusivamente respecto a la fecha de inicio del periodo de amortización.-. TERCEPA.- Queda vigente e inalterado el resto del contenido, que no se modifica por medio de la escritura que motiva la presente, de la escritura que motivó la

inscripción 7ª.- Por diligencia extendida el cuatro de Julio pasado al pie de la escritura que motiva la presente, Don Oscar Munilla Fauro, mayor de edad, casado, de esta vecindad, con domicilio en Plaza Aladro 7-8, con NIF número 31.655.427-K, en nombre y representación de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, en virtud del poder de fecha 13 de Mayo de 2005 ante el Notario de Alicante don Francisco Benítez Ortiz, **RATIFICA** en todas sus partes la escritura que motiva la presente.- En su virtud INSCRIBO a favor de "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**", su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el tres de Julio del año dos mil ocho, protocolo número 1102/2.008, que ha sido presentada a las trece horas y cuarenta y cinco minutos del día veinticuatro de Julio del año dos mil ocho, según el asiento 1220 del Diario 139.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a once de Septiembre del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 5ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 3ª y 4ª, del que es titular **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**, y por ACUERDO con las entidades **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.** y **SEGA INVERSIONES, S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, por título de división horizontal, según la inscripción 1ª, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un periodo de amortización de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE. Las partes acuerdan, y el deudor reconoce, que en el otorgamiento de la escritura que motiva la presente se procede a la **entrega** de un importe de **NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**, con lo que capital dispuesto acumulado por el préstamo a partir de esta entrega y la formalización de la escritura que motiva la presente sería de UN MILLÓN QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO. **TERCERA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación del tipo de interés, siendo el tipo de interés aplicable desde dieciséis de Diciembre de dos mil ocho, el **5,96 por ciento** nominal anual, hasta el **dieciséis de Marzo de dos mil nueve**. Desde esta fecha hasta la finalización del periodo de disposición, el tipo de interés a aplicar será el resultado de aplicar el **Euríbor** más un diferencial del **1,80 puntos**. siendo el índice de referencia sustitutivo el **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**. En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** su título de modificación de hipoteca, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el dieciséis de Diciembre del año dos mil ocho, protocolo número 2505/2.008, y de la **inscripción extensa**, que es la **9ª de la finca 42.876**, al folio 203 del tomo 1.767.- Jerez De La Frontera a tres de Febrero del año dos mil nueve.-

INSCRIPCIÓN 9ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª, ampliada, modificada y distribuida por la 6ª y modificada por las inscripciones 7ª y 8ª, del que es titular **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**, domiciliada en Alicante, calle San

Fernando, 40. 03001, con C.I.F G-03046562, e inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 13258 general, folio 37, hoja numero A-9358, inscripción 1ª, actuando en su nombre Don Oscar Munilla Fauro, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada en Alicante el 29 de Noviembre de 2004, ante el Notario Don Francisco Benítez Ortiz, inscrita en el registro Mercantil de Alicante al tomo 2044, folio 86, hoja A-9358, inscripción 522ª, y Don Enrique García Rodríguez, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Alicante, Don Francisco Benítez Ortiz, el veintiuno de Abril de dos mil ocho, que causó la inscripción 675ª en el citado Registro Mercantil; y por ACUERDO con las entidades **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.** y **SEGA INVERSIONES, S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, por título de compra y declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, según las inscripciones 3ª y 5ª, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" -abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"-, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE.** De forma que se establece un **periodo de amortización de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses**, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE -o en su caso desde que se otorgue el último acta de entrega de capital o se otorgue Escritura de reducción de capital, si una u otra se entregará antes de la fecha máxima de disposición con lo que no se modifica el vencimiento final de préstamo. Las partes acuerdan, y el deudor reconoce, que en el otorgamiento de la escritura que motiva la presente se procede a la **entrega** de un importe de **NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**, con lo que capital dispuesto acumulado por el préstamo a partir de esta entrega y la formalización de la escritura que motiva la presente sería de **UN MILLÓN QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO.** **SEGUNDA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación de la forma de disposición del préstamo, de tal forma que queda sin efecto lo estipulado en cuanto a las disposiciones según el porcentaje de ventas, pudiendo disponerse sin esta limitación. Queda por tanto modificada la Estipulación Primera de la Escritura de fecha 5 de Julio de 2006 en este sentido, subsistiendo en lo no afectado por esta modificación. **TERCERA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación del tipo de interés, siendo el tipo de interés aplicable desde **dieciséis de Diciembre de dos mil ocho, el 5,96 por ciento** nominal anual, hasta el dieciséis de Marzo de dos mil nueve -fecha de la siguiente revisión-. Desde el dieciséis de Marzo de dos mil nueve, hasta la finalización del periodo de disposición, el tipo de interés a aplicar será el resultado de aplicar al Euríbor más un diferencial del 1,80 por ciento. El tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la **Referencia Interbancaria a un año -EURIBOR-**, índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E., añadiendo un diferencial del 1,80 por ciento. Ajuste del tipo de interés: El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un

diferencial de **1,80 puntos**. Índice de referencia sustitutivo: Si el Banco de España dejare de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda o: **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en 5 puntos al originalmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario, ante la Caja, responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad conferida en la escritura de préstamo reseñada en el expositivo A) de esta escritura para cancelar anticipadamente el préstamo; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada el préstamo. **CUARTA.-** Las partes acuerdan una comisión de modificación del 0,5 por ciento sobre el total de préstamo. **QUINTA.-** Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en la hipoteca de la inscripción 4ª, ampliada, modificada y distribuida por la 6ª, y modificada por las inscripciones 7ª y 8ª, y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, así como la inalterabilidad de la garantía hipotecaria. En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su título de modificación de hipoteca, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el dieciséis de Diciembre del año dos mil ocho, protocolo número 2505/2.008, que ha sido presentada telemáticamente a las dieciséis horas del día diecisiete de Diciembre del año dos mil ocho, según el asiento 485 del Diario 140.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a tres de Febrero del año dos mil nueve.".-

INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -CESIÓN-:

"La CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO es titular de la hipoteca objeto de la **inscripción 2ª modificada por las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª**, y por el Acta que motiva la presente y en virtud del proceso de fusión por la que BANCO DE

SABADELL, S.A. absorbió a la entidad BANCO CAM, S.A.U., previa segregación de todo el negocio financiero de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO a favor de BANCO BASE, S.A., la cual cambio su denominación a la de BANCO CAM, S.A.U., queda modificado el acreedor hipotecario de la mencionada hipoteca en cuanto a esta finca y treinta y cuatro más, pasando de ser "Caja de Ahorros del Mediterráneo" al actual acreedor hipotecario BANCO DE SABADELL, S.A. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre la finca de este número a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.**, por título de fusión por absorción, segregación y la registración del cambio de denominación.- Así resulta de Acta autorizada por el Notario de SABADELL, DON JAVIER MICÓ GINER, el catorce de Junio del año dos mil trece, protocolo número 6302/2.013, subsanada por diligencia de fecha uno de Junio último, y de la extensa que es la inscripción 8ª de la finca 42.341, al folio 197 del tomo 1.801.- Jerez De La Frontera a dos de Julio del año dos mil trece.".-

INSCRIPCIÓN 9ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -CESIÓN-:

"URBANA: Número siete.- Vivienda descrita en la inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª modificada por la 3ª, 4ª y 5ª y cedida por la 8ª, y con la hipoteca de la 7ª.- Las entidades SEGA INVERSIONES, S. L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L. son titulares de esta finca por obra nueva, propiedad horizontal y transmisión por mitades indivisas, según las inscripciones 1ª y 6ª. La entidad **BANCO DE SABADELL, S.A., titular del préstamo hipotecario objeto de la 2ª modificada por 3ª, 4ª, 5ª y cedida por la 8ª CEDE Y TRANSMITE** el citado préstamo hipotecario a la entidad **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP**. El precio de esta cesión, que engloba a la finca de este número, noventa y nueve fincas más radicantes en la demarcación de este Registro, y varias fincas más radicantes en la demarcación de otros Registros, es de SETENTA MILLONES SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS VEINTITRES EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS, del que corresponde compensar determinados importes previstos en el Contrato de Compraventa que motivo la escritura que por la presente se inscribe, por lo que corresponde el pago por esta transmisión de **SESENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTO VEINTITRES EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS**, abonados como consta en la inscripción extensa que se dirá. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca constituido sobre la finca de este número en **la inscripción 2ª modificada por 3ª, 4ª, 5ª y cedida por la 8ª** a favor de la entidad **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP** por título de cesión. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de MADRID, DON ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO, el veintitrés de Octubre del año dos mil dieciocho, protocolo número 6244/2.018, **y de la inscripción extensa, que es la 6ª de la finca 42.195, al folio 134 del tomo 1744.- Firmado digitalmente por OSCAR EIMIL TRASANCOS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA 1, el catorce de Diciembre del año dos mil dieciocho (21101806C7981589).**".-

CUARTO: Que el **CONTENIDO ACTUAL** del Registro a la fecha de expedición de esta certificación **ES EXACTAMENTE IGUAL** al que era cuando se expidió la certificación que literalmente se recoge en el punto primero de la presente.

QUINTO: Esta certificación se expide con el carácter de certificación con información continuada con arreglo a lo establecido en el artículo 656.2, párrafo segundo de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

SEXTO: Que no existiendo presentado en el Libro Diario, antes de su apertura en el día de hoy, documento alguno pendiente de inscripción, por el

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

ACTO/S SIN BASE DE CUANTÍA

OBSERVACIONES: Se ha observado en la expedición de la precedente certificación, la exclusión de Datos de Carácter Personal en base al principio de exclusión de datos sensibles, conforme dispone el artículo 222.6 de la Ley Hipotecaria, y 332.6 de su Reglamento, Directiva 95/46 de la U.E; arts 9.3 de Seguridad jurídica y 18.4 de derecho a la intimidad personal, S.T.C. 290 y 292/2000; Ley Orgánica 15/1.999 de Protección de Datos, y el Protocolo de colaboración entre la Agencia de Protección de Datos y el Colegio de Registradores 3-11-94. Se han excluido de la certificación por aplicación de la legislación de Protección de Datos Personales los asientos relativos a titularidades, cargas o limitaciones canceladas o caducadas.

ADVERTENCIAS:

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

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

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

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

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



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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ registrador/a titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. N°1 a día veintitrés de febrero del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 21101827964B60FA

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

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

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

JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. Nº1

SANTA MARIA nº5-7 Planta 1ª
11402 - JEREZ DE LA FRONTERA (CADIZ)
Teléfono: 956 336392

Fax:

Correo electrónico: jerezdelafrontera1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F62ZF94M5**

(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia: **5-26020608260321547**

C.S.V. : 2110182779B527E2

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 24

Código:	OSEQRJDUB7EH9QQZRWK8BA2VFD432	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/24



JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que con arreglo a lo ordenado en mandamiento de 03/02/2026, solicitando la expedición de certificación con información continuada de la **finca número 42395** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único número 11018000358508**, remitido por el Consejo General del Poder Judicial para el procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados seguido en el SECCIÓN CIVIL N.º1 TRIBUNAL DE INSTANCIA DE JEREZ DE LA FRONTERA, procedimiento 5/2015, en el cual se ha dictado en fecha 15 de marzo de 2018, Decreto convocando la subasta de dicha finca, presentado en este Registro a las 12:02:30 horas del día 12/02/2026 según el **asiento 521 del Diario 2026**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que con fecha **6 de febrero de 2025** fue expedida certificación de título y cargas de la finca referenciada para el citado procedimiento ejecutivo, con el siguiente contenido literal:

"JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que con arreglo al mandamiento que precede del **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, Procedimiento: **Ejecución Hipotecaria**, número **05/2015**, presentado en este Registro a las 10:35:47 horas del día 23/01/2025 según el **asiento 256 del Diario 2025**, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **finca número 42395** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único número 11018000358508**, **vigésima sexta** a que dicho mandamiento se refiere, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca, según su inscripción 11ª, es como sigue:

"URBANA: NÚMERO VEINTIOCHO.- PLAZA DE GARAJE número DOCE, en planta sótano del Edificio sito en esta Ciudad, calle Asta, número 10.- Tiene una superficie construida, incluida parte proporcional de zonas comunes, de treinta y cuatro metros y treinta y cinco decímetros cuadrados y útil de trece metros y treinta y dos decímetros cuadrados.- Linda: frente, por donde tiene su entrada, con zona de rodadura; derecha, con plaza de garaje número 11; izquierda, plaza de garaje número 13; y fondo, muro de contención.- CUOTAS DE PARTICIPACIÓN: En la comunidad general del 1,14 por ciento; y en planta sótano 5,07 por ciento.-".- REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA.

RESULTA actualmente inscrita, POR MITADES INDIVISAS, a favor de las entidades **SEGA INVERSIONES, S.L.**, con C.I.F número B11695046, y **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.**, con C.I.F número B72015548, en cuanto a **una tercera parte indivisa, cada uno, por título de DIVISIÓN HORIZONTAL** a que se contrae su **INSCRIPCIÓN 1ª**, obrante al folio 114 del tomo 1747, practicada con fecha diez de septiembre de dos mil siete en virtud de la escritura autorizada por el notario DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS, en JEREZ DE LA



C.S.V.: 2110182779B527E2

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 24

Código:	OSEQRJDUDB7EH9QQZRWK8BA2VFD432	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/24



FRONTERA, el día cinco de julio de dos mil seis, protocolo 1489/2006; y en cuanto a la tercera parte indivisa restante, por mitades indivisas, por título de TRANSMISIÓN a que se contrae su **INSCRIPCIÓN 6ª**, obrante al folio 115 del tomo 1747, practicada con fecha cuatro de febrero de dos mil nueve en virtud de mandamiento librado por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 1, en JEREZ DE LA FRONTERA, el día quince de enero de dos mil nueve, en el procedimiento de ejecución de títulos judiciales 21/2009.-

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

HIPOTECA a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** para responder de **NUEVE MIL CIENTO OCHENTA EUROS de principal**, de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en la cantidad de trescientos noventa y nueve euros con cuarenta y nueve céntimos, los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del 25 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de dos mil doscientos noventa y cinco euros, para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a ochocientos diez euros con ochenta y siete céntimos, y una cantidad igual a tres mil setecientos sesenta euros con treinta y ocho céntimos para costas y gastos; con un plazo de amortización de **trescientos meses** a contar desde el **5 de enero de 2008**; con un valor de subasta de **DIECISÉIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS**; fijándose como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **CALLE REMEDIOS 5 EN JEREZ DE LA FRONTERA**.- Constituida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DOÑA MARÍA DOLORES CONESA LORENZO, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha dos de febrero de dos mil seis, protocolo 125/2006, **inscrita por la 4ª de la finca de que procede la de este número, registral 42.876 y ampliada, modificada y distribuida** en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha cinco de julio de dos mil seis, protocolo 1490/2006, que motivó la **INSCRIPCIÓN 2ª** de fecha veintiocho de septiembre de dos mil siete, obrante al folio 76 del tomo 1.747.-

MODIFICADA POR LAS INSCRIPCIONES 3ª, 4ª y 5ª y CEDIDA POR LA 8ª y 9ª.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: ""PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo que causó la inscripción 2ª, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, por lo que la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". SEGUNDA.- **AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan **doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización** del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho.""- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA



C.S.V.: 2110182779B527E2

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 24

Código:	OSEQRJDUDB7EH9QQZRWK8BA2VFD432	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/24



SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintidós de mayo de dos mil ocho, protocolo 735/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 3ª** de fecha veintiocho de julio de dos mil ocho, obrante al folio **114** del tomo **1.747.-**

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** "La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve.- SEGUNDA.-** Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES**, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos.".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha tres de julio de dos mil ocho, protocolo 1102/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 4ª** de fecha once de septiembre de dos mil ocho, obrante al folio **114** del tomo **1.747.-**

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** conforme, entre otras, a las siguientes **ESTIPULACIONES:** "PRIMERA. **AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE.** De forma que se establece un periodo de amortización de **DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses**, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE.**".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha dieciséis de diciembre de dos mil ocho, protocolo 2505/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 5ª** de fecha tres de febrero de dos mil nueve, obrante al folio **115** del tomo **1.747.-**

HIPOTECA a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** para responder de **OCHO MIL CIENTO SIETE EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS de principal**, los intereses de ordinarios de ochocientos cincuenta y nueve euros con cuarenta céntimos, de los intereses de demora hasta un máximo de dos mil trescientos cincuenta y un euros con diecinueve céntimos, de cuatrocientos cinco euros con treinta y ocho céntimos para prestaciones accesorias, y tres mil seiscientos diez euros como ampliación eventual para costas y gastos; con un plazo de amortización de **trescientos meses** a contar desde el **29 de enero de 2010**; con un valor de subasta de **QUINCE MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS**; fijándose como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **CALLE REMEDIOS, Nº 5 DE ESTA CIUDAD.-** Constituida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintinueve de enero de dos mil diez, protocolo 152/2010, que motivó la **ANOTACIÓN LETRA B** de fecha catorce de junio de dos mil diez, obrante al folio **115** del tomo **1.747**, **CONVERTIDA EN INSCRIPCIÓN POR LA 7ª** de fecha diecinueve de junio de dos mil diez, obrante al folio **115** del tomo **1.747.-**

CEDIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE POR LA INSCRIPCIÓN 10ª.-

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la **inscripción 2ª** a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.** En virtud de escritura autorizada por el Notario DON JAVIER



C.S.V.: 2110182779B527E2

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 24

Código:	OSEQRJDUB7EH9QQZRWK8BA2VFD432	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/24



MICÓ GINER de SABADELL, el día catorce de junio de dos mil trece, número de protocolo 6302/2013, que motivó la **INSCRIPCIÓN 8ª** de fecha dos de julio de dos mil trece, obrante al folio **116** del tomo **1.820.-**

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la **inscripción 2ª**, a favor de **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP**. En virtud de escritura autorizada por el Notario DON ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO de MADRID, el día veintitrés de octubre de dos mil dieciocho, número de protocolo 6244/2018, que motivó la **INSCRIPCIÓN 9ª** de fecha catorce de diciembre de dos mil dieciocho, obrante al folio **116** del tomo **1.820.-**

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la **inscripción 7ª**, a favor de **PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**. En virtud de escritura autorizada por el Notario Don ANTONIO MORENÉS GILES de MADRID, el día veintitrés de julio de dos mil diecinueve, número de protocolo 2842/2019, que motivó la **INSCRIPCIÓN 10ª** de fecha dieciséis de septiembre de dos mil diecinueve, obrante al folio **116** del tomo **1.820.-**

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

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento **NO se halla inscrita a favor del ejecutante, SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en los asientos respectivos que, conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal de los mismos:

INSCRIPCIÓN DE DISTRIBUCIÓN DE HIPOTECA -2ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA-:

"URBANA: 28.- Plaza de garaje descrita en la inscripción 1ª.- TASADA para subasta en **DIECISÉIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS.-** Referencia catastral NO CONSTA.- **CARGAS.-** GRAVADA por procedencia con la hipoteca de la inscripción 4ª ampliada por la 6ª que será objeto de distribución por la presente, y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª.- Las entidades mercantiles "SEGA INVERSIONES, S.L.", "MEDINA ALMAGRO, S.L." Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L." son titulares por terceras partes indivisas de esta finca por título de división horizontal según la inscripción 1ª, **distribuyen** la hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO que grava a la finca matriz por su inscripción 4ª ampliada por la 6ª sobre esta finca y treinta y seis fincas más, para quedar **RESPONDIENDO PARTICULARMENTE la finca de este numero de NUEVE MIL CIENTO OCHENTA EUROS de principal**, de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en la cantidad de **TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS**, los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del **25 por ciento** nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de **DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS**, para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a **OCHOCIENTOS DIEZ EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS**, y una cantidad igual a **TRES MIL SETECIENTOS SESENTA EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS** para costas y gastos.- En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** su título de distribución de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados.- Así resulta de



C.S.V.: 2110182779B527E2

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 24

Código:	OSEQRJDUDB7EH9QQZRWK8BA2VFD432	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/24



la escritura otorgada en esta Ciudad el cinco de Julio del año dos mil seis ante el Notario Don Antonio Rosado Quirós, protocolo 1490/06, y de la inscripción extensa que es la 6ª de la finca 42876 al folio 189 del tomo 1749.- Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera a veintiocho de Septiembre del año dos mil siete.".-

SE HACE CONSTAR QUE, PARA EVITAR REPETICIONES INNECESARIAS, LA INSCRIPCIÓN DE CONSTITUCIÓN DEL PRÉSTAMO, ASÍ COMO LAS INSCRIPCIONES EXTENSAS Y LAS CONCISAS DE MODIFICACIÓN DE HIPOTECA Y LAS DE CESIÓN DEL PRÉSTAMO -DE IDÉNTICO CONTENIDO- CONSTAN TRANSCRITAS EN EL APARTADO CUARTO DE LA TERCERA FINCA DE QUE SE CERTIFICA, REGISTRAL 42.345.-

QUINTO: A los efectos de los artículos 674, 688.2, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley hipotecaria, se hace constar:

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

2º.- Que la expedición de la presente certificación se ha hecho constar por nota al margen de la inscripción 11ª del folio electrónico de la finca.-

3º.- Que a los efectos del artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que con esta fecha, se han cumplimentado las oportunas comunicaciones a los titulares registrales posteriores al gravamen que se ejecuta, esto es:

- PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY;

SEXTO: Que en el Diario de Operaciones de este Registro y referente a esta finca NO existen documentos pendientes de despacho.-

Con motivo de expedirse la presente, se ha cancelado por caducidad una nota de afección fiscal.-

Y no existiendo presentado en el Libro Diario, antes de su apertura en el día de hoy, documento alguno pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, libro la presente extendida en cuatro folios de papel especial del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles números C23A18316591 al C23A18316594, ambos inclusive.

ADVERTENCIAS:

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

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los



C.S.V.: 2110182779B527E2

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 6 de 24

Código:	OSEQRJDUDB7EH9QQZRWK8BA2VFD432	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/24



recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

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

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

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

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

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

SEGUNDO: Que en virtud de la certificación transcrita se extendió, en igual fecha, nota al margen de la inscripción del crédito hipotecario objeto de ejecución, del siguiente tenor literal:

"Para el procedimiento judicial de ejecución hipotecaria número **05/2015**, seguido en el **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, a instancia de **BANCO DE SABADELL, S.A.** en reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de cuantía **1.598.856,15 euros de principal** más **450.000 euros** presupuestados para intereses y costas, del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª, que se relaciona en la adjunta inscripción, se ha expedido hoy la certificación prevenida en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.- Más extensamente consta de la 3ª **nota marginal** a la **inscripción 10ª de la finca 42.341.- Firmado Digitalmente (21101807899D15C8) a 6 de febrero de 2025.**".-



C.S.V.: 2110182779B527E2

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 7 de 24

Código:	OSEQRJDUDB7EH9QQZRWK8BA2VFD432	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/24



TERCERO: Que por no constar en la certificación transcrita -por remitirse a otra de las fincas de que se certificó en su día- las inscripciones relativas a la hipoteca que se ejecuta conforme al artículo 688.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se insertan las mismas, literalmente, a continuación:

INSCRIPCIÓN DE CONSTITUCIÓN -4ª DE LA FINCA 42876-:

"URBANA: Casa descrita en la inscripción 1ª.- Referencia catastral 5446603QA5654E0001WD.- **II.- CARGAS.-** Gravada con las afecciones según notas marginales a las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª.- **III.- TITULAR REGISTRAL.-** La Entidad SEGA INVERSIONES, S.L., La Entidad MEDINA ALMAGRO S.L, y La Entidad ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L, cuyas circunstancias jurídicas constan de la inscripción anterior adquieren esta finca por título de compra, por terceras partes indivisas, según la inscripción 3ª.- **DEUDOR.-** Las citadas entidades, representadas por Don Juan JOse Serrano Garrido, Don Jose Medina Vargas y Don Jose Manuel Romero Vera, respectivamente, [...], como miembros del Comité de Gerencia de la Union Temporal de Empresas, Ley 18/1982, abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES", que forman dichas sociedades.- **IV.- ACREEDOR HIPOTECARIO.-** Las citadas sociedades, integrantes de la Union Temporal de Empresas, Ley 18/1982, abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES", en la proporción en que son dueñas **constituyen hipoteca sobre esta finca, a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** domiciliada en Alicante, calle San Fernando, numero 40, con CIF numero G-03046562, Inscrita en el Registro del banco de España, con el numero 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el numero 12, en el de la región de Murcia con el numero 2 y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 1ª, actuando en su nombre Don Óscar Munilla Fauro, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada en Alicante el 6 de Abril de 2.005 ante el Notario Don Francisco Benítez Ortiz, y debidamente inscrita en el Registro Mercantil.- **V.- OBLIGACION GARANTIZADA: 1.- CLASE, CUANTIA Y DURACION.-** La obligación garantizada es un préstamo de **TRESCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS**, entregado en la escritura y que tendrá una duración de **DOCE meses.- 2.- INTERES.- LIQUIDACION:** Por trimestres.- **PERIODOS DE INTERES:** El periodo de interés es fijo desde esta fecha del **tres enteros con cinco décimas por ciento, pagaderos por trimestres. 3.- INTERES DE DEMORA.-** Devengará un intereses de demora de **veinticinco por ciento.- 4.- TIEMPO, LUGAR Y FORMA DEL PAGO.-** Se amortizará el préstamo mediante una única amortización por el importe total del principal que se hará efectiva el día dos de febrero del año dos mil siete.- Los pagos habrán de verificarse en el domicilio de la Caja en esta Ciudad.- **VI.- HIPOTECA QUE SE CONSTITUYE: 1.- OBJETO DE LA GARANTIA.-** Se constituye hipoteca sobre esta finca, en garantía de la devolución del **CAPITAL DEL PRÉSTAMO**, los intereses de **un año al tipo máximo ocho enteros con cinco décimas por ciento anual**, que ascienden a **VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS**, de los intereses de demora hasta un máximo de **OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS**, de **DIECISIETE MIL QUINIENTOS EUROS** para prestaciones accesorias, y **TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS** como ampliación eventual para costas y gastos.- **2.- EXTENSION.-** Será extensiva a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y articulo 215 del Reglamento, y a los objetos muebles colocados permanentemente en las fincas hipotecadas para su adorno y comodidad y a los frutos cualquiera que sea la situación en que se encuentre, y a las rentas vencidas y no satisfechas.- **3.- PROCEDIMIENTOS.-** La entidad acreedora podrá ejercitar la acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o la especial directa, sobre la finca hipotecada, pudiéndose proceder además, a la venta extrajudicial de la misma, que se pacta especial y separadamente, para el que se designa mandatario en orden a la venta de la finca



C.S.V.: 2110182779B527E2

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 8 de 24

Código:	OSEQRJDUDB7EH9QQZRWK8BA2VFD432	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/24



al propio acreedor.- **4.- DOMICILIO.-** Para notificaciones y requerimientos, la prestataria señala el de la finca hipotecada.- **5.- SUBASTA.-** Se tasa la finca de éste número a estos efectos en **QUINIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS SEIS EUROS.-** **6.- CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO.-** La parte prestataria renuncia a su derecho a ser notificada para el caso de cesión.- **7.- CLAUSULAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** No obstante el plazo convenido para la duración del presente contrato, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra la parte prestataria si se incumplieran por el(los) mismo(s) cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: Por las causas especiales siguientes: a) Si lo hipotecado sufriera, total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30 por ciento del valor que se le ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor(es) no aumentara(n) la garantía a satisfacción de la parte acreedora, dentro del término que ésta señalara.- A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección.- 1) La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses, en periodo de carencia, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la PROPIEDAD.- **La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses.** c) La falta de pago por los hipotecantes del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como sus recargos, en su caso, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre la finca hipotecada, o se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes al seguro contra incendios -u otros- cuando le fueren reclamados. e) El incumplimiento de las obligaciones contraídas en las estipulaciones NOVENA y DECIMA de esta escritura.- **8.- OTROS PACTOS.-** No se estipula ningún otro pacto inscribible.- **9.- ACTA DE INSCRIPCION:** En su virtud INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** el derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, **con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de un recibo de intereses.** Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DOÑA MARIA DOLORES CONESA LORENZO, el dos de Febrero del año dos mil seis, protocolo número 125/2.006, **subsana por diligencia extendida al pie de la misma el veintiuno de Marzo último**, ha sido presentada a las dieciséis horas del día dos de Febrero del año dos mil seis, según el asiento 2010 del diario 132. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a diecinueve de Abril del año dos mil seis.".-

INSCRIPCIÓN DE AMPLIACIÓN -6ª DE LA FINCA 42876-:

"**FINCA.- URBANA:-** Casa descrita en la inscripción 1ª y 5ª.- Referencia catastral 5446603QA5654E0001WD.- **II.- CARGAS.-** GRAVADA con la hipoteca de la inscripción 4ª que será objeto de ampliación, modificación y distribución por la presente y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª y 5ª.- **III.- TITULAR REGISTRAL.-** La entidad MEDINA ALMAGRO, S.L., la entidad ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L., la entidad SEGA INVERSIONES, S.L., cuyas circunstancias personales constan de la inscripción anterior 3ª adquieren esta finca por título de compra y declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, según la inscripción 3ª y 5ª.- **DEUDOR.-** Las entidades titulares registrales representadas por don José Medina Vargas, don José Manuel Romero Vera y don Juan José Serrano Garrido, cuyas circunstancias personales y de dichas representaciones constan en la inscripción 3ª, como miembros del comité de Gerencia de "Sega Inversiones, S.L., Medina Almagro, S.L. y Romero Vera Arquitectos, S.L. Unión Temporal de



C.S.V.: 2110182779B527E2

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 9 de 24

Código:	OSEQRJDUB7EH9QQZRWK8BA2VFD432	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/24



Empresas, Ley 18/1992.- **IV.- ACREEDOR HIPOTECARIO.-** La **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** domiciliada en Alicante, calle San Fernando, número 40, con CIF número G-03046562, inscrita en el Registro del banco de España, con el número 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el número 12, en el de la región de Murcia con el número 2 y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 1ª, en virtud de escritura de fecha 2 de febrero de 2006 y ante la Notario de Jerez de la Frontera, doña María Dolores Conesa Lorenzo concedió a las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA", "MEDINA ALMAGRO, SOCIEDAD LIMITADA" Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" un préstamo originariamente por trescientos cincuenta mil euros de principal, quedó garantizado con primera hipoteca sobre la finca de este número, según su inscripción 4ª.- Que sobre la finca de este número la parte deudora tiene en fase de construcción una edificación cuya obra nueva y división horizontal han sido declaradas según la inscripción 5ª, y con la finalidad de financiar la construcción de la citada edificación, han acordado las partes la ampliación del préstamo y dividiendo la total cantidad resultante de tal ampliación en tantos préstamos como fincas son objeto de financiación, y fijando condiciones únicas comunes para la devolución de tales préstamos, quedando hipotecadas en garantía de los mismos las nuevas fincas resultantes de la obra nueva y división horizontal de la anterior inscripción, con la posibilidad de financiar la compra de los futuros adquirentes de dichas fincas mediante la subrogación en el préstamo hipotecario afectante a cada una de ellas. **PRIMERA.- AMPLIACION Y DIVISION DEL PRESTAMO.-** La Caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante la Caja, representada por don Óscar Munilla Fauro y don Manuel Rodríguez Díaz, [...], respectivamente, en virtud de los poderes otorgados a su favor por el Notario de Alicante don Francisco Benítez Ortiz el 13 de Mayo de 2005 y 6 de Abril de 2005 e inscritos en el citado Registro Mercantil por las inscripciones 551ª y 545ª de la citada hoja, respectivamente, concede a las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA", "MEDINA ALMAGRO, SOCIEDAD LIMITADA" Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA", en adelante parte prestataria o deudora, una ampliación del préstamo que originó la hipoteca de la inscripción 4ª, por un importe de un millón setecientos cuatro mil quinientos cuarenta euros (€ 1.704.540), que junto con el importe adeudado a esta fecha hace un total de capital prestado de DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS (€ 2.054.540). Dicho importe global se considera dividido en TREINTA Y SIETE Préstamos, cuyo destino es financiar la construcción y posterior adquisición de las FINCAS formadas por división horizontal de la de este número. Del total del capital prestado la parte prestataria ya tiene percibida la suma de trescientos cincuenta mil euros (€ 350.000), lo que supone el 5,87% de cada uno de los préstamos concedidos, importe dispuesto y adeudado del préstamo inicialmente concedido y que es objeto de ampliación en esta escritura. El resto del capital de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria en la forma fraccionada que más adelante se indica. 1.- En este acto, la parte prestataria declara haber recibido de la Oficina 0590 de Jerez de la Frontera la suma global de ciento cincuenta mil euros (€ 150.000) lo que, sumado a la cantidad anterior recibida, representa el 24,34% del principal de cada uno de los préstamos. 2.- a) Respecto de los inmuebles vendidos. Las entregas sucesivas y hasta completar el 85% del principal de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto director de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada en cada vivienda. La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto-director de las



C.S.V.: 2110182779B527E2

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 10 de 24

Código:	OSEQRJDUB7EH9QQZRWK8BA2VFD432	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	10/24



obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas.

b) Respecto de los inmuebles no vendidos. Las entregas sucesivas y hasta completar el 55% del principal de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto director de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada en cada vivienda. La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto-director de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas. Si durante el período de disposición se produjeran ventas y por consiguiente aportación de contratos, el calendario anterior se modificará, incrementándose los porcentajes hasta el 85%, si bien respecto exclusivamente, a los préstamos correspondientes a las viviendas vendidas. EL RESTO DE LA ESTIPULACIÓN PARA AMBOS CASOS Dichas entregas se acreditarán por cualquier medio de prueba admitido en derecho; no obstante la parte prestataria se obliga a simple requerimiento de la Caja, a hacer constar las citadas entregas en acta notarial, en el momento en que la Caja lo exija y en la forma que se determine entre alguna de las modalidades siguientes: - Compareciendo ante notario, la parte prestataria conjuntamente con la Caja, a fin de hacer constar el importe del capital recibido hasta ese momento y otorgar carta de pago por dichas cantidades. - O mediante la comparecencia de la Caja, por medio de su representante, ante notario facultando la parte prestataria de forma expresa e irrevocable, a la Caja, para justificar mediante acta notarial la entrega de cualquier cantidad abonada por disposición del capital de los préstamos, siendo requisito suficiente para su otorgamiento, la incorporación del documento o documentos, que acrediten el abono de la cantidad correspondiente, en la Oficina 0590, calle Larga de Jerez de la Frontera, cuenta número 040016676, de la que la parte prestataria es titular. Para poder efectuar cualquiera de las entregas del capital pendiente de disposición, será imprescindible que la parte prestataria esté al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Caja. El tanto por ciento restante, según sea de inmueble vendido o no vendido, en el momento de formalizarse la escritura de compraventa en favor del adquirente, en primera transmisión de cada vivienda, toda vez que esta ayuda crediticia no sólo se dispensa para la construcción del edificio, sino también para su posterior venta. La Caja deberá autorizar expresamente a la parte prestataria para que los compradores queden subrogados no sólo en la responsabilidad derivada de las hipotecas, sino también en la obligación personal de los préstamos con ellas garantizadas. Para ello cuando vaya a producirse una transmisión de cualquiera de los componentes hipotecados el promotor se obliga a comunicar tal circunstancia a la Caja y a facilitar la totalidad de los datos, tanto personales como económicos que ésta requiera. La falta de autorización por parte de la Caja o la negativa expresa dará lugar a la inexistencia de subrogación por parte del adquirente, siendo el responsable frente a la Caja el promotor-prestatario. De común acuerdo fijan las partes como plazo máximo para efectuar la total disposición de los capitales prestados el día 5 de ENERO DE 2008, transcurrido el cual sin que la parte prestataria haya



C.S.V.: 2110182779B527E2

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 11 de 24

Código:	OSEQRJDUB7EH9QQZRWK8BA2VFD432	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	11/24



observado y acreditado el cumplimiento de los requisitos que condicionan las distintas disposiciones parciales, la Entidad prestamista, de conformidad con el apoderamiento que en este instrumento público se le confiere, efectuará escritura de reducción de aquellos capitales, fijándoles como cuantía las sumas dispuestas hasta esa fecha más sus correspondientes intereses, señalando en su caso la nueva cuota por capital e intereses a cada uno de los préstamos que hayan sufrido la alteración. Las disposiciones fraccionadas del capital se irán reflejando a medida que se produzcan en la cuenta individualizada de cada préstamo a efectos contables y de cómputo de interés. El promotor-prestatarario se obliga a informar a la Caja de cualquier incidencia o informe negativo que respecto a la ejecución y desarrollo del proyecto sea advertido por la entidad de control de calidad de la edificación. Dicha incidencia suspenderá las disposiciones del capital de los préstamos, hasta tanto la misma no sea resuelta a satisfacción de la citada entidad de control. SEGUNDA. AMORTIZACIÓN. Sin perjuicio de los supuestos de vencimiento anticipado que se fijan en esta escritura, el período de amortización de los préstamos tendrá una duración de TRESCIENTOS MESES, a contar desde el día 5 DE ENERO DE 2008, fecha máxima de disposición del capital de los préstamos, o en su caso, a contar desde la fecha en que se realice la última acta de entrega, o la Caja otorgue escritura de reducción de los capitales, si una u otra se otorgan antes de la citada fecha máxima. Durante los TRESCIENTOS meses de devolución del capital, éste se satisfará a la Caja mediante el pago de cuotas fijas comprensivas de capital e intereses, que se harán efectivas por mensualidades vencidas, por importe calculado al tipo de interés inicialmente previsto, y de conformidad con el cuadro de amortización convenido entre las partes para este primer período, amortizativo, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas de la vida de los préstamos, pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente, a virtud de las cláusula de revisión. Dichas cuotas se aplicarán, en primer lugar, a satisfacer intereses, y el resto a amortización de capital. El número total de cuotas es de TRESCIENTAS siendo la primera amortización un mes posterior a la última acta de entrega (o en su caso, desde la fecha máxima de disposición de los préstamos o desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital) y en consecuencia la última transcurridos TRESCIENTOS meses, desde dicha última acta de entrega, o desde la fecha máxima de disposición de los préstamos, o en su caso, desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital. TERCERA.- INTERESES. Las cantidades adeudadas por razón de los préstamos concedidos, producirán en favor de la Caja, a partir de esta fecha el interés nominal inicial de CUATRO POR CIENTO, devengable por días sobre la base de cálculo de 360 días/año, y pagadero de la siguiente forma: a) Durante el período de disposición, por TRIMESTRES vencidos a contar desde esta fecha y asimismo de forma simultánea cuando la parte prestataria efectúe nueva retirada de capital y en la fecha final del período de disposición, o, en su caso, en la fecha que la Caja otorgue escritura de reducción de capital; y b) Durante el período de amortización, conforme se indica en la estipulación SEGUNDA.- TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.- Para el período de disposición: El interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos hasta 5 DE OCTUBRE DE 2006, será el tipo inicialmente pactado. A partir del día 5 DE OCTUBRE DE 2006 y sucesivamente con periodicidad TRIMESTRAL durante el periodo de disposición del capital de los préstamos, el tipo de interés a pagar por la parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el



C.S.V.: 2110182779B527E2

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 12 de 24

Código:	OSEQRJDUB7EH9QQZRWK8BA2VFD432	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	12/24



que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de CERO CON SESENTA Y CINCO puntos. Índice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual se publican en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable a los préstamos hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CINCO puntos al inicialmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario responde ante la Caja en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente los préstamos; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada los préstamos. Para el período de amortización: En el momento de producirse la subrogación de los préstamos, o la disposición total de los mismos, o llegada la fecha tope de disposición de los capitales, o en su caso, desde que la Caja otorgue escritura de reducción de capital, y sucesivamente con periodicidad anual durante toda la vida de los mismos, salvo la primera revisión que será semestral, el tipo de interés a pagar por parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de UN PUNTO. Índice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para préstamos hipotecarios a tipo variables destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés



C.S.V.: 2110182779B527E2

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 13 de 24

Código:	OSEQRJDUB7EH9QQZRWK8BA2VFD432	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	13/24



resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable a los préstamos hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CINCO puntos al inicialmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario ante la Caja responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente los préstamos; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada los préstamos.- SEXTA.- INTERESES DE DEMORA. Sin perjuicio de lo establecido en la estipulación SEXTA BIS, las cantidades, ya lo sean por intereses en el período de carencia, o lo sean por cuotas comprensivas de capital e intereses en el período de reintegro, que no sean satisfechas por el prestatario a su vencimiento, devengarán desde dicho vencimiento en favor de la Caja el interés de demora del 25% anual, sin necesidad de requerimiento alguno y pagadero en su caso al hacerse efectivo cualquier concepto vencido e impagado, gozando este devengo de preferencia sobre los demás. Si por consecuencia de la cláusula de revisión resultara aplicable a la operación como interés ordinario un tipo superior al de demora fijado, las cantidades no satisfechas a su vencimiento tanto por intereses del período de carencia como por cuotas de capital e intereses, devengarán desde dicho vencimiento en concepto de demora ese tipo ordinario resultante de la referida cláusula de revisión.- **SEXTA BIS. RESOLUCIÓN ANTICIPADA.**- No obstante el plazo convenido para la duración de los préstamos, se producirá el vencimiento de la obligación y la Caja podrá proceder contra las fincas hipotecadas y simultáneamente contra el que resulte deudor si se incumplieran por el mismo cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: 1) Por causas generales establecidas en la ley. 2) Por las causas especiales siguientes: a) Si los inmuebles hipotecados sufrieran total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30 por 100 del valor que se les ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor no aumentara la garantía a satisfacción de la parte acreedora dentro del término que ésta señalara. A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección de que se habla al final de la estipulación NOVENA. b) 1.La falta de pago de un vencimiento de intereses en período de disposición, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. 2. La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses fijada para el período de reintegro, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. c) La falta de pago por el deudor del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como de sus recargos, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre las fincas hipotecadas, o bien si se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes a los seguros cuando le fueran reclamados. d) El



C.S.V.: 2110182779B527E2

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 14 de 24

Código:	OSEQRJDUDB7EH9QQZRWK8BA2VFD432	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	14/24



incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en las estipulaciones PRIMERA, OCTAVA y NOVENA. e) El impago de los gastos de formalización y tributos que lleve consigo esta escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, y ello aunque para asegurar su derecho se viere la Caja obligada a suplirlos con cargo a la cantidad consignada para prestaciones accesorias. f) Que dentro del improrrogable plazo de un mes a contar desde esta fecha no sea presentada esta escritura en el Libro Diario del Registro de la Propiedad donde deban inscribirse las hipotecas, o que tales inscripciones no se produzca antes del término de tres meses también a contar desde esta fecha. g) Que en el Registro de la Propiedad aparezcan cargas, embargos y otros gravámenes distintos a los reseñados en la estipulación SÉPTIMA inscritos o anotados con rango preferente a las hipotecas que se constituyen en esta escritura.- **La responsabilidad total hipotecaria es la siguiente:** a) La cifra total de capital garantizado asciende a **DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS**, de los que trescientos cincuenta mil euros se corresponden al capital actual y un millón setecientos cuatro mil quinientos cuarenta euros al capital ampliado. b) Los intereses ordinarios, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido en la escritura que motiva la presente, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHO EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS**, correspondiendo veintinueve mil setecientos cincuenta euros por el préstamo inicial y cincuenta y nueve mil seiscientos cincuenta y ocho euros y noventa céntimos por la cantidad ampliada. c) Los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del 25 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de **QUINIENTOS TRECE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS**, de los que ochenta y siete mil quinientos euros se corresponden por el préstamo inicial y cuatrocientos veintiséis mil ciento treinta y cinco euros por la ampliación. d) Para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a **CIENTO OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS Y SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS**, de los que diecisiete mil quinientos euros se corresponden al préstamo inicial y ciento sesenta y tres mil novecientos setenta y seis euros y setenta y cinco céntimos a la cantidad ampliada. e) Para costas y gastos se limita hipotecariamente esta responsabilidad **TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS**, de los que treinta y tres mil seiscientos cincuenta y seis euros se corresponde con el préstamo inicial y trescientos treinta y dos mil ochenta euros con la ampliación. Valor a efectos de subasta: **TRES MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS DOCE EUROS Y NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS**.- Se fija como domicilio a efectos de requerimientos y notificaciones el **calle Los Remedios 5 en Jerez de la Frontera**.- **DISTRIBUCIÓN DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA:** Cada una de las fincas resultantes de la edificación que se hipotecan, así como el principal del respectivo préstamo que se garantiza con cada una de ellas, la responsabilidad hipotecaria a la que las mismas quedan afectas y su valor a efectos de subasta constan en los lugares que indica la nota al margen de la presente.- Por escritura otorgada el veintiuno de Agosto pasado por el notario de esta Ciudad don Antonio Uribe Ortega, protocolo 1699, don Manuel Rodríguez Díaz y don Oscar Munilla Fauro, en nombre y representación de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, cuyos datos de tal representación constan al principio de la presente RATIFICAN en todas sus partes la escritura de veintisiete de Julio pasado ante el mismo notario, protocolo 1515, por la que se aclaraban las cuotas de las fincas formadas por propiedad horizontal de la de este número, así como las superficies del elemento privativo número dos.- **ACTA DE INSCRIPCIÓN:** En su virtud INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su derecho de ampliación, modificación y distribución de hipoteca sobre la finca de este



C.S.V.: 2110182779B527E2

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 15 de 24

Código:	OSEQRJDUB7EH9QQZRWK8BA2VFD432	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	15/24



número, en los términos expresados, con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON ANTONIO ROSADO QUIROS, el cinco de Julio del año dos mil seis, protocolo 1.490/2.006, que ha sido presentada en unión de la escritura de ratificación citada, a las trece horas y dos minutos del día veinticinco de Julio del año dos mil siete, según el asiento 411 del Diario 137.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Septiembre del año dos mil siete.".-

INSCRIPCIÓN 3ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. Que las entidades **"SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA"** y **"ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA"** asumen la deuda correspondiente a la entidad **"MEDINA ALMAGRO, S.L"**, derivada del préstamo que causó la inscripción 2ª, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, por lo que la entidad **"MEDINA ALMAGRO, S.L"**, queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª siendo los únicos deudores **"SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA"** y **"ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA"**. SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, y la parte prestataria acuerdan una modificación, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho.- En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el veintidós de Mayo del año dos mil ocho, protocolo número 735/2.008, y de la **inscripción extensa** que es la **7ª de la finca registral 42.876**, al folio 192 del tomo 1749.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Julio del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 7ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª ampliada, modificada y distribuida por la 6ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, cuyas circunstancias jurídicas constan en la anterior inscripción 6ª; actuando en su nombre don Óscar Munilla Fauro y don Manuel Rodríguez Díaz, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 6ª; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., cuyas circunstancias jurídicas constan en la inscripción 3ª, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" (abreviadamente **"UTE SMR PROMOCIONES"**), SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y



C.S.V.: 2110182779B527E2

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 16 de 24

Código:	OSEQRJDUB7EH9QQZRWK8BA2VFD432	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	16/24



SUBROGACIÓN. a) Que la deuda pendiente de satisfacer al día de la fecha de la escritura que motiva la presente, es de DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo descrito, cuyo importe asciende a SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS 3 EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones. La presente asunción de deuda tiene como causa la posterior transmisión de créditos frente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L". "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", a través de sus representantes, consienten expresamente la subrogación efectuada por las mercantiles "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" en las responsabilidades personales asumidas en su día por "MEDINA ALMAGRO, S.L" en la escritura de préstamo que por la presente se modifica, de tal modo que "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la presente siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". b) Los fiadores solidarios Don Juan José Serrano Garrido, Don José Manuel Romero Vera y Don Carlos Manuel Romero Vega manifiestan por la presente que conocen y consienten esta subrogación. SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación de la estipulación PRIMERA de la escritura que se modifica por la presente, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho. Queda en consecuencia modificada la estipulación SEGUNDA de dicha escritura, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho, fecha máxima de disposición del préstamo o, en su caso, desde la fecha en que se realice el último acta de entrega de capital o se otorgue escritura de reducción de capital si una u otra se otorgaran antes de la citada fecha máxima, permaneciendo inalterado el vencimiento final del préstamo. TERCEPA.- Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en las escrituras de préstamo que se modifican por la presente, y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, así como la inalterabilidad de la garantía hipotecaria. CUARTA.- CONDICIÓN SUSPENSIVA.- La eficacia de la presente escritura se somete a la condición suspensiva de que en el momento de efectuar su asiento de presentación en el Registro de la Propiedad, no exista ningún obstáculo que impida la efectividad de la modificación, manteniendo el rango hipotecario.- En su virtud INSCRIBO a favor de "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el veintidós de Mayo del año dos mil ocho, protocolo número 735/2.008, que ha sido presentada a las trece horas y veintitrés minutos del día tres de Junio del año dos mil ocho, según el asiento 478 del Diario 139.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Julio del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 4ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, del que es titular "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., titulares cada una de



C.S.V.: 2110182779B527E2

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 17 de 24

Código:	OSEQRJDUB7EH9QQZRWK8BA2VFD432	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	17/24



ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos.- En su virtud INSCRIBO a favor de "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el tres de Julio del año dos mil ocho, protocolo número 1102/2.008, y de la **inscripción extensa** que es la **8ª de la finca registral 42.876**, al folio 203 del tomo 1767.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a once de Septiembre del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª ampliada, modificada y distribuida por la 6ª y modificada por la 7ª, del que es titular "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", cuyas circunstancias jurídicas constan en la anterior inscripción 6ª; actuando en su nombre como mandatario verbal don Enrique García Rodríguez, [...], y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., cuyas circunstancias jurídicas constan en la inscripción 3ª, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" (abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"), SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**, quedando por tanto modificada la estipulación primera, única y exclusivamente respecto a la fecha establecida como plazo de disposición.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos, modificándose también por tanto la estipulación segunda, única y exclusivamente respecto a la fecha de inicio del periodo de amortización.-. TERCEPA.- Queda vigente e inalterado el resto del contenido, que no se modifica por medio de la escritura que motiva la presente, de la escritura que motivó la inscripción 7ª.- Por diligencia extendida el cuatro de Julio pasado al pie de la escritura que motiva la presente, Don Oscar Munilla Fauro, mayor de edad, casado, de esta vecindad, con domicilio en Plaza Aladro 7-8, con NIF número 31.655.427-K, en nombre y representación de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, en virtud del poder de fecha 13 de Mayo de 2005 ante el Notario de Alicante don Francisco Benítez Ortiz, **RATIFICA** en todas sus partes la escritura que motiva la presente.- En su virtud INSCRIBO a favor de "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el tres de Julio del año dos mil ocho, protocolo número 1102/2.008, que ha sido presentada a las trece horas y cuarenta



C.S.V.: 2110182779B527E2

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 18 de 24

Código:	OSEQRJDUB7EH9QQZRWK8BA2VFD432	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	18/24



y cinco minutos del día veinticuatro de Julio del año dos mil ocho, según el asiento 1220 del Diario 139.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a once de Septiembre del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 5ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 3ª y 4ª, del que es titular **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, y por ACUERDO con las entidades **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.** y **SEGA INVERSIONES, S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, por título de división horizontal, según la inscripción 1ª, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un periodo de amortización de **DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES** meses, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. Las partes acuerdan, y el deudor reconoce, que en el otorgamiento de la escritura que motiva la presente se procede a la **entrega** de un importe de **NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**, con lo que capital dispuesto acumulado por el préstamo a partir de esta entrega y la formalización de la escritura que motiva la presente sería de **UN MILLÓN QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO**. TERCERA: Del mismo modo las partes acuerdan una modificación del tipo de interés, siendo el tipo de interés aplicable desde dieciséis de Diciembre de dos mil ocho, el **5,96 por ciento** nominal anual, hasta el **dieciséis de Marzo de dos mil nueve**. Desde esta fecha hasta la finalización del periodo de disposición, el tipo de interés a aplicar será el resultado de aplicar el **Euríbor** más un diferencial del **1,80 puntos**, siendo el índice de referencia sustitutivo el **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**. En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su título de modificación de hipoteca, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el dieciséis de Diciembre del año dos mil ocho, protocolo número 2505/2.008, y de la **inscripción extensa**, que es la **9ª de la finca 42.876**, al folio 203 del tomo 1.767.- Jerez De La Frontera a tres de Febrero del año dos mil nueve.-

INSCRIPCIÓN 9ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª, ampliada, modificada y distribuida por la 6ª y modificada por las inscripciones 7ª y 8ª, del que es titular **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, domiciliada en Alicante, calle San Fernando, 40. 03001, con C.I.F G-03046562, e inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 13258 general, folio 37, hoja numero A-9358, inscripción 1ª, actuando en su nombre Don Oscar Munilla Fauro, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada en Alicante el 29 de Noviembre de 2004, ante el Notario Don Francisco Benítez Ortiz, inscrita en el registro Mercantil de Alicante al tomo 2044, folio 86, hoja A-9358, inscripción 522ª, y Don Enrique García Rodríguez, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Alicante, Don Francisco Benítez Ortiz, el veintiuno de Abril de dos mil ocho, que causó la inscripción 675ª en el citado Registro Mercantil; y por ACUERDO con las entidades **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.** y **SEGA INVERSIONES, S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las



C.S.V.: 2110182779B527E2

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 19 de 24

Código:	OSEQRJDUDB7EH9QQZRWK8BA2VFD432	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	19/24



resultantes de la división horizontal, por título de compra y declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, según las inscripciones 3ª y 5ª, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" -abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"-, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un **periodo de amortización de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses**, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE -o en su caso desde que se otorgue el último acta de entrega de capital o se otorgue Escritura de reducción de capital, si una u otra se entregará antes de la fecha máxima de disposición con lo que no se modifica el vencimiento final de préstamo. Las partes acuerdan, y el deudor reconoce, que en el otorgamiento de la escritura que motiva la presente se procede a la **entrega** de un importe de **NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**, con lo que capital dispuesto acumulado por el préstamo a partir de esta entrega y la formalización de la escritura que motiva la presente sería de **UN MILLÓN QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO**. **SEGUNDA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación de la forma de disposición del préstamo, de tal forma que queda sin efecto lo estipulado en cuanto a las disposiciones según el porcentaje de ventas, pudiendo disponerse sin esta limitación. Queda por tanto modificada la Estipulación Primera de la Escritura de fecha 5 de Julio de 2006 en este sentido, subsistiendo en lo no afectado por esta modificación. **TERCERA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación del tipo de interés, siendo el tipo de interés aplicable desde **dieciséis de Diciembre de dos mil ocho, el 5,96 por ciento** nominal anual, hasta el dieciséis de Marzo de dos mil nueve -fecha de la siguiente revisión-. Desde el dieciséis de Marzo de dos mil nueve, hasta la finalización del periodo de disposición, el tipo de interés a aplicar será el resultado de aplicar al Euríbor más un diferencial del 1,80 por ciento. El tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la **Referencia Interbancaria a un año -EURIBOR-**, índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E., añadiendo un diferencial del 1,80 por ciento. Ajuste del tipo de interés: El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de **1,80 puntos**. Índice de referencia sustitutivo: Si el Banco de España dejare de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda o: **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al



C.S.V.: 2110182779B527E2

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 20 de 24

Código:	OSEQRJDUB7EH9QQZRWK8BA2VFD432	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	20/24



previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en 5 puntos al originalmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario, ante la Caja, responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad conferida en la escritura de préstamo reseñada en el expositivo A) de esta escritura para cancelar anticipadamente el préstamo; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada el préstamo. **CUARTA.-** Las partes acuerdan una comisión de modificación del 0,5 por ciento sobre el total de préstamo. **QUINTA.-** Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en la hipoteca de la inscripción 4ª, ampliada, modificada y distribuida por la 6ª, y modificada por las inscripciones 7ª y 8ª, y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, así como la inalterabilidad de la garantía hipotecaria. En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su título de modificación de hipoteca, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el dieciséis de Diciembre del año dos mil ocho, protocolo número 2505/2.008, que ha sido presentada telemáticamente a las dieciséis horas del día diecisiete de Diciembre del año dos mil ocho, según el asiento 485 del Diario 140.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a tres de Febrero del año dos mil nueve.".-

INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -CESIÓN-:

"La CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO es titular de la hipoteca objeto de la **inscripción 2ª modificada por las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª**, y por el Acta que motiva la presente y en virtud del proceso de fusión por la que BANCO DE SABADELL, S.A. absorbió a la entidad BANCO CAM, S.A.U., previa segregación de todo el negocio financiero de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO a favor de BANCO BASE, S.A., la cual cambio su denominación a la de BANCO CAM, S.A.U., queda modificado el acreedor hipotecario de la mencionada hipoteca en cuanto a esta finca y treinta y cuatro más, pasando de ser "Caja de Ahorros del Mediterráneo" al actual acreedor hipotecario BANCO DE SABADELL, S.A. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre la finca de este número a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.**, por título de fusión por absorción, segregación y la registración del cambio de denominación.- Así resulta de Acta autorizada por el Notario de SABADELL, DON JAVIER MICÓ GINER, el catorce de Junio del año dos mil trece, protocolo número 6302/2.013, subsanada por diligencia de fecha uno de Junio



C.S.V.: 2110182779B527E2

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 21 de 24

Código:	OSEQRJDUDB7EH9QQZRWK8BA2VFD432	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	21/24



último, y de la extensa que es la inscripción 8ª de la finca 42.341, al folio 197 del tomo 1.801.- Jerez De La Frontera a dos de Julio del año dos mil trece.".-

INSCRIPCIÓN 9ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -CESIÓN-:

"URBANA: Número veintiocho.- Plaza de garaje descrita en la inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª modificada por la 3ª, 4ª y 5ª y cedida por la 8ª, y con la hipoteca de la 7ª.- Las entidades SEGA INVERSIONES, S. L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L. son titulares de esta finca por obra nueva, propiedad horizontal y transmisión por mitades indivisas, según las inscripciones 1ª y 6ª. La entidad **BANCO DE SABADELL, S.A., titular del préstamo hipotecario objeto de la 2ª modificada por 3ª, 4ª, 5ª y cedida por la 8ª CEDE Y TRANSMITE** el citado préstamo hipotecario a la entidad **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP**. El precio de esta cesión, que engloba a la finca de este número, noventa y nueve fincas más radicantes en la demarcación de este Registro, y varias fincas más radicantes en la demarcación de otros Registros, es de SETENTA MILLONES SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS VEINTITRÉS EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS, del que corresponde compensar determinados importes previstos en el Contrato de Compraventa que motivo la escritura que por la presente se inscribe, por lo que corresponde el pago por esta transmisión de **SESENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTO VEINTITRÉS EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS**, abonados como consta en la inscripción extensa que se dirá. En su virtud, INSCRIBO el derecho de hipoteca constituido sobre la finca de este número en **la inscripción 2ª modificada por 3ª, 4ª, 5ª y cedida por la 8ª** a favor de la entidad **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP** por título de cesión. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de MADRID, DON ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO, el veintitrés de Octubre del año dos mil dieciocho, protocolo número 6244/2.018, y de **la inscripción extensa, que es la 6ª de la finca 42.195, al folio 134 del tomo 1744.-** Firmado digitalmente por OSCAR EIMIL TRASANCOS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA 1, el catorce de Diciembre del año dos mil dieciocho (2110180683EC5D34)."-

CUARTO: Que el **CONTENIDO ACTUAL** del Registro a la fecha de expedición de esta certificación **ES EXACTAMENTE IGUAL** al que era cuando se expidió la certificación que literalmente se recoge en el punto primero de la presente.

QUINTO: Esta certificación se expide con el carácter de certificación con información continuada con arreglo a lo establecido en el artículo 656.2, párrafo segundo de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

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

ACTO/S SIN BASE DE CUANTÍA

OBSERVACIONES: Se ha observado en la expedición de la precedente certificación, la exclusión de Datos de Carácter Personal en base al principio de exclusión de datos sensibles, conforme dispone el artículo 222.6 de la Ley Hipotecaria, y 332.6 de su Reglamento, Directiva 95/46 de la U.E; arts 9.3 de Seguridad jurídica y 18.4 de derecho a la intimidad personal, S.T.C. 290 y 292/2000; Ley Orgánica 15/1.999 de Protección de Datos, y el Protocolo de



C.S.V.: 2110182779B527E2

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 22 de 24

Código:	OSEQRJDUDB7EH9QQZRWK8BA2VFD432	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	22/24



colaboración entre la Agencia de Protección de Datos y el Colegio de Registradores 3-11-94. Se han excluido de la certificación por aplicación de la legislación de Protección de Datos Personales los asientos relativos a titularidades, cargos o limitaciones canceladas o caducadas.

ADVERTENCIAS:

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

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

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

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

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

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

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del



C.S.V.: 2110182779B527E2

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 23 de 24

Código:	OSEQRJDUB7EH9QQZRWK8BA2VFD432	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	23/24



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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ registrador/a titular de RGTR O PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. N°1 a día trece de febrero del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 2110182779B527E2

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registadores.org/csv>

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



C.S.V. : 2110182779B527E2

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 24 de 24

Código:	OSEQRJDUB7EH9QQZRWK8BA2VFD432	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	24/24



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

JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. Nº1

SANTA MARIA nº5-7 Planta 1ª
11402 - JEREZ DE LA FRONTERA (CADIZ)
Teléfono: 956 336392

Fax:

Correo electrónico: jerezdelafrontera1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F60PC77F3

(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia: **5-25112510265594851**



C.S.V. : 2110182779A89846

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 23

Código:	OSEQRUNS3G5PLTL74HWJM55UBQDZNK	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/23



JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD N.º1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que con arreglo a lo ordenado en mandamiento de 24/11/2025, solicitando la expedición de certificación con información continuada de la **finca número 42397** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único número 11018000358515**, remitido por el Consejo General del Poder Judicial para el procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados seguido en el **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, procedimiento **5/2015**, en el cual se ha dictado en fecha 15 de marzo de 2018, Decreto convocando la subasta de dicha finca, presentado en este Registro a las 11:36:35 horas del día 25/11/2025 según el **asiento 4213 del Diario 2025**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que con fecha **seis de febrero de dos mil veinticinco** fue expedida certificación de título y cargas de la finca referenciada para el citado procedimiento ejecutivo, con el siguiente contenido literal:

"JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que con arreglo al mandamiento que precede del **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, Procedimiento: **Ejecución Hipotecaria**, número **05/2015**, presentado en este Registro a las 10:35:47 horas del día 23/01/2025 según el **asiento 256 del Diario 2025**, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **finca número 42397** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único número 11018000358515**, **vigésima séptima** a que dicho mandamiento se refiere, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca, según su inscripción 10ª, es como sigue:

"URBANA: NÚMERO VEINTINUEVE.- PLAZA DE GARAJE número TRECE, en planta sótano del Edificio sito en esta Ciudad, calle Asta, número 10.- Tiene una superficie construida, incluida parte proporcional de zonas comunes, de treinta y seis metros y sesenta y cinco decímetros cuadrados y útil de catorce metros y veintiún decímetros cuadrados.- Linda: frente, por donde tiene su entrada, con zona de rodadura; derecha, con plaza de garaje número 12; izquierda, zona común; y fondo, muro de contención.- **CUOTAS DE PARTICIPACIÓN:** En la comunidad general del 1,22 por ciento; y en planta sótano 5,41 por ciento.-".- **REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA.**

RESULTA actualmente inscrita, POR MITADES INDIVISAS, a favor de las entidades **SEGA INVERSIONES, S.L.**, con C.I.F número B11695046, y **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.**, con C.I.F número B72015548, en cuanto a una tercera parte indivisa, cada uno, por título de **DIVISIÓN HORIZONTAL** a que se contrae su **INSCRIPCIÓN 1ª**, obrante al folio 116 del tomo 1747, practicada con fecha diez de septiembre de dos mil siete en virtud de la escritura autorizada por el notario **DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS**, en **JEREZ DE LA FRONTERA**, el día cinco de julio de dos mil seis, protocolo 1489/2006; y en



Código:	OSEQRUNS3G5PLTL74HWJM55UBQDZNK	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/23



cuanto a la tercera parte indivisa restante, por mitades indivisas, por título de TRANSMISIÓN a que se contrae su **INSCRIPCIÓN 6ª**, obrante al folio 117 del tomo 1747, practicada con fecha cuatro de febrero de dos mil nueve en virtud de mandamiento librado por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 1, en JEREZ DE LA FRONTERA, el día quince de enero de dos mil nueve, en el procedimiento de ejecución de títulos judiciales 21/2009.-

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

HIPOTECA a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** para responder de **NUEVE MIL NOVECIENTOS EUROS de principal**, de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en la cantidad de cuatrocientos treinta euros con ochenta y tres céntimos, los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del 25 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de dos mil cuatrocientos setenta y cinco euros, para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a ochocientos setenta y cuatro euros con cuarenta y seis céntimos, y una cantidad igual a tres mil setecientos setenta y dos euros con diecisiete céntimos para costas y gastos; con un plazo de amortización de trescientos meses a contar desde el **5 de enero de 2008**; con un valor de subasta de **DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS**; fijándose como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **CALLE REMEDIOS 5 EN JEREZ DE LA FRONTERA.- Constituida** en virtud de escritura otorgada ante el Notario DOÑA MARÍA DOLORES CONESA LORENZO, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha dos de febrero de dos mil seis, protocolo 125/2006, **inscrita por la 4ª de la finca de que procede la de este número, registral 42.876**, y ampliada, modificada y distribuida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha cinco de julio de dos mil seis, protocolo 1490/2006, que motivó la **INSCRIPCIÓN 2ª** de fecha veintiocho de septiembre de dos mil siete, obrante al folio 116 del tomo 1.747.-

MODIFICADA POR LAS INSCRIPCIONES 3ª, 4ª y 5ª y CEDIDA POR LA 8ª.

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO, conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: "PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo que causó la inscripción 2ª, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, por lo que la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan **doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización** del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho.".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintidós de mayo de dos mil ocho,



C.S.V.: 2110182779A89846

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 23

Código:	OSEQRUNS3G5PLTL74HWJM55UBQDZNK	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/23



protocolo 735/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 3ª** de fecha veintiocho de julio de dos mil ocho, obrante al folio **116** del tomo **1.747.-**

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: "La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve.- SEGUNDA.-** Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES**, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos."- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha tres de julio de dos mil ocho, protocolo 1102/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 4ª** de fecha once de septiembre de dos mil ocho, obrante al folio **117** del tomo **1.747.-**

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO conforme, entre otras, a las siguientes **ESTIPULACIONES**: "PRIMERA. **AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un periodo de amortización de **DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES** meses, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**."- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha dieciséis de diciembre de dos mil ocho, protocolo 2505/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 5ª** de fecha tres de febrero de dos mil nueve, obrante al folio **117** del tomo **1.747.-**

HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO para responder de **OCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS de principal**, los intereses de ordinarios de novecientos siete euros con seis céntimos, de los intereses de demora hasta un máximo de dos mil cuatrocientos ochenta y un euros con cincuenta y nueve céntimos, de cuatrocientos veintisiete euros con ochenta y seis céntimos para prestaciones accesorias, y tres mil seiscientos diez euros como ampliación eventual para costas y gastos; con un plazo de amortización de **trescientos meses** a contar desde el **29 de enero de 2010**; con un valor de subasta de **DIECISÉIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS**; fijándose como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **CALLE REMEDIOS, Nº 5 DE ESTA CIUDAD.-** Constituida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintinueve de Enero de dos mil diez, protocolo 152/2010, que motivó la **ANOTACIÓN LETRA D** de fecha catorce de Junio de dos mil diez, obrante al folio **117** del tomo **1.747**, **CONVERTIDA EN INSCRIPCIÓN POR LA 7ª** de fecha diecinueve de junio de dos mil diez, obrante al folio **105** del tomo **1.747.-**

CEDIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE POR LA INSCRIPCIÓN 11ª.-

CESIÓN de la HIPOTECA de la inscripción 2ª a favor de BANCO DE SABADELL, S.A. En virtud de escritura autorizada por el Notario DON JAVIER MICÓ GINER de SABADELL, el día catorce de junio de dos mil trece, número de



C.S.V.: 2110182779A89846

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 23

Código:	OSEQRUNS3G5PLTL74HWJM55UBQDZNK	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/23



protocolo 6302/2013, que motivó la **INSCRIPCIÓN 8ª** de fecha dos de julio de dos mil trece al folio **14** del tomo **1.779.-**

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la **inscripción 7ª**, a favor de **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP**. En virtud de escritura autorizada por el Notario DON ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO de MADRID, el día veintitrés de octubre del año dos mil dieciocho, número de protocolo 6244/2018, que motivó la **INSCRIPCIÓN 11ª** del folio electrónico de la finca de fecha veintidós de julio de dos mil veinticuatro.

AFECCIÓN: Afección exenta de transmisiones por el plazo de CINCO AÑOS, a partir del **22 de julio de 2024.-**

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

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del ejecutante, **SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en los asientos respectivos que, conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal de los mismos:

INSCRIPCIÓN DE DISTRIBUCIÓN DE HIPOTECA -2ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA:

"URBANA: 29.- Plaza de garaje descrita en la inscripción 1ª.- TASADA para subasta en **DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS.-** Referencia catastral NO CONSTA.- **CARGAS.-** GRAVADA por procedencia con la hipoteca de la inscripción 4ª ampliada por la 6ª que será objeto de distribución por la presente, y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª.- Las entidades mercantiles "SEGA INVERSIONES, S.L.", "MEDINA ALMAGRO, S.L." Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L." son titulares por terceras partes indivisas de esta finca por título de división horizontal según la inscripción 1ª, **distribuyen** la hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO que grava a la finca matriz por su inscripción 4ª ampliada por la 6ª sobre esta finca y treinta y seis fincas más, para quedar **RESPONDIENDO PARTICULARMENTE la finca de este numero de NUEVE MIL NOVECIENTOS EUROS de principal**, de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en la cantidad de **CUATROCIENTOS TREINTA EUROS CON OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS**, los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del **25 por ciento** nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de **DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS**, para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a **OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS**, y una cantidad igual a **TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS** para costas y gastos.- En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** su título de distribución de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en esta Ciudad el cinco de Julio del año dos mil seis ante el Notario Don Antonio Rosado Quirós, protocolo 1490/06, y de la inscripción extensa que es la 6ª de la finca 42876 al folio 189 del tomo 1749.- Autoliquidado el Impuesto y archivada la



C.S.V.: 2110182779A89846

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 23

Código:	OSEQRUNS3G5PLTL74HWJM55UBQDZNK	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/23



carta de pago.- Jerez de la Frontera a veintiocho de Septiembre del año dos mil siete.".-

SE HACE CONSTAR QUE, PARA EVITAR REPETICIONES INNECESARIAS, LA INSCRIPCIÓN DE CONSTITUCIÓN DEL PRÉSTAMO, ASÍ COMO LAS INSCRIPCIONES EXTENSAS Y CONCISAS DE MODIFICACIÓN DE HIPOTECA Y LA DE CESIÓN DEL PRÉSTAMO -DE IDÉNTICO CONTENIDO- CONSTAN TRANSCRITAS EN EL APARTADO CUARTO DE LA PRIMERA FINCA DE QUE SE CERTIFICA, REGISTRAL 42.341.-

QUINTO: A los efectos de los artículos 674, 688.2, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley hipotecaria, se hace constar:

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

2º.- Que la expedición de la presente certificación se ha hecho constar por nota al margen de la inscripción 10ª del folio electrónico de la finca.-

3º.- Que a los efectos del artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que con esta fecha, se han cumplimentado las oportunas comunicaciones a los titulares registrales posteriores al gravamen que se ejecuta, esto es:

- VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP.-

SEXTO: Que en el Diario de Operaciones de este Registro y referente a esta finca NO existen documentos pendientes de despacho.-

Y no existiendo presentado en el Libro Diario, antes de su apertura en el día de hoy, documento alguno pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, libro la presente extendida en tres folios de papel especial del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles números C23A18316595 al C23A18316597, ambos inclusive.

ADVERTENCIAS:

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

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

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



C.S.V.: 2110182779A89846

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 6 de 23

Código:	OSEQRUNS3G5PLTL74HWJM55UBQDZNK	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/23



de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ registrador/a titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. N°1 a día seis de febrero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 211018124733721A

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

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

SEGUNDO: Que en virtud de la certificación transcrita se extendió, en igual fecha, nota al margen de la inscripción del crédito hipotecario objeto de ejecución, del siguiente tenor literal:



C.S.V. : 2110182779A89846

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 7 de 23

Código:	OSEQRUNS3G5PLTL74HWJM55UBQDZNK	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/23



"Para el procedimiento judicial de ejecución hipotecaria número 05/2015, seguido en el **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, a instancia de **BANCO DE SABADELL, S.A.** en reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de cuantía **1.598.856,15 euros de principal más 450.000 euros** presupuestados para intereses y costas, del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª, que se relaciona en la adjunta inscripción, se ha expedido hoy la certificación prevenida en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.- Más extensamente consta de la **3ª nota marginal a la inscripción 10ª de la finca 42.341.- Firmado Digitalmente (2110180747FFAA76) a 6 de febrero de 2025.**"-

TERCERO: Que por no constar en la certificación transcrita -por remitirse a otra de las fincas de que se certificó en su día- las inscripciones relativas a la hipoteca que se ejecuta conforme al artículo 688.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se insertan las mismas, literalmente, a continuación:

INSCRIPCIÓN DE CONSTITUCIÓN -4ª DE LA FINCA 42876-:

"URBANA: Casa descrita en la inscripción 1ª.- Referencia catastral 5446603QA5654E0001WD.- **II.- CARGAS.-** Gravada con las afecciones según notas marginales a las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª.- **III.- TITULAR REGISTRAL.-** La Entidad **SEGA INVERSIONES, S.L.**, La Entidad **MEDINA ALMAGRO S.L.**, y La Entidad **ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L.**, cuyas circunstancias jurídicas constan de la inscripción anterior adquieren esta finca por título de compra, por terceras partes indivisas, según la inscripción 3ª.- **DEUDOR.-** Las citadas entidades, representadas por Don Juan JOse Serrano Garrido, Don Jose Medina Vargas y Don Jose Manuel Romero Vera, respectivamente, [...], como miembros del Comité de Gerencia de la Union Temporal de Empresas, Ley 18/1982, abreviadamente **"UTE SMR PROMOCIONES"**, que forman dichas sociedades.- **IV.- ACREEDOR HIPOTECARIO.-** Las citadas sociedades, integrantes de la Union Temporal de Empresas, Ley 18/1982, abreviadamente **"UTE SMR PROMOCIONES"**, en la proporción en que son dueñas **constituyen hipoteca sobre esta finca, a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** domiciliada en Alicante, calle San Fernando, numero 40, con CIF numero G-03046562, Inscrita en el Registro del banco de España, con el numero 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el numero 12, en el de la región de Murcia con el numero 2 y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 1ª, actuando en su nombre Don Óscar Munilla Fauro, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada en Alicante el 6 de Abril de 2.005 ante el Notario Don Francisco Benítez Ortiz, y debidamente inscrita en el Registro Mercantil.- **V.- OBLIGACION GARANTIZADA: 1.- CLASE, CUANTIA Y DURACION.-** La obligación garantizada es un préstamo de **TRESCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS**, entregado en la escritura y que tendrá una duración de **DOCE meses.- 2.- INTERES.- LIQUIDACION:** Por trimestres.- **PERIODOS DE INTERES:** El periodo de interés es fijo desde esta fecha del **tres enteros con cinco décimas por ciento, pagaderos por trimestres. 3.- INTERES DE DEMORA.-** Devengará un intereses de demora de **veinticinco por ciento.- 4.- TIEMPO, LUGAR Y FORMA DEL PAGO.-** Se amortizará el préstamo mediante una única amortización por el importe total del principal que se hará efectiva el día dos de febrero del año dos mil siete.- Los pagos habrán de verificarse en el domicilio de la Caja en esta Ciudad.- **VI.- HIPOTECA QUE SE CONSTITUYE: 1.- OBJETO DE LA GARANTIA.-** Se constituye hipoteca sobre esta finca, en garantía de la devolución del **CAPITAL DEL PRESTAMO**, los intereses de **un año al tipo máximo ocho enteros con cinco décimas por ciento anual**, que ascienden a **VEINTINUEVE MIL**



C.S.V.: 2110182779A89846

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 8 de 23

Código:	OSEQRUNS3G5PLTL74HWJM55UBQDZNK	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/23



SETECIENTOS CINCUENTA EUROS, de los intereses de demora hasta un máximo de **OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS**, de **DIECISIETE MIL QUINIENTOS EUROS** para prestaciones accesorias, y **TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS** como ampliación eventual para costas y gastos.- **2.- EXTENSION.-** Será extensiva a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y artículo 215 del Reglamento, y a los objetos muebles colocados permanentemente en las fincas hipotecadas para su adorno y comodidad y a los frutos cualquiera que sea la situación en que se encuentre, y a las rentas vencidas y no satisfechas.- **3.- PROCEDIMIENTOS.-** La entidad acreedora podrá ejercitar la acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o la especial directa, sobre la finca hipotecada, pudiéndose proceder además, a la venta extrajudicial de la misma, que se pacta especial y separadamente, para el que se designa mandatario en orden a la venta de la finca al propio acreedor.- **4.- DOMICILIO.-** Para notificaciones y requerimientos, la prestataria señala el de la finca hipotecada.- **5.- SUBASTA.-** Se tasa la finca de éste número a estos efectos en **QUINIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS SEIS EUROS.-** **6.- CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO.-** La parte prestataria renuncia a su derecho a ser notificada para el caso de cesión.- **7.- CLAUSULAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** No obstante el plazo convenido para la duración del presente contrato, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra la parte prestataria si se incumplieran por el(los) mismo(s) cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: . Por las causas especiales siguientes: a) Si lo hipotecado sufriera, total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30 por ciento del valor que se le ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor(es) no aumentara(n) la garantía a satisfacción de la parte acreedora, dentro del término que ésta señalara.- A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección.- 1) La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses, en periodo de carencia, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la PROPIEDAD.- **La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses.** c) La falta de pago por los hipotecantes del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como sus recargos, en su caso, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre la finca hipotecada, o se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes al seguro contra incendios -u otros- cuando le fueren reclamados. e) El incumplimiento de las obligaciones contraídas en las estipulaciones NOVENA y DECIMA de esta escritura.- **8.- OTROS PACTOS.-** No se estipula ningún otro pacto inscribible.- **9.- ACTA DE INSCRIPCION:** En su virtud INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** el derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, **con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de un recibo de intereses.-** Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DOÑA MARIA DOLORES CONESA LORENZO, el dos de Febrero del año dos mil seis, protocolo número 125/2.006, **subsanaada por diligencia extendida al pie de la misma el veintiuno de Marzo último**, ha sido presentada a las dieciséis horas del día dos de Febrero del año dos mil seis, según el asiento 2010 del diario 132. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a diecinueve de Abril del año dos mil seis.".-

INSCRIPCIÓN DE AMPLIACIÓN -6ª DE LA FINCA 42876-:

"**FINCA.- URBANA:-** Casa descrita en la inscripción 1ª y 5ª.- Referencia catastral 5446603QA5654E0001WD.- **II.- CARGAS.-** GRAVADA con la hipoteca de la



C.S.V.: 2110182779A89846

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 9 de 23

Código:	OSEQRUNS3G5PLTL74HWJM55UBQDZNK	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/23



inscripción 4ª que será objeto de ampliación, modificación y distribución por la presente y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª y 5ª.- **III.- TITULAR REGISTRAL.-** La entidad MEDINA ALMAGRO, S.L., la entidad ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L., la entidad SEGA INVERSIONES, S.L., cuyas circunstancias personales constan de la inscripción anterior 3ª adquieren esta finca por título de compra y declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, según la inscripción 3ª y 5ª.- **DEUDOR.-** Las entidades titulares registrales representadas por don José Medina Vargas, don José Manuel Romero Vera y don Juan José Serrano Garrido, cuyas circunstancias personales y de dichas representaciones constan en la inscripción 3ª, como miembros del comité de Gerencia de "Sega Inversiones, S.L., Medina Almagro, S.L. y Romero Vera Arquitectos, S.L. Unión Temporal de Empresas, Ley 18/1992.- **IV.- ACREEDOR HIPOTECARIO.-** La **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** domiciliada en Alicante, calle San Fernando, número 40, con CIF número G-03046562, Inscrita en el Registro del banco de España, con el número 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el número 12, en el de la región de Murcia con el número 2 y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 1ª, en virtud de escritura de fecha 2 de febrero de 2006 y ante la Notario de Jerez de la Frontera, doña María Dolores Conesa Lorenzo concedió a las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA", "MEDINA ALMAGRO, SOCIEDAD LIMITADA" Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" un préstamo originariamente por trescientos cincuenta mil euros de principal, quedó garantizado con primera hipoteca sobre la finca de este número, según su inscripción 4ª.- Que sobre la finca de este número la parte deudora tiene en fase de construcción una edificación cuya obra nueva y división horizontal han sido declaradas según la inscripción 5ª, y con la finalidad de financiar la construcción de la citada edificación, han acordado las partes la ampliación del préstamo y dividiendo la total cantidad resultante de tal ampliación en tantos préstamos como fincas son objeto de financiación, y fijando condiciones únicas comunes para la devolución de tales préstamos, quedando hipotecadas en garantía de los mismos las nuevas fincas resultantes de la obra nueva y división horizontal de la anterior inscripción, con la posibilidad de financiar la compra de los futuros adquirentes de dichas fincas mediante la subrogación en el préstamo hipotecario afectante a cada una de ellas. **PRIMERA.- AMPLIACION Y DIVISION DEL PRESTAMO.-** La Caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante la Caja, representada por don Óscar Munilla Fauro y don Manuel Rodríguez Díaz, [...], respectivamente, en virtud de los poderes otorgados a su favor por el Notario de Alicante don Francisco Benítez Ortiz el 13 de Mayo de 2005 y 6 de Abril de 2005 e inscritos en el citado Registro Mercantil por las inscripciones 551ª y 545ª de la citada hoja, respectivamente, concede a las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA", "MEDINA ALMAGRO, SOCIEDAD LIMITADA" Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA", en adelante parte prestataria o deudora, una ampliación del préstamo que originó la hipoteca de la inscripción 4ª, por un importe de un millón setecientos cuatro mil quinientos cuarenta euros (€ 1.704.540), que junto con el importe adeudado a esta fecha hace un total de capital prestado de DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS (€ 2.054.540). Dicho importe global se considera dividido en TREINTA Y SIETE Préstamos, cuyo destino es financiar la construcción y posterior adquisición de las FINCAS formadas por división horizontal de la de este número. Del total del capital prestado la parte prestataria ya tiene percibida la suma de trescientos cincuenta mil euros (€ 350.000), lo que supone el 5,87% de cada uno de los préstamos concedidos, importe dispuesto y adeudado del préstamo inicialmente concedido y que es objeto de ampliación en esta escritura. El resto del capital de cada uno de los préstamos se entregará a la



C.S.V.: 2110182779A89846

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 10 de 23

Código:	OSEQRUNS3G5PLTL74HWJM55UBQDZNK	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	10/23



parte prestataria en la forma fraccionada que más adelante se indica. 1.- En este acto, la parte prestataria declara haber recibido de la Oficina 0590 de Jerez de la Frontera la suma global de ciento cincuenta mil euros (€ 150.000) lo que, sumado a la cantidad anterior recibida, representa el 24,34% del principal de cada uno de los préstamos. 2.- a) Respecto de los inmuebles vendidos. Las entregas sucesivas y hasta completar el 85% del principal de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto director de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada en cada vivienda. La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto-director de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas. b) Respecto de los inmuebles no vendidos. Las entregas sucesivas y hasta completar el 55% del principal de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto director de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada en cada vivienda. La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto-director de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas. Si durante el período de disposición se produjeran ventas y por consiguiente aportación de contratos, el calendario anterior se modificará, incrementándose los porcentajes hasta el 85%, si bien respecto exclusivamente, a los préstamos correspondientes a las viviendas vendidas. EL RESTO DE LA ESTIPULACIÓN PARA AMBOS CASOS Dichas entregas se acreditarán por cualquier medio de prueba admitido en derecho; no obstante la parte prestataria se obliga a simple requerimiento de la Caja, a hacer constar las citadas entregas en acta notarial, en el momento en que la Caja lo exija y en la forma que se determine entre alguna de las modalidades siguientes: - Compareciendo ante notario, la parte prestataria conjuntamente con la Caja, a fin de hacer constar el importe del capital recibido hasta ese momento y otorgar carta de pago por dichas cantidades. - O mediante la comparecencia de la Caja, por medio de su representante, ante notario facultando la parte prestataria de forma expresa e irrevocable, a la Caja, para justificar mediante acta notarial la entrega de cualquier cantidad abonada por disposición del capital de los préstamos, siendo requisito suficiente para su otorgamiento, la incorporación del documento o documentos, que acrediten el abono de la cantidad correspondiente, en la Oficina 0590, calle Larga de Jerez de la Frontera, cuenta número 040016676, de la que la parte prestataria es titular. Para poder efectuar cualquiera de las entregas del capital pendiente de disposición, será imprescindible que la parte prestataria esté al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Caja. El tanto por ciento restante, según sea de inmueble vendido o no vendido, en el momento de formalizarse la escritura de compraventa en favor del adquirente, en primera transmisión de cada vivienda, toda vez que esta ayuda crediticia no sólo se dispensa para la construcción del



C.S.V.: 2110182779A89846

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 11 de 23

Código:	OSEQRUNS3G5PLTL74HWJM55UBQDZNK	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	11/23



edificio, sino también para su posterior venta. La Caja deberá autorizar expresamente a la parte prestataria para que los compradores queden subrogados no sólo en la responsabilidad derivada de las hipotecas, sino también en la obligación personal de los préstamos con ellas garantizadas. Para ello cuando vaya a producirse una transmisión de cualquiera de los componentes hipotecados el promotor se obliga a comunicar tal circunstancia a la Caja y a facilitar la totalidad de los datos, tanto personales como económicos que ésta requiera. La falta de autorización por parte de la Caja o la negativa expresa dará lugar a la inexistencia de subrogación por parte del adquirente, siendo el responsable frente a la Caja el promotor-prestatario. De común acuerdo fijan las partes como plazo máximo para efectuar la total disposición de los capitales prestados el día 5 de ENERO DE 2008, transcurrido el cual sin que la parte prestataria haya observado y acreditado el cumplimiento de los requisitos que condicionan las distintas disposiciones parciales, la Entidad prestamista, de conformidad con el apoderamiento que en este instrumento público se le confiere, efectuará escritura de reducción de aquellos capitales, fijándoles como cuantía las sumas dispuestas hasta esa fecha más sus correspondientes intereses, señalando en su caso la nueva cuota por capital e intereses a cada uno de los préstamos que hayan sufrido la alteración. Las disposiciones fraccionadas del capital se irán reflejando a medida que se produzcan en la cuenta individualizada de cada préstamo a efectos contables y de cómputo de interés. El promotor-prestatario se obliga a informar a la Caja de cualquier incidencia o informe negativo que respecto a la ejecución y desarrollo del proyecto sea advertido por la entidad de control de calidad de la edificación. Dicha incidencia suspenderá las disposiciones del capital de los préstamos, hasta tanto la misma no sea resuelta a satisfacción de la citada entidad de control. SEGUNDA. AMORTIZACIÓN. Sin perjuicio de los supuestos de vencimiento anticipado que se fijan en esta escritura, el período de amortización de los préstamos tendrá una duración de TRESCIENTOS MESES, a contar desde el día 5 DE ENERO DE 2008, fecha máxima de disposición del capital de los préstamos, o en su caso, a contar desde la fecha en que se realice la última acta de entrega, o la Caja otorgue escritura de reducción de los capitales, si una u otra se otorgan antes de la citada fecha máxima. Durante los TRESCIENTOS meses de devolución del capital, éste se satisfará a la Caja mediante el pago de cuotas fijas comprensivas de capital e intereses, que se harán efectivas por mensualidades vencidas, por importe calculado al tipo de interés inicialmente previsto, y de conformidad con el cuadro de amortización convenido entre las partes para este primer período, amortizativo, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas de la vida de los préstamos, pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente, a virtud de las cláusula de revisión. Dichas cuotas se aplicarán, en primer lugar, a satisfacer intereses, y el resto a amortización de capital. El número total de cuotas es de TRESCIENTAS siendo la primera amortización un mes posterior a la última acta de entrega (o en su caso, desde la fecha máxima de disposición de los préstamos o desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital) y en consecuencia la última transcurridos TRESCIENTOS meses, desde dicha última acta de entrega, o desde la fecha máxima de disposición de los préstamos, o en su caso, desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital. TERCERA.- INTERESES. Las cantidades adeudadas por razón de los préstamos concedidos, producirán en favor de la Caja, a partir de esta fecha el interés nominal inicial de CUATRO POR CIENTO, devengable por días sobre la base de cálculo de 360 días/año, y pagadero de la siguiente forma: a) Durante el período de disposición, por TRIMESTRES vencidos a contar desde esta fecha y asimismo de forma simultánea cuando la parte prestataria efectúe nueva retirada de capital y en la fecha final del



C.S.V.: 2110182779A89846

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 12 de 23

Código:	OSEQRUNS3G5PLTL74HWJM55UBQDZNK	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	12/23



período de disposición, o, en su caso, en la fecha que la Caja otorgue escritura de reducción de capital; y b) Durante el período de amortización, conforme se indica en la estipulación SEGUNDA.- TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.- Para el período de disposición: El interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos hasta 5 DE OCTUBRE DE 2006, será el tipo inicialmente pactado. A partir del día 5 DE OCTUBRE DE 2006 y sucesivamente con periodicidad TRIMESTRAL durante el periodo de disposición del capital de los préstamos, el tipo de interés a pagar por la parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de CERO CON SESENTA Y CINCO puntos. Índice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual se publican en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable a los préstamos hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CINCO puntos al inicialmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario responde ante la Caja en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente los préstamos; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada los préstamos. Para el período de amortización: En el momento de producirse la subrogación de los préstamos, o la disposición total de los mismos, o llegada la fecha tope de disposición de los capitales, o en su caso, desde que la Caja otorgue escritura de reducción de capital, y sucesivamente con periodicidad anual durante toda la vida de los mismos, salvo la primera revisión que será semestral, el tipo de interés a pagar por parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda



C.S.V. : 2110182779A89846

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 13 de 23

Código:	OSEQRUNS3G5PLTL74HWJM55UBQDZNK	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	13/23



al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de UN PUNTO. Índice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para préstamos hipotecarios a tipo variables destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable a los préstamos hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CINCO puntos al inicialmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario ante la Caja responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente los préstamos; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada los préstamos.- **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.** Sin perjuicio de lo establecido en la estipulación SEXTA BIS, las cantidades, ya lo sean por intereses en el período de carencia, o lo sean por cuotas comprensivas de capital e intereses en el período de reintegro, que no sean satisfechas por el prestatario a su vencimiento, devengarán desde dicho vencimiento en favor de la Caja el interés de demora del 25% anual, sin necesidad de requerimiento alguno y pagadero en su caso al hacerse efectivo cualquier concepto vencido e impagado, gozando este devengo de preferencia sobre los demás. Si por consecuencia de la cláusula de revisión resultara aplicable a la operación como interés ordinario un tipo superior al de demora fijado, las cantidades no satisfechas a su vencimiento tanto por intereses del período de carencia como por cuotas de capital e intereses, devengarán desde dicho vencimiento en concepto de demora ese tipo ordinario resultante de la referida cláusula de revisión.- **SEXTA BIS. RESOLUCIÓN ANTICIPADA.**- No obstante el plazo convenido para la duración de los préstamos, se producirá el vencimiento de la obligación y la Caja podrá proceder contra las fincas hipotecadas y simultáneamente contra el que resulte deudor si se incumplieran por el mismo cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: 1) Por causas generales establecidas en la ley. 2) Por las causas especiales siguientes: a) Si los inmuebles hipotecados sufrieran total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30 por 100 del valor que se les ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor no aumentara la garantía a satisfacción de la parte acreedora dentro del término que ésta



C.S.V. : 2110182779A89846

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 14 de 23

Código:	OSEQRUNS3G5PLTL74HWJM55UBQDZNK	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	14/23



señalara. A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección de que se habla al final de la estipulación NOVENA. b) 1. La falta de pago de un vencimiento de intereses en período de disposición, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. 2. La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses fijada para el período de reintegro, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. c) La falta de pago por el deudor del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como de sus recargos, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre las fincas hipotecadas, o bien si se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes a los seguros cuando le fueran reclamados. d) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en las estipulaciones PRIMERA, OCTAVA y NOVENA. e) El impago de los gastos de formalización y tributos que lleve consigo esta escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, y ello aunque para asegurar su derecho se viere la Caja obligada a suplirlos con cargo a la cantidad consignada para prestaciones accesorias. f) Que dentro del improrrogable plazo de un mes a contar desde esta fecha no sea presentada esta escritura en el Libro Diario del Registro de la Propiedad donde deban inscribirse las hipotecas, o que tales inscripciones no se produzca antes del término de tres meses también a contar desde esta fecha. g) Que en el Registro de la Propiedad aparezcan cargas, embargos y otros gravámenes distintos a los reseñados en la estipulación SÉPTIMA inscritos o anotados con rango preferente a las hipotecas que se constituyen en esta escritura.- **La responsabilidad total hipotecaria es la siguiente:** a) La cifra total de capital garantizado asciende a **DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS**, de los que trescientos cincuenta mil euros se corresponden al capital actual y un millón setecientos cuatro mil quinientos cuarenta euros al capital ampliado. b) Los intereses ordinarios, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido en la escritura que motiva la presente, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHO EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS**, correspondiendo veintinueve mil setecientos cincuenta euros por el préstamo inicial y cincuenta y nueve mil seiscientos cincuenta y ocho euros y noventa céntimos por la cantidad ampliada. c) Los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del 25 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de **QUINIENTOS TRECE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS**, de los que ochenta y siete mil quinientos euros se corresponden por el préstamo inicial y cuatrocientos veintiséis mil ciento treinta y cinco euros por la ampliación. d) Para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a **CIENTO OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS Y SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS**, de los que diecisiete mil quinientos euros se corresponden al préstamo inicial y ciento sesenta y tres mil novecientos setenta y seis euros y setenta y cinco céntimos a la cantidad ampliada. e) Para costas y gastos se limita hipotecariamente esta responsabilidad **TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS**, de los que treinta y tres mil seiscientos cincuenta y seis euros se corresponde con el préstamo inicial y trescientos treinta y dos mil ochenta euros con la ampliación. Valor a efectos de subasta: **TRES MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS DOCE EUROS Y NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS**.- Se fija como domicilio a efectos de requerimientos y notificaciones el **calle Los Remedios 5 en Jerez de la Frontera**.- **DISTRIBUCIÓN DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA:** Cada una de las fincas resultantes de la edificación que se hipotecan, así como el principal del respectivo préstamo que se garantiza con cada una de ellas, la



C.S.V.: 2110182779A89846

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 15 de 23

Código:	OSEQRUNS3G5PLTL74HWJM55UBQDZNK	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	15/23



responsabilidad hipotecaria a la que las mismas quedan afectas y su valor a efectos de subasta constan en los lugares que indica la nota al margen de la presente.- Por escritura otorgada el veintiuno de Agosto pasado por el notario de esta Ciudad don Antonio Uribe Ortega, protocolo 1699, don Manuel Rodríguez Díaz y don Oscar Munilla Fauro, en nombre y representación de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, cuyos datos de tal representación constan al principio de la presente RATIFICAN en todas sus partes la escritura de veintisiete de Julio pasado ante el mismo notario, protocolo 1515, por la que se aclaraban las cuotas de las fincas formadas por propiedad horizontal de la de este número, así como las superficies del elemento privativo número dos.- **ACTA DE INSCRIPCIÓN:** En su virtud INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su derecho de ampliación, modificación y distribución de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, **con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización.**- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON ANTONIO ROSADO QUIROS, el cinco de Julio del año dos mil seis, protocolo 1.490/2.006, que ha sido presentada en unión de la escritura de ratificación citada, a las trece horas y dos minutos del día veinticinco de Julio del año dos mil siete, según el asiento 411 del Diario 137.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Septiembre del año dos mil siete."-

INSCRIPCIÓN 3ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo que causó la inscripción 2ª, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, por lo que la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho.- En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el veintidós de Mayo del año dos mil ocho, protocolo número 735/2.008, y de la **inscripción extensa** que es la **7ª de la finca registral 42.876**, al folio 192 del tomo 1749.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Julio del año dos mil ocho."-

INSCRIPCIÓN 7ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª ampliada, modificada y distribuida por la 6ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, cuyas circunstancias jurídicas constan en la anterior inscripción 6ª; actuando



C.S.V.: 2110182779A89846

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 16 de 23

Código:	OSEQRUNS3G5PLTL74HWJM55UBQDZNK	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	16/23



en su nombre don Óscar Munilla Fauro y don Manuel Rodríguez Díaz, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 6ª; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., cuyas circunstancias jurídicas constan en la inscripción 3ª, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" (abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"), SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. a) Que la deuda pendiente de satisfacer al día de la fecha de la escritura que motiva la presente, es de DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo descrito, cuyo importe asciende a SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS 3 EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones. La presente asunción de deuda tiene como causa la posterior transmisión de créditos frente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L". "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", a través de sus representantes, consienten expresamente la subrogación efectuada por las mercantiles "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" en las responsabilidades personales asumidas en su día por "MEDINA ALMAGRO, S.L" en la escritura de préstamo que por la presente se modifica, de tal modo que "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la presente siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". b) Los fiadores solidarios Don Juan José Serrano Garrido, Don José Manuel Romero Vera y Don Carlos Manuel Romero Vega manifiestan por la presente que conocen y consienten esta subrogación. SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación de la estipulación PRIMERA de la escritura que se modifica por la presente, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho. Queda en consecuencia modificada la estipulación SEGUNDA de dicha escritura, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho, fecha máxima de disposición del préstamo o, en su caso, desde la fecha en que se realice el último acta de entrega de capital o se otorgue escritura de reducción de capital si una u otra se otorgaran antes de la citada fecha máxima, permaneciendo inalterado el vencimiento final del préstamo. TERCEPA.- Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en las escrituras de préstamo que se modifican por la presente, y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, así como la inalterabilidad de la garantía hipotecaria. CUARTA.- CONDICIÓN SUSPENSIVA.- La eficacia de la presente escritura se somete a la condición suspensiva de que en el momento de efectuar su asiento de presentación en el Registro de la Propiedad, no exista ningún obstáculo que impida la efectividad de la modificación, manteniendo el rango hipotecario.- En su virtud INSCRIBO a favor de "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada



C.S.V.: 2110182779A89846

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 17 de 23

Código:	OSEQRUNS3G5PLTL74HWJM55UBQDZNK	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	17/23



por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el veintidós de Mayo del año dos mil ocho, protocolo número 735/2.008, que ha sido presentada a las trece horas y veintitrés minutos del día tres de Junio del año dos mil ocho, según el asiento 478 del Diario 139.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Julio del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 4ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** La **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos.- En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el tres de Julio del año dos mil ocho, protocolo número 1102/2.008, y de la **inscripción extensa** que es la **8ª de la finca registral 42.876**, al folio 203 del tomo 1767.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a once de Septiembre del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª ampliada, modificada y distribuida por la 6ª y modificada por la 7ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, cuyas circunstancias jurídicas constan en la anterior inscripción 6ª; actuando en su nombre como mandatario verbal don Enrique García Rodríguez, [...], y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., cuyas circunstancias jurídicas constan en la inscripción 3ª, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" (abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"), SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** La **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**, quedando por tanto modificada la estipulación primera, única y exclusivamente respecto a la fecha establecida como plazo de disposición.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos, modificándose también por tanto la estipulación segunda, única y exclusivamente respecto a la fecha de inicio del periodo de amortización.-. TERCEPA.- Queda vigente e inalterado el resto del contenido, que no se modifica



C.S.V.: 2110182779A89846

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 18 de 23

Código:	OSEQRUNS3G5PLTL74HWJM55UBQDZNK	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	18/23



por medio de la escritura que motiva la presente, de la escritura que motivó la inscripción 7ª.- Por diligencia extendida el cuatro de Julio pasado al pie de la escritura que motiva la presente, Don Oscar Munilla Fauro, mayor de edad, casado, de esta vecindad, con domicilio en Plaza Aladro 7-8, con NIF número 31.655.427-K, en nombre y representación de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, en virtud del poder de fecha 13 de Mayo de 2005 ante el Notario de Alicante don Francisco Benítez Ortiz, **RATIFICA** en todas sus partes la escritura que motiva la presente.- En su virtud INSCRIBO a favor de "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**", su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el tres de Julio del año dos mil ocho, protocolo número 1102/2.008, que ha sido presentada a las trece horas y cuarenta y cinco minutos del día veinticuatro de Julio del año dos mil ocho, según el asiento 1220 del Diario 139.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a once de Septiembre del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 5ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 3ª y 4ª, del que es titular **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**, y por ACUERDO con las entidades **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.** y **SEGA INVERSIONES, S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, por título de división horizontal, según la inscripción 1ª, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un periodo de amortización de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. Las partes acuerdan, y el deudor reconoce, que en el otorgamiento de la escritura que motiva la presente se procede a la **entrega** de un importe de **NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**, con lo que capital dispuesto acumulado por el préstamo a partir de esta entrega y la formalización de la escritura que motiva la presente sería de UN MILLÓN QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO. **TERCERA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación del tipo de interés, siendo el tipo de interés aplicable desde dieciséis de Diciembre de dos mil ocho, el **5,96 por ciento** nominal anual, hasta el **dieciséis de Marzo de dos mil nueve**. Desde esta fecha hasta la finalización del periodo de disposición, el tipo de interés a aplicar será el resultado de aplicar el **Euríbor** más un diferencial del **1,80 puntos**. siendo el índice de referencia sustitutivo el **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**. En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** su título de modificación de hipoteca, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el dieciséis de Diciembre del año dos mil ocho, protocolo número 2505/2.008, y de la **inscripción extensa**, que es la **9ª de la finca 42.876**, al folio 203 del tomo 1.767.- Jerez De La Frontera a tres de Febrero del año dos mil nueve.-

INSCRIPCIÓN 9ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª, ampliada, modificada y distribuida por la 6ª y modificada por las inscripciones 7ª y 8ª, del que es



C.S.V.: 2110182779A89846

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 19 de 23

Código:	OSEQRUNS3G5PLTL74HWJM55UBQDZNK	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	19/23



titular **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, domiciliada en Alicante, calle San Fernando, 40. 03001, con C.I.F G-03046562, e inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 13258 general, folio 37, hoja numero A-9358, inscripción 1ª, actuando en su nombre Don Oscar Munilla Fauro, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada en Alicante el 29 de Noviembre de 2004, ante el Notario Don Francisco Benítez Ortiz, inscrita en el registro Mercantil de Alicante al tomo 2044, folio 86, hoja A-9358, inscripción 522ª, y Don Enrique García Rodríguez, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Alicante, Don Francisco Benítez Ortiz, el veintiuno de Abril de dos mil ocho, que causó la inscripción 675ª en el citado Registro Mercantil; y por ACUERDO con las entidades **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.** y **SEGA INVERSIONES, S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, por título de compra y declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, según las inscripciones 3ª y 5ª, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada **SEGA INVERSIONES, S.L.**, **MEDINA ALMAGRO, S.L.** y **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L.**, **UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982** -abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"-, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un **periodo de amortización de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses**, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE** -o en su caso desde que se otorgue el último acta de entrega de capital o se otorgue Escritura de reducción de capital, si una u otra se entregará antes de la fecha máxima de disposición con lo que no se modifica el vencimiento final de préstamo. Las partes acuerdan, y el deudor reconoce, que en el otorgamiento de la escritura que motiva la presente se procede a la **entrega** de un importe de **NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**, con lo que capital dispuesto acumulado por el préstamo a partir de esta entrega y la formalización de la escritura que motiva la presente sería de **UN MILLÓN QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO**. **SEGUNDA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación de la forma de disposición del préstamo, de tal forma que queda sin efecto los estipulado en cuanto a las disposiciones según el porcentaje de ventas, pudiendo disponerse sin esta limitación. Queda por tanto modificada la Estipulación Primera de la Escritura de fecha 5 de Julio de 2006 en este sentido, subsistiendo en lo no afectado por esta modificación. **TERCERA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación del tipo de interés, siendo el tipo de interés aplicable desde **dieciséis de Diciembre de dos mil ocho**, el **5,96 por ciento** nominal anual, hasta el dieciséis de Marzo de dos mil nueve -fecha de la siguiente revisión-. Desde el dieciséis de Marzo de dos mil nueve, hasta la finalización del periodo de disposición, el tipo de interés a aplicar será el resultado de aplicar al Euríbor más un diferencial del 1,80 por ciento. El tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la **Referencia Interbancaria a un año -EURIBOR-**, índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E., añadiendo un diferencial del 1,80 por ciento. Ajuste del tipo de interés: El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés



C.S.V.: 2110182779A89846

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 20 de 23

Código:	OSEQRUNS3G5PLTL74HWJM55UBQDZNK	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	20/23



resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de **1,80 puntos**. Índice de referencia sustitutivo: Si el Banco de España dejare de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda o: **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en 5 puntos al originalmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario, ante la Caja, responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad conferida en la escritura de préstamo reseñada en el expositivo A) de esta escritura para cancelar anticipadamente el préstamo; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada el préstamo. **CUARTA.-** Las partes acuerdan una comisión de modificación del 0,5 por ciento sobre el total de préstamo. **QUINTA.-** Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en la hipoteca de la inscripción 4ª, ampliada, modificada y distribuida por la 6ª, y modificada por las inscripciones 7ª y 8ª, y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, así como la inalterabilidad de la garantía hipotecaria. En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su título de modificación de hipoteca, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el dieciséis de Diciembre del año dos mil ocho, protocolo número 2505/2.008, que ha sido presentada telemáticamente a las dieciséis horas del día diecisiete de Diciembre del año dos mil ocho, según el asiento 485 del Diario 140.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a tres de Febrero del año dos mil nueve.".-

INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -CESIÓN-:

"La CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO es titular de la hipoteca objeto de la inscripción 2ª modificada por las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª, y por el Acta que



C.S.V.: 2110182779A89846

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 21 de 23

Código:	OSEQRUNS3G5PLTL74HWJM55UBQDZNK	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	21/23



motiva la presente y en virtud del proceso de fusión por la que BANCO DE SABADELL, S.A. absorbió a la entidad BANCO CAM, S.A.U., previa segregación de todo el negocio financiero de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO a favor de BANCO BASE, S.A., la cual cambio su denominación a la de BANCO CAM, S.A.U., queda modificado el acreedor hipotecario de la mencionada hipoteca en cuanto a esta finca y treinta y cuatro más, pasando de ser "Caja de Ahorros del Mediterráneo" al actual acreedor hipotecario BANCO DE SABADELL, S.A. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre la finca de este número a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.**, por título de fusión por absorción, segregación y la registración del cambio de denominación.- Así resulta de Acta autorizada por el Notario de SABADELL, DON JAVIER MICÓ GINER, el catorce de Junio del año dos mil trece, protocolo número 6302/2.013, subsanada por diligencia de fecha uno de Junio último, y de la extensa que es la inscripción 8ª de la finca 42.341, al folio 197 del tomo 1.801.- Jerez De La Frontera a dos de Julio del año dos mil trece.".-

CUARTO: Que el **CONTENIDO ACTUAL** del Registro a la fecha de expedición de esta certificación **ES EXACTAMENTE IGUAL** al que era cuando se expidió la certificación que literalmente se recoge en el punto primero de la presente.

QUINTO: Esta certificación se expide con el carácter de certificación con información continuada con arreglo a lo establecido en el artículo 656.2, párrafo segundo de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

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

ACTO/S SIN BASE DE CUANTÍA

ADVERTENCIAS:

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

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

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



C.S.V.: 2110182779A89846

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 22 de 23

Código:	OSEQRUNS3G5PLTL74HWJM55UBQDZNK	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	22/23



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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ registrador/a titular de RGTR O PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. N°1 a día uno de diciembre del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 2110182779A89846

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registadores.org/csv>

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



C.S.V. : 2110182779A89846

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 23 de 23

Código:	OSEQRUNS3G5PLTL74HWJM55UBQDZNK	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	23/23



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

JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. Nº1

SANTA MARIA nº5-7 Planta 1ª
11402 - JEREZ DE LA FRONTERA (CADIZ)
Teléfono: 956 336392

Fax:

Correo electrónico: jerezdelafrontera1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F62ZF93Q0**

(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia: **5-26020608272256932**

C.S.V. : 21101827AF19CAA7

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 24

Código:	OSEQR82WYNQE3CPLN97D6GD5RWHKEH	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/24



JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que con arreglo a lo ordenado en mandamiento de 03/02/2026, solicitando la expedición de certificación con información continuada de la **finca número 42399** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único número 11018000358522**, remitido por el Consejo General del Poder Judicial para el procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados seguido en la SECCIÓN CIVIL N.º 1 DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA DE JEREZ DE LA FRONTERA, procedimiento 5/2015, en el cual se ha dictado en fecha 15 de marzo de 2018, Decreto convocando la subasta de dicha finca, presentado en este Registro a las 12:00:44 horas del día 12/02/2026 según el **asiento 517 del Diario 2026**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que con fecha **6 de febrero de 2025** fue expedida certificación de título y cargas de la finca referenciada para el citado procedimiento ejecutivo, con el siguiente contenido literal:

"JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que con arreglo al mandamiento que precede del **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, Procedimiento: **Ejecución Hipotecaria**, número **05/2015**, presentado en este Registro a las 10:35:47 horas del día 23/01/2025 según el **asiento 256 del Diario 2025**, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **finca número 42399** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único número 11018000358522**, **vigésima octava** a que dicho mandamiento se refiere, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca, según su inscripción 11ª, es como sigue:

"URBANA: NÚMERO TREINTA.- PLAZA DE GARAJE número CATORCE, en planta sótano del Edificio sito en esta Ciudad, calle Asta, número 10.- Tiene una superficie construida, incluida parte proporcional de zonas comunes, de treinta y siete metros y ochenta y nueve decímetros cuadrados y útil de catorce metros y sesenta y nueve decímetros cuadrados.- Linda: frente, por donde tiene su entrada, con zona de rodadura; derecha, con zona común; izquierda, zona común y trastero número T-4; y fondo, muro de contención.- CUOTAS DE PARTICIPACIÓN: En la comunidad general del 1,26 por ciento; y en planta sótano 5,59 por ciento.-".- REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA.

RESULTA actualmente inscrita, POR MITADES INDIVISAS, a favor de las entidades **SEGA INVERSIONES, S.L.**, con C.I.F número B11695046, y **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.**, con C.I.F número B72015548, en cuanto a una tercera parte indivisa, cada uno, por título de **DIVISIÓN HORIZONTAL** a que se contrae su **INSCRIPCIÓN 1ª**, obrante al folio 118 del tomo 1747, practicada con fecha diez de septiembre de dos mil siete en virtud de la escritura



C.S.V.: 21101827AF19CAA7

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 24

Código:	OSEQR82WYNQE3CPLN97D6GD5RWHKEH	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/24



autorizada por el notario DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS, en JEREZ DE LA FRONTERA, el día cinco de julio de dos mil seis, protocolo 1489/2006; y en cuanto a la tercera parte indivisa restante, por mitades indivisas, por título de TRANSMISIÓN a que se contrae su **INSCRIPCIÓN 6ª**, obrante al folio 119 del tomo 1747, practicada con fecha cuatro de febrero de dos mil nueve en virtud de mandamiento librado por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 1, en JEREZ DE LA FRONTERA, el día quince de enero de dos mil nueve, en el procedimiento de ejecución de títulos judiciales 21/2009.-

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

HIPOTECA a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** para responder de **NUEVE MIL NOVECIENTOS EUROS de principal**, de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en la cantidad de Cuatrocientos treinta euros con ochenta y tres céntimos, los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del 25 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de dos mil cuatrocientos setenta y cinco euros, para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a ochocientos setenta y cuatro euros con cuarenta y seis céntimos, y una cantidad igual a tres mil setecientos setenta y dos euros con diecisiete céntimos para costas y gastos; con un plazo de amortización de trescientos meses a contar desde el **5 de enero de 2008**; con un valor de subasta de **DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS**; fijándose como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **CALLE REMEDIOS 5 EN JEREZ DE LA FRONTERA.-** Constituida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DOÑA MARÍA DOLORES CONESA LORENZO, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha dos de febrero de dos mil seis, protocolo 125/2006, **inscrita por la 4ª de la finca de que procede la de este número, registral 42.876 y ampliada, modificada y distribuida** en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha cinco de julio de dos mil seis, protocolo 1490/2006, que motivó la **INSCRIPCIÓN 2ª** de fecha veintiocho de septiembre de dos mil siete, obrante al folio 118 del tomo 1.747.-

MODIFICADA POR LAS INSCRIPCIONES 3ª, 4ª y 5ª y CEDIDA POR LA 8ª y 9ª.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** "PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo que causó la inscripción 2ª, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, por lo que la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan **doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización** del préstamo, y que empezarán a contar **desde el día cinco de Julio de dos mil ocho.**"- En virtud de



C.S.V.: 21101827AF19CAA7

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 24

Código:	OSEQR82WYNQE3CPLN97D6GD5RWHKEH	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/24



escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintidós de mayo de dos mil ocho, protocolo 735/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 3ª** de fecha veintiocho de julio de dos mil ocho, obrante al folio **118** del tomo **1.747.-**

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** "La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve.- SEGUNDA.-** Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES**, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos.""- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha tres de julio de dos mil ocho, protocolo 1102/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 4ª** de fecha once de septiembre de dos mil ocho, obrante al folio **118** del tomo **1.747.-**

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO conforme, entre otras, a las siguientes **ESTIPULACIONES:** ""PRIMERA. **AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE.** De forma que se establece un periodo de amortización de **DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses**, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE.**""- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha dieciséis de diciembre de dos mil ocho, protocolo 2505/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 5ª** de fecha tres de febrero de dos mil nueve, obrante al folio **119** del tomo **1.747.-**

HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO para responder de **NUEVE MIL CIENTO VEINTISÉIS EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS de principal**, los intereses de ordinarios de novecientos sesenta y siete euros con cuarenta y seis céntimos, de los intereses de demora hasta un máximo de dos mil seiscientos cuarenta y seis euros con ochenta y tres céntimos, de cuatrocientos cincuenta y seis euros con treinta y cinco céntimos para prestaciones accesorias, y tres mil seiscientos diez euros como ampliación eventual para costas y gastos; con un plazo de amortización de trescientos meses a contar desde el **29 de enero de 2010**; con un valor de subasta de DIECISIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS; fijándose como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **CALLE REMEDIOS, Nº 5 DE ESTA CIUDAD.-** Constituida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintinueve de Enero de dos mil diez, protocolo 152/2010, que motivó la **ANOTACIÓN LETRA B** de fecha catorce de Junio de dos mil diez, obrante al folio **119** del tomo **1.747**, **CONVERTIDA EN INSCRIPCIÓN POR LA 7ª** de fecha diecinueve de junio de dos mil diez, obrante al folio **119** del tomo **1.747.-**
CEDIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE POR LA INSCRIPCIÓN 10ª.-



C.S.V.: 21101827AF19CAA7

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 4 de 24

Código:	OSEQR82WYNQE3CPLN97D6GD5RWHKEH	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/24



CESIÓN de la **HIPOTECA** de la **inscripción 2ª** a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.** En virtud de escritura autorizada por el Notario DON JAVIER MICÓ GINER de SABADELL, el día catorce de junio de dos mil trece, número de protocolo 6302/2013, que motivó la **INSCRIPCIÓN 8ª** de fecha dos de julio de dos mil trece, obrante al folio **119** del tomo **1.747.-**

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la **inscripción 2ª**, a favor de **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP.** En virtud de escritura autorizada por el Notario DON ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO de MADRID, el día veintitrés de octubre de dos mil dieciocho, número de protocolo 6244/2018, que motivó la **INSCRIPCIÓN 9ª** de fecha catorce de diciembre de dos mil dieciocho, obrante al folio **119** del tomo **1.747.-**

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la **inscripción 7ª**, a favor de **PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY.** En virtud de escritura autorizada por el Notario Don ANTONIO MORENÉS GILES de MADRID, el día veintitrés de julio de dos mil diecinueve, número de protocolo 2842/2019, que motivó la **INSCRIPCIÓN 10ª** de fecha dieciséis de septiembre de dos mil diecinueve, obrante al folio **118** del tomo **1.820.-**

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

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento **NO se halla inscrita a favor del ejecutante, SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR,** y los extremos contenidos en los asientos respectivos que, conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal de los mismos:

INSCRIPCIÓN DE DISTRIBUCIÓN DE HIPOTECA -2ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA-:

"URBANA: 30.- Plaza de garaje descrita en la inscripción 1ª.- TASADA para subasta en **DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS.-** Referencia catastral NO CONSTA.- **CARGAS.-** GRAVADA por procedencia con la hipoteca de la inscripción 4ª ampliada por la 6ª que será objeto de distribución por la presente, y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª.- Las entidades mercantiles "SEGA INVERSIONES, S.L.", "MEDINA ALMAGRO, S.L." Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L." son titulares por terceras partes indivisas de esta finca por título de división horizontal según la inscripción 1ª, **distribuyen** la hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO que grava a la finca matriz por su inscripción 4ª ampliada por la 6ª sobre esta finca y treinta y seis fincas más, para quedar **RESPONDIENDO PARTICULARMENTE la finca de este numero de NUEVE MIL NOVECIENTOS EUROS de principal,** de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en la cantidad de **CUATROCIENTOS TREINTA EUROS CON OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS,** los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del **25 por ciento** nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de **DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS,** para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a **OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS,** y una cantidad igual a **TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS** para costas y gastos.- En su virtud INSCRIBO a



C.S.V.: 21101827AF19CAA7

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 24

Código:	OSEQR82WYNQE3CPLN97D6GD5RWHKEH	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/24



favor de la entidad **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** su título de distribución de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en esta Ciudad el cinco de Julio del año dos mil seis ante el Notario Don Antonio Rosado Quirós, protocolo 1490/06, y de la **inscripción extensa** que es la **6ª de la finca 42876** al folio 189 del tomo 1749.- Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera a veintiocho de Septiembre del año dos mil siete.".-

SE HACE CONSTAR QUE, PARA EVITAR REPETICIONES INNECESARIAS, LA INSCRIPCIÓN DE CONSTITUCIÓN DEL PRÉSTAMO, ASÍ COMO LAS INSCRIPCIONES EXTENSAS Y LAS CONCISAS DE MODIFICACIÓN DE HIPOTECA Y LAS DE CESIÓN DEL PRÉSTAMO -DE IDÉNTICO CONTENIDO- CONSTAN TRANSCRITAS EN EL APARTADO CUARTO DE LA TERCERA FINCA DE QUE SE CERTIFICA, REGISTRAL 42.345.-

QUINTO: A los efectos de los artículos 674, 688.2, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley hipotecaria, se hace constar:

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

2º.- **Que la expedición de la presente certificación se ha hecho constar por nota al margen de la inscripción 11ª del folio electrónico de la finca.-**

3º.- Que a los efectos del artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que con esta fecha, se han cumplimentado las oportunas comunicaciones a los titulares registrales posteriores al gravamen que se ejecuta, esto es:

- PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY;

SEXTO: Que en el Diario de Operaciones de este Registro y referente a esta finca NO existen documentos pendientes de despacho.-

Con motivo de expedirse la presente, se ha cancelado por caducidad una nota de afección fiscal.-

Y no existiendo presentado en el Libro Diario, antes de su apertura en el día de hoy, documento alguno pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, libro la presente extendida en tres folios de papel especial del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles números C23A18316598 al C23A18316600, ambos inclusive.

ADVERTENCIAS:

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

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán



C.S.V.: 21101827AF19CAA7

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 6 de 24

Código:	OSEQR82WYNQE3CPLN97D6GD5RWHKEH	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/24



objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

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

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

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

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

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

SEGUNDO: Que en virtud de la certificación transcrita se extendió, en igual fecha, nota al margen de la inscripción del crédito hipotecario objeto de ejecución, del siguiente tenor literal:

"Para el procedimiento judicial de ejecución hipotecaria número **05/2015**, seguido en el **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, a instancia de **BANCO DE SABADELL, S.A.** en reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de cuantía **1.598.856,15 euros de principal** más **450.000 euros** presupuestados para intereses y costas, del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª, que se relaciona en la adjunta inscripción, se ha expedido hoy la certificación prevenida en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.- Más extensamente consta de la **3ª nota marginal** a la **inscripción 10ª de la finca 42.341**."-



C.S.V.: 21101827AF19CAA7

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 7 de 24

Código:	OSEQR82WYNQE3CPLN97D6GD5RWHKEH	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/24



TERCERO: Que por no constar en la certificación transcrita -por remitirse a otra de las fincas de que se certificó en su día- las inscripciones relativas a la hipoteca que se ejecuta conforme al artículo 688.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se insertan las mismas, literalmente, a continuación:

INSCRIPCIÓN DE CONSTITUCIÓN -4ª DE LA FINCA 42876-:

"URBANA: Casa descrita en la inscripción 1ª.- Referencia catastral 5446603QA5654E0001WD.- **II.- CARGAS.-** Gravada con las afecciones según notas marginales a las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª.- **III.- TITULAR REGISTRAL.-** La Entidad SEGA INVERSIONES, S.L., La Entidad MEDINA ALMAGRO S.L, y La Entidad ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L, cuyas circunstancias jurídicas constan de la inscripción anterior adquieren esta finca por título de compra, por terceras partes indivisas, según la inscripción 3ª.- **DEUDOR.-** Las citadas entidades, representadas por Don Juan JOse Serrano Garrido, Don Jose Medina Vargas y Don Jose Manuel Romero Vera, respectivamente, [...], como miembros del Comité de Gerencia de la Union Temporal de Empresas, Ley 18/1982, abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES", que forman dichas sociedades.- **IV.- ACREEDOR HIPOTECARIO.-** Las citadas sociedades, integrantes de la Union Temporal de Empresas, Ley 18/1982, abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES", en la proporción en que son dueñas **constituyen hipoteca sobre esta finca, a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** domiciliada en Alicante, calle San Fernando, numero 40, con CIF numero G-03046562, Inscrita en el Registro del banco de España, con el numero 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el numero 12, en el de la región de Murcia con el numero 2 y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 1ª, actuando en su nombre Don Óscar Munilla Fauro, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada en Alicante el 6 de Abril de 2.005 ante el Notario Don Francisco Benítez Ortiz, y debidamente inscrita en el Registro Mercantil.- **V.- OBLIGACION GARANTIZADA: 1.- CLASE, CUANTIA Y DURACION.-** La obligación garantizada es un préstamo de **TRESCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS**, entregado en la escritura y que tendrá una duración de **DOCE meses.- 2.- INTERES.- LIQUIDACION:** Por trimestres.- **PERIODOS DE INTERES:** El periodo de interés es fijo desde esta fecha del **tres enteros con cinco décimas por ciento, pagaderos por trimestres. 3.- INTERES DE DEMORA.-** Devengará un intereses de demora de **veinticinco por ciento.- 4.- TIEMPO, LUGAR Y FORMA DEL PAGO.-** Se amortizará el préstamo mediante una única amortización por el importe total del principal que se hará efectiva el día dos de febrero del año dos mil siete.- Los pagos habrán de verificarse en el domicilio de la Caja en esta Ciudad.- **VI.- HIPOTECA QUE SE CONSTITUYE: 1.- OBJETO DE LA GARANTIA.-** Se constituye hipoteca sobre esta finca, en garantía de la devolución del **CAPITAL DEL PRÉSTAMO**, los intereses de **un año al tipo máximo ocho enteros con cinco décimas por ciento anual**, que ascienden a **VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS**, de los intereses de demora hasta un máximo de **OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS**, de **DIECISIETE MIL QUINIENTOS EUROS** para prestaciones accesorias, y **TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS** como ampliación eventual para costas y gastos.- **2.- EXTENSION.-** Será extensiva a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y articulo 215 del Reglamento, y a los objetos muebles colocados permanentemente en las fincas hipotecadas para su adorno y comodidad y a los frutos cualquiera que sea la situación en que se encuentre, y a las rentas vencidas y no satisfechas.- **3.- PROCEDIMIENTOS.-** La entidad acreedora podrá ejercitar la acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o la especial directa, sobre la finca hipotecada, pudiéndose proceder además, a la venta extrajudicial de la misma, que se pacta especial y separadamente, para el que se designa mandatario en orden a la venta de la finca



C.S.V.: 21101827AF19CAA7

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 8 de 24

Código:	OSEQR82WYNQE3CPLN97D6GD5RWHKEH	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/24



al propio acreedor.- **4.- DOMICILIO.-** Para notificaciones y requerimientos, la prestataria señala el de la finca hipotecada.- **5.- SUBASTA.-** Se tasa la finca de éste número a estos efectos en **QUINIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS SEIS EUROS.-** **6.- CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO.-** La parte prestataria renuncia a su derecho a ser notificada para el caso de cesión.- **7.- CLAUSULAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** No obstante el plazo convenido para la duración del presente contrato, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra la parte prestataria si se incumplieran por el(los) mismo(s) cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos:.. Por las causas especiales siguientes: a) Si lo hipotecado sufriera, total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30 por ciento del valor que se le ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor(es) no aumentara(n) la garantía a satisfacción de la parte acreedora, dentro del término que ésta señalara.- A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección.- 1) La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses, en periodo de carencia, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la PROPIEDAD.- **La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses.** c) La falta de pago por los hipotecantes del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como sus recargos, en su caso, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre la finca hipotecada, o se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes al seguro contra incendios -u otros- cuando le fueren reclamados. e) El incumplimiento de las obligaciones contraídas en las estipulaciones NOVENA y DECIMA de esta escritura.- **8.- OTROS PACTOS.-** No se estipula ningún otro pacto inscribible.- **9.- ACTA DE INSCRIPCION:** En su virtud INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** el derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, **con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de un recibo de intereses.**- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DOÑA MARIA DOLORES CONESA LORENZO, el dos de Febrero del año dos mil seis, protocolo número 125/2.006, **subsana da por diligencia extendida al pie de la misma el veintiuno de Marzo último**, ha sido presentada a las dieciséis horas del día dos de Febrero del año dos mil seis, según el asiento 2010 del diario 132. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a diecinueve de Abril del año dos mil seis.".-

INSCRIPCIÓN DE AMPLIACIÓN -6ª DE LA FINCA 42876-:

"**FINCA.- URBANA:-** Casa descrita en la inscripción 1ª y 5ª.- Referencia catastral 5446603QA5654E0001WD.- **II.- CARGAS.-** GRAVADA con la hipoteca de la inscripción 4ª que será objeto de ampliación, modificación y distribución por la presente y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª y 5ª.- **III.- TITULAR REGISTRAL.-** La entidad MEDINA ALMAGRO, S.L., la entidad ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L., la entidad SEGA INVERSIONES, S.L., cuyas circunstancias personales constan de la inscripción anterior 3ª adquieren esta finca por título de compra y declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, según la inscripción 3ª y 5ª.- **DEUDOR.-** Las entidades titulares registrales representadas por don José Medina Vargas, don José Manuel Romero Vera y don Juan José Serrano Garrido, cuyas circunstancias personales y de dichas representaciones constan en la inscripción 3ª, como miembros del comité de Gerencia de "Sega Inversiones, S.L., Medina Almagro, S.L. y Romero Vera Arquitectos, S.L. Unión Temporal de



C.S.V.: 21101827AF19CAA7

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 9 de 24

Código:	OSEQR82WYNQE3CPLN97D6GD5RWHKEH	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/24



Empresas, Ley 18/1992.- **IV.- ACREEDOR HIPOTECARIO.-** La **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** domiciliada en Alicante, calle San Fernando, número 40, con CIF número G-03046562, inscrita en el Registro del banco de España, con el número 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el número 12, en el de la región de Murcia con el número 2 y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 1ª, en virtud de escritura de fecha 2 de febrero de 2006 y ante la Notario de Jerez de la Frontera, doña María Dolores Conesa Lorenzo concedió a las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA", "MEDINA ALMAGRO, SOCIEDAD LIMITADA" Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" un préstamo originariamente por trescientos cincuenta mil euros de principal, quedó garantizado con primera hipoteca sobre la finca de este número, según su inscripción 4ª.- Que sobre la finca de este número la parte deudora tiene en fase de construcción una edificación cuya obra nueva y división horizontal han sido declaradas según la inscripción 5ª, y con la finalidad de financiar la construcción de la citada edificación, han acordado las partes la ampliación del préstamo y dividiendo la total cantidad resultante de tal ampliación en tantos préstamos como fincas son objeto de financiación, y fijando condiciones únicas comunes para la devolución de tales préstamos, quedando hipotecadas en garantía de los mismos las nuevas fincas resultantes de la obra nueva y división horizontal de la anterior inscripción, con la posibilidad de financiar la compra de los futuros adquirentes de dichas fincas mediante la subrogación en el préstamo hipotecario afectante a cada una de ellas. **PRIMERA.- AMPLIACION Y DIVISION DEL PRESTAMO.-** La Caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante la Caja, representada por don Óscar Munilla Fauro y don Manuel Rodríguez Díaz, [...], respectivamente, en virtud de los poderes otorgados a su favor por el Notario de Alicante don Francisco Benítez Ortiz el 13 de Mayo de 2005 y 6 de Abril de 2005 e inscritos en el citado Registro Mercantil por las inscripciones 551ª y 545ª de la citada hoja, respectivamente, concede a las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA", "MEDINA ALMAGRO, SOCIEDAD LIMITADA" Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA", en adelante parte prestataria o deudora, una ampliación del préstamo que originó la hipoteca de la inscripción 4ª, por un importe de un millón setecientos cuatro mil quinientos cuarenta euros (€ 1.704.540), que junto con el importe adeudado a esta fecha hace un total de capital prestado de DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS (€ 2.054.540). Dicho importe global se considera dividido en TREINTA Y SIETE Préstamos, cuyo destino es financiar la construcción y posterior adquisición de las FINCAS formadas por división horizontal de la de este número. Del total del capital prestado la parte prestataria ya tiene percibida la suma de trescientos cincuenta mil euros (€ 350.000), lo que supone el 5,87% de cada uno de los préstamos concedidos, importe dispuesto y adeudado del préstamo inicialmente concedido y que es objeto de ampliación en esta escritura. El resto del capital de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria en la forma fraccionada que más adelante se indica. 1.- En este acto, la parte prestataria declara haber recibido de la Oficina 0590 de Jerez de la Frontera la suma global de ciento cincuenta mil euros (€ 150.000) lo que, sumado a la cantidad anterior recibida, representa el 24,34% del principal de cada uno de los préstamos. 2.- a) Respecto de los inmuebles vendidos. Las entregas sucesivas y hasta completar el 85% del principal de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto director de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada en cada vivienda. La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto-director de las



C.S.V.: 21101827AF19CAA7

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 10 de 24

Código:	OSEQR82WYNQE3CPLN97D6GD5RWHKEH	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	10/24



obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas.

b) Respecto de los inmuebles no vendidos. Las entregas sucesivas y hasta completar el 55% del principal de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto director de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada en cada vivienda. La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto-director de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas. Si durante el período de disposición se produjeran ventas y por consiguiente aportación de contratos, el calendario anterior se modificará, incrementándose los porcentajes hasta el 85%, si bien respecto exclusivamente, a los préstamos correspondientes a las viviendas vendidas. EL RESTO DE LA ESTIPULACIÓN PARA AMBOS CASOS Dichas entregas se acreditarán por cualquier medio de prueba admitido en derecho; no obstante la parte prestataria se obliga a simple requerimiento de la Caja, a hacer constar las citadas entregas en acta notarial, en el momento en que la Caja lo exija y en la forma que se determine entre alguna de las modalidades siguientes: - Compareciendo ante notario, la parte prestataria conjuntamente con la Caja, a fin de hacer constar el importe del capital recibido hasta ese momento y otorgar carta de pago por dichas cantidades. - O mediante la comparecencia de la Caja, por medio de su representante, ante notario facultando la parte prestataria de forma expresa e irrevocable, a la Caja, para justificar mediante acta notarial la entrega de cualquier cantidad abonada por disposición del capital de los préstamos, siendo requisito suficiente para su otorgamiento, la incorporación del documento o documentos, que acrediten el abono de la cantidad correspondiente, en la Oficina 0590, calle Larga de Jerez de la Frontera, cuenta número 040016676, de la que la parte prestataria es titular. Para poder efectuar cualquiera de las entregas del capital pendiente de disposición, será imprescindible que la parte prestataria esté al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Caja. El tanto por ciento restante, según sea de inmueble vendido o no vendido, en el momento de formalizarse la escritura de compraventa en favor del adquirente, en primera transmisión de cada vivienda, toda vez que esta ayuda crediticia no sólo se dispensa para la construcción del edificio, sino también para su posterior venta. La Caja deberá autorizar expresamente a la parte prestataria para que los compradores queden subrogados no sólo en la responsabilidad derivada de las hipotecas, sino también en la obligación personal de los préstamos con ellas garantizadas. Para ello cuando vaya a producirse una transmisión de cualquiera de los componentes hipotecados el promotor se obliga a comunicar tal circunstancia a la Caja y a facilitar la totalidad de los datos, tanto personales como económicos que ésta requiera. La falta de autorización por parte de la Caja o la negativa expresa dará lugar a la inexistencia de subrogación por parte del adquirente, siendo el responsable frente a la Caja el promotor-prestatario. De común acuerdo fijan las partes como plazo máximo para efectuar la total disposición de los capitales prestados el día 5 de ENERO DE 2008, transcurrido el cual sin que la parte prestataria haya



C.S.V.: 21101827AF19CAA7

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 11 de 24

Código:	OSEQR82WYNQE3CPLN97D6GD5RWHKEH	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	11/24



observado y acreditado el cumplimiento de los requisitos que condicionan las distintas disposiciones parciales, la Entidad prestamista, de conformidad con el apoderamiento que en este instrumento público se le confiere, efectuará escritura de reducción de aquellos capitales, fijándoles como cuantía las sumas dispuestas hasta esa fecha más sus correspondientes intereses, señalando en su caso la nueva cuota por capital e intereses a cada uno de los préstamos que hayan sufrido la alteración. Las disposiciones fraccionadas del capital se irán reflejando a medida que se produzcan en la cuenta individualizada de cada préstamo a efectos contables y de cómputo de interés. El promotor-prestatario se obliga a informar a la Caja de cualquier incidencia o informe negativo que respecto a la ejecución y desarrollo del proyecto sea advertido por la entidad de control de calidad de la edificación. Dicha incidencia suspenderá las disposiciones del capital de los préstamos, hasta tanto la misma no sea resuelta a satisfacción de la citada entidad de control. SEGUNDA. AMORTIZACIÓN. Sin perjuicio de los supuestos de vencimiento anticipado que se fijan en esta escritura, el período de amortización de los préstamos tendrá una duración de TRESCIENTOS MESES, a contar desde el día 5 DE ENERO DE 2008, fecha máxima de disposición del capital de los préstamos, o en su caso, a contar desde la fecha en que se realice la última acta de entrega, o la Caja otorgue escritura de reducción de los capitales, si una u otra se otorgan antes de la citada fecha máxima. Durante los TRESCIENTOS meses de devolución del capital, éste se satisfará a la Caja mediante el pago de cuotas fijas comprensivas de capital e intereses, que se harán efectivas por mensualidades vencidas, por importe calculado al tipo de interés inicialmente previsto, y de conformidad con el cuadro de amortización convenido entre las partes para este primer período, amortizativo, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas de la vida de los préstamos, pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente, a virtud de las cláusula de revisión. Dichas cuotas se aplicarán, en primer lugar, a satisfacer intereses, y el resto a amortización de capital. El número total de cuotas es de TRESCIENTAS siendo la primera amortización un mes posterior a la última acta de entrega (o en su caso, desde la fecha máxima de disposición de los préstamos o desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital) y en consecuencia la última transcurridos TRESCIENTOS meses, desde dicha última acta de entrega, o desde la fecha máxima de disposición de los préstamos, o en su caso, desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital. TERCERA.- INTERESES. Las cantidades adeudadas por razón de los préstamos concedidos, producirán en favor de la Caja, a partir de esta fecha el interés nominal inicial de CUATRO POR CIENTO, devengable por días sobre la base de cálculo de 360 días/año, y pagadero de la siguiente forma: a) Durante el período de disposición, por TRIMESTRES vencidos a contar desde esta fecha y asimismo de forma simultánea cuando la parte prestataria efectúe nueva retirada de capital y en la fecha final del período de disposición, o, en su caso, en la fecha que la Caja otorgue escritura de reducción de capital; y b) Durante el período de amortización, conforme se indica en la estipulación SEGUNDA.- TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.- Para el período de disposición: El interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos hasta 5 DE OCTUBRE DE 2006, será el tipo inicialmente pactado. A partir del día 5 DE OCTUBRE DE 2006 y sucesivamente con periodicidad TRIMESTRAL durante el periodo de disposición del capital de los préstamos, el tipo de interés a pagar por la parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el



C.S.V.: 21101827AF19CAA7

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 12 de 24

Código:	OSEQR82WYNQE3CPLN97D6GD5RWHKEH	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	12/24



que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de CERO CON SESENTA Y CINCO puntos. Índice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual se publican en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable a los préstamos hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CINCO puntos al inicialmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario responde ante la Caja en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente los préstamos; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada los préstamos. Para el período de amortización: En el momento de producirse la subrogación de los préstamos, o la disposición total de los mismos, o llegada la fecha tope de disposición de los capitales, o en su caso, desde que la Caja otorgue escritura de reducción de capital, y sucesivamente con periodicidad anual durante toda la vida de los mismos, salvo la primera revisión que será semestral, el tipo de interés a pagar por parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de UN PUNTO. Índice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para préstamos hipotecarios a tipo variables destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés



C.S.V.: 21101827AF19CAA7

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 13 de 24

Código:	OSEQR82WYNQE3CPLN97D6GD5RWHKEH	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	13/24



resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable a los préstamos hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CINCO puntos al inicialmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario ante la Caja responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente los préstamos; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada los préstamos.- SEXTA.- INTERESES DE DEMORA. Sin perjuicio de lo establecido en la estipulación SEXTA BIS, las cantidades, ya lo sean por intereses en el período de carencia, o lo sean por cuotas comprensivas de capital e intereses en el período de reintegro, que no sean satisfechas por el prestatario a su vencimiento, devengarán desde dicho vencimiento en favor de la Caja el interés de demora del 25% anual, sin necesidad de requerimiento alguno y pagadero en su caso al hacerse efectivo cualquier concepto vencido e impagado, gozando este devengo de preferencia sobre los demás. Si por consecuencia de la cláusula de revisión resultara aplicable a la operación como interés ordinario un tipo superior al de demora fijado, las cantidades no satisfechas a su vencimiento tanto por intereses del período de carencia como por cuotas de capital e intereses, devengarán desde dicho vencimiento en concepto de demora ese tipo ordinario resultante de la referida cláusula de revisión.- **SEXTA BIS. RESOLUCIÓN ANTICIPADA.**- No obstante el plazo convenido para la duración de los préstamos, se producirá el vencimiento de la obligación y la Caja podrá proceder contra las fincas hipotecadas y simultáneamente contra el que resulte deudor si se incumplieran por el mismo cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: 1) Por causas generales establecidas en la ley. 2) Por las causas especiales siguientes: a) Si los inmuebles hipotecados sufrieran total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30 por 100 del valor que se les ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor no aumentara la garantía a satisfacción de la parte acreedora dentro del término que ésta señalara. A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección de que se habla al final de la estipulación NOVENA. b) 1.La falta de pago de un vencimiento de intereses en período de disposición, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. 2. La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses fijada para el período de reintegro, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. c) La falta de pago por el deudor del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como de sus recargos, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre las fincas hipotecadas, o bien si se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes a los seguros cuando le fueran reclamados. d) El



C.S.V.: 21101827AF19CAA7

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 14 de 24

Código:	OSEQR82WYNQE3CPLN97D6GD5RWHKEH	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	14/24



incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en las estipulaciones PRIMERA, OCTAVA y NOVENA. e) El impago de los gastos de formalización y tributos que lleve consigo esta escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, y ello aunque para asegurar su derecho se viere la Caja obligada a suplirlos con cargo a la cantidad consignada para prestaciones accesorias. f) Que dentro del improrrogable plazo de un mes a contar desde esta fecha no sea presentada esta escritura en el Libro Diario del Registro de la Propiedad donde deban inscribirse las hipotecas, o que tales inscripciones no se produzca antes del término de tres meses también a contar desde esta fecha. g) Que en el Registro de la Propiedad aparezcan cargas, embargos y otros gravámenes distintos a los reseñados en la estipulación SÉPTIMA inscritos o anotados con rango preferente a las hipotecas que se constituyen en esta escritura.- **La responsabilidad total hipotecaria es la siguiente:** a) La cifra total de capital garantizado asciende a **DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS**, de los que trescientos cincuenta mil euros se corresponden al capital actual y un millón setecientos cuatro mil quinientos cuarenta euros al capital ampliado. b) Los intereses ordinarios, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido en la escritura que motiva la presente, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHO EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS**, correspondiendo veintinueve mil setecientos cincuenta euros por el préstamo inicial y cincuenta y nueve mil seiscientos cincuenta y ocho euros y noventa céntimos por la cantidad ampliada. c) Los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del 25 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de **QUINIENTOS TRECE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS**, de los que ochenta y siete mil quinientos euros se corresponden por el préstamo inicial y cuatrocientos veintiséis mil ciento treinta y cinco euros por la ampliación. d) Para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a **CIENTO OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS Y SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS**, de los que diecisiete mil quinientos euros se corresponden al préstamo inicial y ciento sesenta y tres mil novecientos setenta y seis euros y setenta y cinco céntimos a la cantidad ampliada. e) Para costas y gastos se limita hipotecariamente esta responsabilidad **TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS**, de los que treinta y tres mil seiscientos cincuenta y seis euros se corresponde con el préstamo inicial y trescientos treinta y dos mil ochenta euros con la ampliación. Valor a efectos de subasta: **TRES MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS DOCE EUROS Y NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS**.- Se fija como domicilio a efectos de requerimientos y notificaciones el **calle Los Remedios 5 en Jerez de la Frontera**.- **DISTRIBUCIÓN DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA:** Cada una de las fincas resultantes de la edificación que se hipotecan, así como el principal del respectivo préstamo que se garantiza con cada una de ellas, la responsabilidad hipotecaria a la que las mismas quedan afectas y su valor a efectos de subasta constan en los lugares que indica la nota al margen de la presente.- Por escritura otorgada el veintiuno de Agosto pasado por el notario de esta Ciudad don Antonio Uribe Ortega, protocolo 1699, don Manuel Rodríguez Díaz y don Oscar Munilla Fauro, en nombre y representación de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, cuyos datos de tal representación constan al principio de la presente RATIFICAN en todas sus partes la escritura de veintisiete de Julio pasado ante el mismo notario, protocolo 1515, por la que se aclaraban las cuotas de las fincas formadas por propiedad horizontal de la de este número, así como las superficies del elemento privativo número dos.- **ACTA DE INSCRIPCIÓN:** En su virtud INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su derecho de ampliación, modificación y distribución de hipoteca sobre la finca de este



C.S.V.: 21101827AF19CAA7

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 15 de 24

Código:	OSEQR82WYNQE3CPLN97D6GD5RWHKEH	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	15/24



número, en los términos expresados, con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON ANTONIO ROSADO QUIROS, el cinco de Julio del año dos mil seis, protocolo 1.490/2.006, que ha sido presentada en unión de la escritura de ratificación citada, a las trece horas y dos minutos del día veinticinco de Julio del año dos mil siete, según el asiento 411 del Diario 137.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Septiembre del año dos mil siete.".-

INSCRIPCIÓN 3ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. Que las entidades **"SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA"** y **"ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA"** asumen la deuda correspondiente a la entidad **"MEDINA ALMAGRO, S.L"**, derivada del préstamo que causó la inscripción 2ª, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, por lo que la entidad **"MEDINA ALMAGRO, S.L"**, queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª siendo los únicos deudores **"SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA"** y **"ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA"**. SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, y la parte prestataria acuerdan una modificación, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho.- En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el veintidós de Mayo del año dos mil ocho, protocolo número 735/2.008, y de la **inscripción extensa** que es la **7ª de la finca registral 42.876**, al folio 192 del tomo 1749.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Julio del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 7ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª ampliada, modificada y distribuida por la 6ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, cuyas circunstancias jurídicas constan en la anterior inscripción 6ª; actuando en su nombre don Óscar Munilla Fauro y don Manuel Rodríguez Díaz, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 6ª; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., cuyas circunstancias jurídicas constan en la inscripción 3ª, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" (abreviadamente **"UTE SMR PROMOCIONES"**), SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y



C.S.V.: 21101827AF19CAA7

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 16 de 24

Código:	OSEQR82WYNQE3CPLN97D6GD5RWHKEH	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	16/24



SUBROGACIÓN. a) Que la deuda pendiente de satisfacer al día de la fecha de la escritura que motiva la presente, es de DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo descrito, cuyo importe asciende a SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS 3 EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones. La presente asunción de deuda tiene como causa la posterior transmisión de créditos frente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L". "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", a través de sus representantes, consienten expresamente la subrogación efectuada por las mercantiles "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" en las responsabilidades personales asumidas en su día por "MEDINA ALMAGRO, S.L" en la escritura de préstamo que por la presente se modifica, de tal modo que "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la presente siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". b) Los fiadores solidarios Don Juan José Serrano Garrido, Don José Manuel Romero Vera y Don Carlos Manuel Romero Vega manifiestan por la presente que conocen y consienten esta subrogación. SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación de la estipulación PRIMERA de la escritura que se modifica por la presente, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho. Queda en consecuencia modificada la estipulación SEGUNDA de dicha escritura, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho, fecha máxima de disposición del préstamo o, en su caso, desde la fecha en que se realice el último acta de entrega de capital o se otorgue escritura de reducción de capital si una u otra se otorgaran antes de la citada fecha máxima, permaneciendo inalterado el vencimiento final del préstamo. TERCEPA.- Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en las escrituras de préstamo que se modifican por la presente, y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, así como la inalterabilidad de la garantía hipotecaria. CUARTA.- CONDICIÓN SUSPENSIVA.- La eficacia de la presente escritura se somete a la condición suspensiva de que en el momento de efectuar su asiento de presentación en el Registro de la Propiedad, no exista ningún obstáculo que impida la efectividad de la modificación, manteniendo el rango hipotecario.- En su virtud INSCRIBO a favor de "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el veintidós de Mayo del año dos mil ocho, protocolo número 735/2.008, que ha sido presentada a las trece horas y veintitrés minutos del día tres de Junio del año dos mil ocho, según el asiento 478 del Diario 139.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Julio del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 4ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, del que es titular "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., titulares cada una de



C.S.V.: 21101827AF19CAA7

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 17 de 24

Código:	OSEQR82WYNQE3CPLN97D6GD5RWHKEH	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	17/24



ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos.- En su virtud INSCRIBO a favor de "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el tres de Julio del año dos mil ocho, protocolo número 1102/2.008, y de la **inscripción extensa** que es la **8ª de la finca registral 42.876**, al folio 203 del tomo 1767.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a once de Septiembre del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª ampliada, modificada y distribuida por la 6ª y modificada por la 7ª, del que es titular "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", cuyas circunstancias jurídicas constan en la anterior inscripción 6ª; actuando en su nombre como mandatario verbal don Enrique García Rodríguez, [...], y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., cuyas circunstancias jurídicas constan en la inscripción 3ª, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" (abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"), SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**, quedando por tanto modificada la estipulación primera, única y exclusivamente respecto a la fecha establecida como plazo de disposición.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos, modificándose también por tanto la estipulación segunda, única y exclusivamente respecto a la fecha de inicio del periodo de amortización.-. TERCEPA.- Queda vigente e inalterado el resto del contenido, que no se modifica por medio de la escritura que motiva la presente, de la escritura que motivó la inscripción 7ª.- Por diligencia extendida el cuatro de Julio pasado al pie de la escritura que motiva la presente, Don Oscar Munilla Fauro, mayor de edad, casado, de esta vecindad, con domicilio en Plaza Aladro 7-8, con NIF número 31.655.427-K, en nombre y representación de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, en virtud del poder de fecha 13 de Mayo de 2005 ante el Notario de Alicante don Francisco Benítez Ortiz, **RATIFICA** en todas sus partes la escritura que motiva la presente.- En su virtud INSCRIBO a favor de "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el tres de Julio del año dos mil ocho, protocolo número 1102/2.008, que ha sido presentada a las trece horas y cuarenta



C.S.V.: 21101827AF19CAA7

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 18 de 24

Código:	OSEQR82WYNQE3CPLN97D6GD5RWHKEH	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	18/24



y cinco minutos del día veinticuatro de Julio del año dos mil ocho, según el asiento 1220 del Diario 139.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a once de Septiembre del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 5ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 3ª y 4ª, del que es titular **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, y por ACUERDO con las entidades **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.** y **SEGA INVERSIONES, S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, por título de división horizontal, según la inscripción 1ª, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un periodo de amortización de **DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES** meses, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. Las partes acuerdan, y el deudor reconoce, que en el otorgamiento de la escritura que motiva la presente se procede a la **entrega** de un importe de **NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**, con lo que capital dispuesto acumulado por el préstamo a partir de esta entrega y la formalización de la escritura que motiva la presente sería de **UN MILLÓN QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO**. TERCERA: Del mismo modo las partes acuerdan una modificación del tipo de interés, siendo el tipo de interés aplicable desde dieciséis de Diciembre de dos mil ocho, el **5,96 por ciento** nominal anual, hasta el **dieciséis de Marzo de dos mil nueve**. Desde esta fecha hasta la finalización del periodo de disposición, el tipo de interés a aplicar será el resultado de aplicar el **Euríbor** más un diferencial del **1,80 puntos**, siendo el índice de referencia sustitutivo el **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**. En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su título de modificación de hipoteca, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el dieciséis de Diciembre del año dos mil ocho, protocolo número 2505/2.008, y de la **inscripción extensa**, que es la **9ª de la finca 42.876**, al folio 203 del tomo 1.767.- Jerez De La Frontera a tres de Febrero del año dos mil nueve.-

INSCRIPCIÓN 9ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª, ampliada, modificada y distribuida por la 6ª y modificada por las inscripciones 7ª y 8ª, del que es titular **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, domiciliada en Alicante, calle San Fernando, 40. 03001, con C.I.F G-03046562, e inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 13258 general, folio 37, hoja numero A-9358, inscripción 1ª, actuando en su nombre Don Oscar Munilla Fauro, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada en Alicante el 29 de Noviembre de 2004, ante el Notario Don Francisco Benítez Ortiz, inscrita en el registro Mercantil de Alicante al tomo 2044, folio 86, hoja A-9358, inscripción 522ª, y Don Enrique García Rodríguez, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Alicante, Don Francisco Benítez Ortiz, el veintiuno de Abril de dos mil ocho, que causó la inscripción 675ª en el citado Registro Mercantil; y por ACUERDO con las entidades **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.** y **SEGA INVERSIONES, S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las



C.S.V.: 21101827AF19CAA7

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 19 de 24

Código:	OSEQR82WYNQE3CPLN97D6GD5RWHKEH	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	19/24



resultantes de la división horizontal, por título de compra y declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, según las inscripciones 3ª y 5ª, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" -abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"-, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE.** De forma que se establece un **periodo de amortización de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses**, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE -o en su caso desde que se otorgue el último acta de entrega de capital o se otorgue Escritura de reducción de capital, si una u otra se entregará antes de la fecha máxima de disposición con lo que no se modifica el vencimiento final de préstamo. Las partes acuerdan, y el deudor reconoce, que en el otorgamiento de la escritura que motiva la presente se procede a la **entrega** de un importe de **NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**, con lo que capital dispuesto acumulado por el préstamo a partir de esta entrega y la formalización de la escritura que motiva la presente sería de **UN MILLÓN QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO.** **SEGUNDA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación de la forma de disposición del préstamo, de tal forma que queda sin efecto lo estipulado en cuanto a las disposiciones según el porcentaje de ventas, pudiendo disponerse sin esta limitación. Queda por tanto modificada la Estipulación Primera de la Escritura de fecha 5 de Julio de 2006 en este sentido, subsistiendo en lo no afectado por esta modificación. **TERCERA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación del tipo de interés, siendo el tipo de interés aplicable desde **dieciséis de Diciembre de dos mil ocho, el 5,96 por ciento** nominal anual, hasta el dieciséis de Marzo de dos mil nueve -fecha de la siguiente revisión-. Desde el dieciséis de Marzo de dos mil nueve, hasta la finalización del periodo de disposición, el tipo de interés a aplicar será el resultado de aplicar al Euríbor más un diferencial del 1,80 por ciento. El tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la **Referencia Interbancaria a un año -EURIBOR-**, índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E., añadiendo un diferencial del 1,80 por ciento. Ajuste del tipo de interés: El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de **1,80 puntos.** Índice de referencia sustitutivo: Si el Banco de España dejare de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda o: **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al



C.S.V.: 21101827AF19CAA7

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 20 de 24

Código:	OSEQR82WYNQE3CPLN97D6GD5RWHKEH	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	20/24



previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en 5 puntos al originalmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario, ante la Caja, responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad conferida en la escritura de préstamo reseñada en el expositivo A) de esta escritura para cancelar anticipadamente el préstamo; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada el préstamo. **CUARTA.-** Las partes acuerdan una comisión de modificación del 0,5 por ciento sobre el total de préstamo. **QUINTA.-** Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en la hipoteca de la inscripción 4ª, ampliada, modificada y distribuida por la 6ª, y modificada por las inscripciones 7ª y 8ª, y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, así como la inalterabilidad de la garantía hipotecaria. En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su título de modificación de hipoteca, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el dieciséis de Diciembre del año dos mil ocho, protocolo número 2505/2.008, que ha sido presentada telemáticamente a las dieciséis horas del día diecisiete de Diciembre del año dos mil ocho, según el asiento 485 del Diario 140.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a tres de Febrero del año dos mil nueve.".-

INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -CESIÓN-:

"La CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO es titular de la hipoteca objeto de la **inscripción 2ª modificada por las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª**, y por el Acta que motiva la presente y en virtud del proceso de fusión por la que BANCO DE SABADELL, S.A. absorbió a la entidad BANCO CAM, S.A.U., previa segregación de todo el negocio financiero de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO a favor de BANCO BASE, S.A., la cual cambio su denominación a la de BANCO CAM, S.A.U., queda modificado el acreedor hipotecario de la mencionada hipoteca en cuanto a esta finca y treinta y cuatro más, pasando de ser "Caja de Ahorros del Mediterráneo" al actual acreedor hipotecario BANCO DE SABADELL, S.A. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre la finca de este número a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.**, por título de fusión por absorción, segregación y la registración del cambio de denominación.- Así resulta de Acta autorizada por el Notario de SABADELL, DON JAVIER MICÓ GINER, el catorce de Junio del año dos mil trece, protocolo número 6302/2.013, subsanada por diligencia de fecha uno de Junio



C.S.V.: 21101827AF19CAA7

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 21 de 24

Código:	OSEQR82WYNQE3CPLN97D6GD5RWHKEH	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	21/24



último, y de la extensa que es la inscripción 8ª de la finca 42.341, al folio 197 del tomo 1.801.- Jerez De La Frontera a dos de Julio del año dos mil trece.".-

INSCRIPCIÓN 9ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -CESIÓN-:

"**URBANA:** Número treinta.- Plaza de garaje descrita en la inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª modificada por la 3ª, 4ª y 5ª y cedida por la 8ª, y con la hipoteca de la 7ª.- Las entidades **SEGA INVERSIONES, S. L.** y **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L.** son titulares de esta finca por obra nueva, propiedad horizontal y transmisión por mitades indivisas, según las inscripciones 1ª y 6ª. La entidad **BANCO DE SABADELL, S.A., titular del préstamo hipotecario objeto de la 2ª modificada por 3ª, 4ª, 5ª y cedida por la 8ª CEDE Y TRANSMITE** el citado préstamo hipotecario a la entidad **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP**. El precio de esta cesión, que engloba a la finca de este número, noventa y nueve fincas más radicantes en la demarcación de este Registro, y varias fincas más radicantes en la demarcación de otros Registros, es de SETENTA MILLONES SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS VEINTITRES EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS, del que corresponde compensar determinados importes previstos en el Contrato de Compraventa que motivo la escritura que por la presente se inscribe, por lo que corresponde el pago por esta transmisión de **SESENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTO VEINTITRES EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS**, abonados como consta en la inscripción extensa que se dirá. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca constituido sobre la finca de este número en la inscripción 2ª modificada por 3ª, 4ª, 5ª y cedida por la 8ª a favor de la entidad **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP** por título de cesión. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de MADRID, DON ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO, el veintitrés de Octubre del año dos mil dieciocho, protocolo número 6244/2.018, y de la inscripción extensa, que es la 6ª de la finca 42.195, al folio 134 del tomo 1744.- Firmado digitalmente por OSCAR EIMIL TRASANCOS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA 1, el catorce de Diciembre del año dos mil dieciocho (211018062AA638BB).".-

CUARTO: Que el **CONTENIDO ACTUAL** del Registro a la fecha de expedición de esta certificación **ES EXACTAMENTE IGUAL** al que era cuando se expidió la certificación que literalmente se recoge en el punto primero de la presente.

QUINTO: Esta certificación se expide con el carácter de certificación con información continuada con arreglo a lo establecido en el artículo 656.2, párrafo segundo de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

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

ACTO/S SIN BASE DE CUANTÍA

OBSERVACIONES: Se ha observado en la expedición de la precedente certificación, la exclusión de Datos de Carácter Personal en base al principio de exclusión de datos sensibles, conforme dispone el artículo 222.6 de la Ley Hipotecaria, y 332.6 de su Reglamento, Directiva 95/46 de la U.E; arts 9.3 de Seguridad jurídica y 18.4 de derecho a la intimidad personal, S.T.C. 290 y 292/2000; Ley Orgánica 15/1.999 de Protección de Datos, y el Protocolo de



C.S.V.: 21101827AF19CAA7

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 22 de 24

Código:	OSEQR82WYNQE3CPLN97D6GD5RWHKEH	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	22/24



colaboración entre la Agencia de Protección de Datos y el Colegio de Registradores 3-11-94. Se han excluido de la certificación por aplicación de la legislación de Protección de Datos Personales los asientos relativos a titularidades, cargos o limitaciones canceladas o caducadas.

ADVERTENCIAS:

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

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

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

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

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

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

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del



C.S.V.: 21101827AF19CAA7

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 23 de 24

Código:	OSEQR82WYNQE3CPLN97D6GD5RWHKEH	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	23/24



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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ registrador/a titular de RGTR O PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. N°1 a día trece de febrero del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 21101827AF19CAA7

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

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



C.S.V. : 21101827AF19CAA7

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 24 de 24

Código:	OSEQR82WYNQE3CPLN97D6GD5RWHKEH	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	24/24



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

JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. Nº1

SANTA MARIA nº5-7 Planta 1ª
11402 - JEREZ DE LA FRONTERA (CADIZ)
Teléfono: 956 336392

Fax:

Correo electrónico: jerezdelafrontera1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F60PC77P2

(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia: **5-25112510275457863**



C.S.V. : 211018270D28B7C3

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 23

Código:	OSEQRSKTQQPC465QS498JMTSMS3SYH	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/23



JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD N.º1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que con arreglo a lo ordenado en mandamiento de 24/11/2025, solicitando la expedición de certificación con información continuada de la **finca número 42401** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único número 11018000358539**, remitido por el Consejo General del Poder Judicial para el procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados seguido en el **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, procedimiento **5/2015**, en el cual se ha dictado en fecha 15 de marzo de 2018, Decreto convocando la subasta de dicha finca, presentado en este Registro a las 11:37:29 horas del día 25/11/2025 según el **asiento 4221 del Diario 2025**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que con fecha **seis de febrero de dos mil veinticinco** fue expedida certificación de título y cargas de la finca referenciada para el citado procedimiento ejecutivo, con el siguiente contenido literal:

"JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que con arreglo al mandamiento que precede del **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, Procedimiento: **Ejecución Hipotecaria**, número **05/2015**, presentado en este Registro a las 10:35:47 horas del día 23/01/2025 según el **asiento 256 del Diario 2025**, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **finca número 42401** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único número 11018000358539**, **vigésima novena** a que dicho mandamiento se refiere, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca, según su inscripción 10ª, es como sigue:

"URBANA: NÚMERO TREINTA Y UNO.- TRASTERO número T-2, en planta sótano del Edificio sito en esta Ciudad, calle Asta, número 10.- Tiene una superficie construida, incluida parte proporcional de zonas comunes, de quince metros y ochenta y un decímetros cuadrados y útil de seis metros y trece decímetros cuadrados.- Linda: frente, por donde tiene su entrada, con zona común y con trastero T-3; derecha, con muro de contención; izquierda, con plaza de garaje número 1; y fondo, con dicha plaza de garaje.- **CUOTAS DE PARTICIPACIÓN:** En la comunidad general del 0,53 por ciento; y en planta sótano 2,33 por ciento.-".- **REFERENCIA CATASTRAL:** NO CONSTA.

RESULTA actualmente inscrita, POR MITADES INDIVISAS, a favor de las entidades **SEGA INVERSIONES, S.L.**, con C.I.F número B11695046, y **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.**, con C.I.F número B72015548, en cuanto a una tercera parte indivisa, cada uno, por título de **DIVISIÓN HORIZONTAL** a que se contrae su **INSCRIPCIÓN 1ª**, obrante al folio 120 del tomo 1747, practicada con fecha diez de septiembre de dos mil siete en virtud de la escritura autorizada por el notario **DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS**, en **JEREZ DE LA FRONTERA**, el día cinco de julio de dos mil seis, protocolo 1489/2006; y en



C.S.V.: 211018270D28B7C3

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 23

Código:	OSEQRSKTQQPC465QS498JMTSMS3SYH	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/23



cuanto a la tercera parte indivisa restante, por mitades indivisas, por título de TRANSMISIÓN a que se contrae su **INSCRIPCIÓN 6ª**, obrante al folio 121 del tomo 1747, practicada con fecha cuatro de febrero de dos mil nueve en virtud de mandamiento librado por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 1, en JEREZ DE LA FRONTERA, el día quince de enero de dos mil nueve, en el procedimiento de ejecución de títulos judiciales 21/2009.-

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

HIPOTECA a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** para responder de **TRES MIL NOVECIENTOS EUROS de principal**, de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en la cantidad de ciento sesenta y nueve euros con setenta y dos céntimos, los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del 25 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de novecientos setenta y cinco euros, para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a trescientos cuarenta y cuatro euros con cuarenta y nueve céntimos, y una cantidad igual a dos mil cuatrocientos sesenta y tres euros con ochenta y nueve céntimos para costas y gastos; con un plazo de amortización de trescientos meses a contar desde el **5 de enero de 2008**; con un valor de subasta de SIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS; fijándose como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **CALLE REMEDIOS 5 EN JEREZ DE LA FRONTERA.-** Constituida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DOÑA MARÍA DOLORES CONESA LORENZO, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha dos de febrero de dos mil seis, protocolo 125/2006, inscrita por la **4ª de la finca de que procede la de este número, registral 42.876**, y ampliada, modificada y distribuida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha cinco de julio de dos mil seis, protocolo 1490/2006, que motivó la **INSCRIPCIÓN 2ª** de fecha veintiocho de septiembre de dos mil siete, obrante al folio 120 del tomo 1.747.-

MODIFICADA POR LAS INSCRIPCIONES 3ª, 4ª y 5ª y CEDIDA POR LA 8ª.

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** ""PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo que causó la inscripción 2ª, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, por lo que la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan **doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización** del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho."".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintidós de mayo de dos mil ocho,



C.S.V.: 211018270D28B7C3

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 23

Código:	OSEQRSKTQQPC465QS498JMTSMS3SYH	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/23



protocolo 735/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 3ª** de fecha veintiocho de julio de dos mil ocho, obrante al folio **120** del tomo **1.747.-**

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: "La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve.- SEGUNDA.-** Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES**, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos."".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha tres de julio de dos mil ocho, protocolo 1102/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 4ª** de fecha once de septiembre de dos mil ocho, obrante al folio **121** del tomo **1.747.-**

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la INSCRIPCIÓN 2ª a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO conforme, entre otras, a las siguientes **ESTIPULACIONES**: ""PRIMERA. **AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un periodo de amortización de **DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses**, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE.**"".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha dieciséis de diciembre de dos mil ocho, protocolo 2505/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 5ª** de fecha tres de febrero de dos mil nueve, obrante al folio **121** del tomo **1.747.-**

HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO para responder de **DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON CINCO CÉNTIMOS de principal**, los intereses de ordinarios de doscientos ochenta euros con ochenta céntimos, de los intereses de demora hasta un máximo de setecientos sesenta y ocho euros con veintidós céntimos, de ciento treinta y dos euros con cuarenta y cinco céntimos para prestaciones accesorias, y mil ochocientos euros como ampliación eventual para costas y gastos; con un plazo de amortización de **trescientos meses** a contar desde el **29 de enero de 2010**; con un valor de subasta de **CINCO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS**; fijándose como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **CALLE REMEDIOS, Nº 5 DE ESTA CIUDAD.-** Constituida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintinueve de Enero de dos mil diez, protocolo 152/2010, que motivó la **ANOTACIÓN LETRA C** de fecha catorce de Junio de dos mil diez, obrante al folio **121** del tomo **1.747**, **CONVERTIDA EN INSCRIPCIÓN POR LA 7ª** de fecha diecinueve de junio de dos mil diez, obrante al folio **16** del tomo **1.779.-**

CEDIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE POR LA INSCRIPCIÓN 11ª.-

CESIÓN de la HIPOTECA de la inscripción 2ª a favor de BANCO DE SABADELL, S.A. En virtud de escritura autorizada por el Notario DON JAVIER MICÓ GINER de SABADELL, el día catorce de junio de dos mil trece, número de



C.S.V.: 211018270D28B7C3

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 23

Código:	OSEQRSKTQQPC465QS498JMTSMS3SYH	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/23



protocolo 6302/2013, que motivó la **INSCRIPCIÓN 8ª** de fecha dos de julio de dos mil trece al folio **16** del tomo **1.779.-**

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la **inscripción 7ª**, a favor de **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP**. En virtud de escritura autorizada por el Notario DON ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO de MADRID, el día veintitrés de octubre del año dos mil dieciocho, número de protocolo 6244/2018, que motivó la **INSCRIPCIÓN 11ª** del folio electrónico de la finca de fecha veintidós de julio de dos mil veinticuatro.

AFECCIÓN: Afección exenta de transmisiones por el plazo de CINCO AÑOS, a partir del **22 de julio de 2024.-**

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

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del ejecutante, **SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en los asientos respectivos que, conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal de los mismos:

INSCRIPCIÓN DE DISTRIBUCIÓN DE HIPOTECA -2ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA:

"URBANA: 31.- Trastero descrito en la inscripción 1ª.- TASADA para subasta en **SIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS.-** Referencia catastral NO CONSTA.- **CARGAS.-** GRAVADA por procedencia con la hipoteca de la inscripción 4ª ampliada por la 6ª que será objeto de distribución por la presente, y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª.- Las entidades mercantiles "SEGA INVERSIONES, S.L.", "MEDINA ALMAGRO, S.L." Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L." son titulares por terceras partes indivisas de esta finca por título de división horizontal según la inscripción 1ª, **distribuyen** la hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO que grava a la finca matriz por su inscripción 4ª ampliada por la 6ª sobre esta finca y treinta y seis fincas más, para quedar **RESPONDIENDO PARTICULARMENTE la finca de este numero de TRES MIL NOVECIENTOS EUROS de principal**, de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en la cantidad de **CIENTO SESENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS**, los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del **25 por ciento** nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de **NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS**, para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a **TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS**, y una cantidad igual a **DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS** para costas y gastos.- En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** su título de distribución de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en esta Ciudad el cinco de Julio del año dos mil seis ante el Notario Don Antonio Rosado Quirós, protocolo 1490/06, y de la inscripción extensa que es la 6ª de la finca 42876 al folio 189 del tomo 1749.- Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera a veintiocho de Septiembre del año dos mil siete.".-



C.S.V.: 211018270D28B7C3

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 23

Código:	OSEQRSKTQQPC465QS498JMTSMS3SYH	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/23



SE HACE CONSTAR QUE, PARA EVITAR REPETICIONES INNECESARIAS, LA INSCRIPCIÓN DE CONSTITUCIÓN DEL PRÉSTAMO, ASÍ COMO LAS INSCRIPCIONES EXTENSAS Y CONCISAS DE MODIFICACIÓN DE HIPOTECA Y LA DE CESIÓN DEL PRÉSTAMO -DE IDÉNTICO CONTENIDO- CONSTAN TRANSCRITAS EN EL APARTADO CUARTO DE LA PRIMERA FINCA DE QUE SE CERTIFICA, REGISTRAL 42.341.-

QUINTO: A los efectos de los artículos 674, 688.2, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley hipotecaria, se hace constar:

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

2º.- Que la expedición de la presente certificación se ha hecho constar por nota al margen de la inscripción 10ª del folio electrónico de la finca.-

3º.- Que a los efectos del artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que con esta fecha, se han cumplimentado las oportunas comunicaciones a los titulares registrales posteriores al gravamen que se ejecuta, esto es:

- VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP.-

SEXTO: Que en el Diario de Operaciones de este Registro y referente a esta finca NO existen documentos pendientes de despacho.-

Y no existiendo presentado en el Libro Diario, antes de su apertura en el día de hoy, documento alguno pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, libro la presente extendida en tres folios de papel especial del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles números C23A18316601 al C23A18316603, ambos inclusive.

ADVERTENCIAS:

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

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

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



C.S.V.: 211018270D28B7C3

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 6 de 23

Código:	OSEQRSKTQQPC465QS498JMTSMS3SYH	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/23



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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ registrador/a titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. N°1 a día seis de febrero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V.: 21101812AFDEEF43

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

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

SEGUNDO: Que en virtud de la certificación transcrita se extendió, en igual fecha, nota al margen de la inscripción del crédito hipotecario objeto de ejecución, del siguiente tenor literal:

C.S.V.: 211018270D28B7C3

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 7 de 23

Código:	OSEQRSKTQQPC465QS498JMTSMS3SYH	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/23



"Para el procedimiento judicial de ejecución hipotecaria número 05/2015, seguido en el **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º 1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, a instancia de **BANCO DE SABADELL, S.A.** en reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de cuantía **1.598.856,15 euros de principal más 450.000 euros** presupuestados para intereses y costas, del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª, que se relaciona en la adjunta inscripción, se ha expedido hoy la certificación prevenida en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.- Más extensamente consta de la **3ª nota marginal a la inscripción 10ª de la finca 42.341.- Firmado Digitalmente (21101807A99249E4) a 6 de febrero de 2025.**"-

TERCERO: Que por no constar en la certificación transcrita -por remitirse a otra de las fincas de que se certificó en su día- las inscripciones relativas a la hipoteca que se ejecuta conforme al artículo 688.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se insertan las mismas, literalmente, a continuación:

INSCRIPCIÓN DE CONSTITUCIÓN -4ª DE LA FINCA 42876-:

"URBANA: Casa descrita en la inscripción 1ª.- Referencia catastral 5446603QA5654E0001WD.- **II.- CARGAS.-** Gravada con las afecciones según notas marginales a las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª.- **III.- TITULAR REGISTRAL.-** La Entidad SEGA INVERSIONES, S.L., La Entidad MEDINA ALMAGRO S.L, y La Entidad ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L, cuyas circunstancias jurídicas constan de la inscripción anterior adquieren esta finca por título de compra, por terceras partes indivisas, según la inscripción 3ª.- **DEUDOR.-** Las citadas entidades, representadas por Don Juan JOse Serrano Garrido, Don Jose Medina Vargas y Don Jose Manuel Romero Vera, respectivamente, [...], como miembros del Comité de Gerencia de la Union Temporal de Empresas, Ley 18/1982, abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES", que forman dichas sociedades.- **IV.- ACREEDOR HIPOTECARIO.-** Las citadas sociedades, integrantes de la Union Temporal de Empresas, Ley 18/1982, abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES", en la proporción en que son dueñas **constituyen hipoteca sobre esta finca, a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** domiciliada en Alicante, calle San Fernando, numero 40, con CIF numero G-03046562, Inscrita en el Registro del banco de España, con el numero 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el numero 12, en el de la región de Murcia con el numero 2 y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 1ª, actuando en su nombre Don Óscar Munilla Fauro, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada en Alicante el 6 de Abril de 2.005 ante el Notario Don Francisco Benítez Ortiz, y debidamente inscrita en el Registro Mercantil.- **V.- OBLIGACION GARANTIZADA: 1.- CLASE, CUANTIA Y DURACION.-** La obligación garantizada es un préstamo de **TRESCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS**, entregado en la escritura y que tendrá una duración de **DOCE meses.- 2.- INTERES.- LIQUIDACION:** Por trimestres.- **PERIODOS DE INTERES:** El periodo de interés es fijo desde esta fecha del **tres enteros con cinco décimas por ciento, pagaderos por trimestres. 3.- INTERES DE DEMORA.-** Devengará un intereses de demora de **veinticinco por ciento.- 4.- TIEMPO, LUGAR Y FORMA DEL PAGO.-** Se amortizará el préstamo mediante una única amortización por el importe total del principal que se hará efectiva el día dos de febrero del año dos mil siete.- Los pagos habrán de verificarse en el domicilio de la Caja en esta Ciudad.- **VI.- HIPOTECA QUE SE CONSTITUYE: 1.- OBJETO DE LA GARANTIA.-** Se constituye hipoteca sobre esta finca, en garantía de la devolución del **CAPITAL DEL PRESTAMO**, los intereses de **un año al tipo máximo ocho enteros con cinco décimas por ciento anual**, que ascienden a **VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS**, de los intereses de demora hasta un máximo de



C.S.V.: 211018270D28B7C3

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 8 de 23

Código:	OSEQRSKTQQPC465QS498JMTSMS3SYH	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/23



OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS, de DIECISIETE MIL QUINIENTOS EUROS para prestaciones accesorias, y **TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS como ampliación eventual para costas y gastos.- 2.- EXTENSION.-** Será extensiva a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y artículo 215 del Reglamento, y a los objetos muebles colocados permanentemente en las fincas hipotecadas para su adorno y comodidad y a los frutos cualquiera que sea la situación en que se encuentre, y a las rentas vencidas y no satisfechas.- **3.- PROCEDIMIENTOS.-** La entidad acreedora podrá ejercitar la acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o la especial directa, sobre la finca hipotecada, pudiéndose proceder además, a la venta extrajudicial de la misma, que se pacta especial y separadamente, para el que se designa mandatario en orden a la venta de la finca al propio acreedor.- **4.- DOMICILIO.-** Para notificaciones y requerimientos, la prestataria señala el de la finca hipotecada.- **5.- SUBASTA.-** Se tasa la finca de éste número a estos efectos en **QUINIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS SEIS EUROS.- 6.- CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO.-** La parte prestataria renuncia a su derecho a ser notificada para el caso de cesión.- **7.- CLAUSULAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** No obstante el plazo convenido para la duración del presente contrato, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra la parte prestataria si se incumplieran por el(los) mismo(s) cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: . Por las causas especiales siguientes: a) Si lo hipotecado sufriera, total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30 por ciento del valor que se le ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor(es) no aumentara(n) la garantía a satisfacción de la parte acreedora, dentro del término que ésta señalara.- A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección.- 1) La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses, en periodo de carencia, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la PROPIEDAD.- **La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses. c) La falta de pago por los hipotecantes del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como sus recargos, en su caso, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre la finca hipotecada, o se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes al seguro contra incendios -u otros- cuando le fueren reclamados. e) El incumplimiento de las obligaciones contraídas en las estipulaciones NOVENA y DECIMA de esta escritura.- 8.- OTROS PACTOS.-** No se estipula ningún otro pacto inscribible.- **9.- ACTA DE INSCRIPCION:** En su virtud INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** el derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, **con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de un recibo de intereses.-** Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DOÑA MARIA DOLORES CONESA LORENZO, el dos de Febrero del año dos mil seis, protocolo número 125/2.006, **subsana** por diligencia extendida al pie de la misma el veintiuno de Marzo último, ha sido presentada a las dieciséis horas del día dos de Febrero del año dos mil seis, según el asiento 2010 del diario 132. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a diecinueve de Abril del año dos mil seis.".-

INSCRIPCIÓN DE AMPLIACIÓN -6ª DE LA FINCA 42876-:

"FINCA.- **URBANA:-** Casa descrita en la inscripción 1ª y 5ª.- Referencia catastral 5446603QA5654E0001WD.- **II.- CARGAS.-** GRAVADA con la hipoteca de la inscripción 4ª que será objeto de ampliación, modificación y distribución por la



C.S.V.: 211018270D28B7C3

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 9 de 23

Código:	OSEQRSKTQQPC465QS498JMTSMS3SYH	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/23



presente y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª y 5ª.- **III.- TITULAR REGISTRAL.-** La entidad MEDINA ALMAGRO, S.L., la entidad ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L., la entidad SEGA INVERSIONES, S.L., cuyas circunstancias personales constan de la inscripción anterior 3ª adquieren esta finca por título de compra y declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, según la inscripción 3ª y 5ª.- **DEUDOR.-** Las entidades titulares registrales representadas por don José Medina Vargas, don José Manuel Romero Vera y don Juan José Serrano Garrido, cuyas circunstancias personales y de dichas representaciones constan en la inscripción 3ª, como miembros del comité de Gerencia de "Sega Inversiones, S.L., Medina Almagro, S.L. y Romero Vera Arquitectos, S.L. Unión Temporal de Empresas, Ley 18/1992.- **IV.- ACREEDOR HIPOTECARIO.-** La **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** domiciliada en Alicante, calle San Fernando, número 40, con CIF número G-03046562, Inscrita en el Registro del banco de España, con el número 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el número 12, en el de la región de Murcia con el número 2 y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 1ª, en virtud de escritura de fecha 2 de febrero de 2006 y ante la Notario de Jerez de la Frontera, doña María Dolores Conesa Lorenzo concedió a las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA", "MEDINA ALMAGRO, SOCIEDAD LIMITADA" Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" un préstamo originariamente por trescientos cincuenta mil euros de principal, quedó garantizado con primera hipoteca sobre la finca de este número, según su inscripción 4ª.- Que sobre la finca de este número la parte deudora tiene en fase de construcción una edificación cuya obra nueva y división horizontal han sido declaradas según la inscripción 5ª, y con la finalidad de financiar la construcción de la citada edificación, han acordado las partes la ampliación del préstamo y dividiendo la total cantidad resultante de tal ampliación en tantos préstamos como fincas son objeto de financiación, y fijando condiciones únicas comunes para la devolución de tales préstamos, quedando hipotecadas en garantía de los mismos las nuevas fincas resultantes de la obra nueva y división horizontal de la anterior inscripción, con la posibilidad de financiar la compra de los futuros adquirentes de dichas fincas mediante la subrogación en el préstamo hipotecario afectante a cada una de ellas. **PRIMERA.- AMPLIACION Y DIVISION DEL PRESTAMO.-** La Caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante la Caja, representada por don Óscar Munilla Fauro y don Manuel Rodríguez Díaz, [...], respectivamente, en virtud de los poderes otorgados a su favor por el Notario de Alicante don Francisco Benítez Ortiz el 13 de Mayo de 2005 y 6 de Abril de 2005 e inscritos en el citado Registro Mercantil por las inscripciones 551ª y 545ª de la citada hoja, respectivamente, concede a las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA", "MEDINA ALMAGRO, SOCIEDAD LIMITADA" Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA", en adelante parte prestataria o deudora, una ampliación del préstamo que originó la hipoteca de la inscripción 4ª, por un importe de un millón setecientos cuatro mil quinientos cuarenta euros (€1.704.540), que junto con el importe adeudado a esta fecha hace un total de capital prestado de DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS (€ 2.054.540). Dicho importe global se considera dividido en TREINTA Y SIETE Préstamos, cuyo destino es financiar la construcción y posterior adquisición de las FINCAS formadas por división horizontal de la de este número. Del total del capital prestado la parte prestataria ya tiene percibida la suma de trescientos cincuenta mil euros (€ 350.000), lo que supone el 5,87% de cada uno de los préstamos concedidos, importe dispuesto y adeudado del préstamo inicialmente concedido y que es objeto de ampliación en esta escritura. El resto del capital de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria en la forma fraccionada que más adelante se indica. 1.- En



C.S.V. : 211018270D28B7C3

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 10 de 23

Código:	OSEQRSKTQQPC465QS498JMTSMS3SYH	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	10/23



este acto, la parte prestataria declara haber recibido de la Oficina 0590 de Jerez de la Frontera la suma global de ciento cincuenta mil euros (€ 150.000) lo que, sumado a la cantidad anterior recibida, representa el 24,34% del principal de cada uno de los préstamos. 2.- a) Respecto de los inmuebles vendidos. Las entregas sucesivas y hasta completar el 85% del principal de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto director de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada en cada vivienda. La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto-director de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas. b) Respecto de los inmuebles no vendidos. Las entregas sucesivas y hasta completar el 55% del principal de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto director de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada en cada vivienda. La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto-director de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas. Si durante el período de disposición se produjeran ventas y por consiguiente aportación de contratos, el calendario anterior se modificará, incrementándose los porcentajes hasta el 85%, si bien respecto exclusivamente, a los préstamos correspondientes a las viviendas vendidas. EL RESTO DE LA ESTIPULACIÓN PARA AMBOS CASOS Dichas entregas se acreditarán por cualquier medio de prueba admitido en derecho; no obstante la parte prestataria se obliga a simple requerimiento de la Caja, a hacer constar las citadas entregas en acta notarial, en el momento en que la Caja lo exija y en la forma que se determine entre alguna de las modalidades siguientes: - Compareciendo ante notario, la parte prestataria conjuntamente con la Caja, a fin de hacer constar el importe del capital recibido hasta ese momento y otorgar carta de pago por dichas cantidades. - O mediante la comparecencia de la Caja, por medio de su representante, ante notario facultando la parte prestataria de forma expresa e irrevocable, a la Caja, para justificar mediante acta notarial la entrega de cualquier cantidad abonada por disposición del capital de los préstamos, siendo requisito suficiente para su otorgamiento, la incorporación del documento o documentos, que acrediten el abono de la cantidad correspondiente, en la Oficina 0590, calle Larga de Jerez de la Frontera, cuenta número 040016676, de la que la parte prestataria es titular. Para poder efectuar cualquiera de las entregas del capital pendiente de disposición, será imprescindible que la parte prestataria esté al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Caja. El tanto por ciento restante, según sea de inmueble vendido o no vendido, en el momento de formalizarse la escritura de compraventa en favor del adquirente, en primera transmisión de cada vivienda, toda vez que esta ayuda crediticia no sólo se dispensa para la construcción del edificio, sino también para su posterior venta. La Caja deberá autorizar



C.S.V.: 211018270D28B7C3

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 11 de 23

Código:	OSEQRSKTQQPC465QS498JMTSMS3SYH	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	11/23



expresamente a la parte prestataria para que los compradores queden subrogados no sólo en la responsabilidad derivada de las hipotecas, sino también en la obligación personal de los préstamos con ellas garantizadas. Para ello cuando vaya a producirse una transmisión de cualquiera de los componentes hipotecados el promotor se obliga a comunicar tal circunstancia a la Caja y a facilitar la totalidad de los datos, tanto personales como económicos que ésta requiera. La falta de autorización por parte de la Caja o la negativa expresa dará lugar a la inexistencia de subrogación por parte del adquirente, siendo el responsable frente a la Caja el promotor-prestatario. De común acuerdo fijan las partes como plazo máximo para efectuar la total disposición de los capitales prestados el día 5 de ENERO DE 2008, transcurrido el cual sin que la parte prestataria haya observado y acreditado el cumplimiento de los requisitos que condicionan las distintas disposiciones parciales, la Entidad prestamista, de conformidad con el apoderamiento que en este instrumento público se le confiere, efectuará escritura de reducción de aquellos capitales, fijándoles como cuantía las sumas dispuestas hasta esa fecha más sus correspondientes intereses, señalando en su caso la nueva cuota por capital e intereses a cada uno de los préstamos que hayan sufrido la alteración. Las disposiciones fraccionadas del capital se irán reflejando a medida que se produzcan en la cuenta individualizada de cada préstamo a efectos contables y de cómputo de interés. El promotor-prestatario se obliga a informar a la Caja de cualquier incidencia o informe negativo que respecto a la ejecución y desarrollo del proyecto sea advertido por la entidad de control de calidad de la edificación. Dicha incidencia suspenderá las disposiciones del capital de los préstamos, hasta tanto la misma no sea resuelta a satisfacción de la citada entidad de control. SEGUNDA. AMORTIZACIÓN. Sin perjuicio de los supuestos de vencimiento anticipado que se fijan en esta escritura, el período de amortización de los préstamos tendrá una duración de TRESCIENTOS MESES, a contar desde el día 5 DE ENERO DE 2008, fecha máxima de disposición del capital de los préstamos, o en su caso, a contar desde la fecha en que se realice la última acta de entrega, o la Caja otorgue escritura de reducción de los capitales, si una u otra se otorgan antes de la citada fecha máxima. Durante los TRESCIENTOS meses de devolución del capital, éste se satisfará a la Caja mediante el pago de cuotas fijas comprensivas de capital e intereses, que se harán efectivas por mensualidades vencidas, por importe calculado al tipo de interés inicialmente previsto, y de conformidad con el cuadro de amortización convenido entre las partes para este primer período, amortizativo, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas de la vida de los préstamos, pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente, a virtud de las cláusula de revisión. Dichas cuotas se aplicarán, en primer lugar, a satisfacer intereses, y el resto a amortización de capital. El número total de cuotas es de TRESCIENTAS siendo la primera amortización un mes posterior a la última acta de entrega (o en su caso, desde la fecha máxima de disposición de los préstamos o desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital) y en consecuencia la última transcurridos TRESCIENTOS meses, desde dicha última acta de entrega, o desde la fecha máxima de disposición de los préstamos, o en su caso, desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital. TERCERA.- INTERESES. Las cantidades adeudadas por razón de los préstamos concedidos, producirán en favor de la Caja, a partir de esta fecha el interés nominal inicial de CUATRO POR CIENTO, devengable por días sobre la base de cálculo de 360 días/año, y pagadero de la siguiente forma: a) Durante el período de disposición, por TRIMESTRES vencidos a contar desde esta fecha y asimismo de forma simultánea cuando la parte prestataria efectúe nueva retirada de capital y en la fecha final del período de disposición, o, en su caso, en la fecha que la Caja otorgue escritura



C.S.V.: 211018270D28B7C3

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 12 de 23

Código:	OSEQRSKTQQPC465QS498JMTSMS3SYH	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	12/23



de reducción de capital; y b) Durante el período de amortización, conforme se indica en la estipulación SEGUNDA.- TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.- Para el período de disposición: El interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos hasta 5 DE OCTUBRE DE 2006, será el tipo inicialmente pactado. A partir del día 5 DE OCTUBRE DE 2006 y sucesivamente con periodicidad TRIMESTRAL durante el periodo de disposición del capital de los préstamos, el tipo de interés a pagar por la parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de CERO CON SESENTA Y CINCO puntos. Índice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual se publican en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable a los préstamos hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CINCO puntos al inicialmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario responde ante la Caja en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente los préstamos; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada los préstamos. Para el período de amortización: En el momento de producirse la subrogación de los préstamos, o la disposición total de los mismos, o llegada la fecha tope de disposición de los capitales, o en su caso, desde que la Caja otorgue escritura de reducción de capital, y sucesivamente con periodicidad anual durante toda la vida de los mismos, salvo la primera revisión que será semestral, el tipo de interés a pagar por parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión.



C.S.V. : 211018270D28B7C3

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 13 de 23

Código:	OSEQRSKTQQPC465QS498JMTSMS3SYH	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	13/23



El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de UN PUNTO. Índice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para préstamos hipotecarios a tipo variables destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable a los préstamos hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CINCO puntos al inicialmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario ante la Caja responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente los préstamos; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada los préstamos.- SEXTA.- INTERESES DE DEMORA. Sin perjuicio de lo establecido en la estipulación SEXTA BIS, las cantidades, ya lo sean por intereses en el período de carencia, o lo sean por cuotas comprensivas de capital e intereses en el período de reintegro, que no sean satisfechas por el prestatario a su vencimiento, devengarán desde dicho vencimiento en favor de la Caja el interés de demora del 25% anual, sin necesidad de requerimiento alguno y pagadero en su caso al hacerse efectivo cualquier concepto vencido e impagado, gozando este devengo de preferencia sobre los demás. Si por consecuencia de la cláusula de revisión resultara aplicable a la operación como interés ordinario un tipo superior al de demora fijado, las cantidades no satisfechas a su vencimiento tanto por intereses del período de carencia como por cuotas de capital e intereses, devengarán desde dicho vencimiento en concepto de demora ese tipo ordinario resultante de la referida cláusula de revisión.- **SEXTA BIS. RESOLUCIÓN ANTICIPADA.**- No obstante el plazo convenido para la duración de los préstamos, se producirá el vencimiento de la obligación y la Caja podrá proceder contra las fincas hipotecadas y simultáneamente contra el que resulte deudor si se incumplieran por el mismo cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: 1) Por causas generales establecidas en la ley. 2) Por las causas especiales siguientes: a) Si los inmuebles hipotecados sufrieran total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30 por 100 del valor que se les ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor no aumentara la garantía a satisfacción de la parte acreedora dentro del término que ésta señalara. A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección de que



C.S.V.: 211018270D28B7C3

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 14 de 23

Código:	OSEQRSKTQQPC465QS498JMTSMS3SYH	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	14/23



se habla al final de la estipulación NOVENA. b) 1. La falta de pago de un vencimiento de intereses en período de disposición, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. 2. La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses fijada para el período de reintegro, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. c) La falta de pago por el deudor del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como de sus recargos, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre las fincas hipotecadas, o bien si se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes a los seguros cuando le fueran reclamados. d) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en las estipulaciones PRIMERA, OCTAVA y NOVENA. e) El impago de los gastos de formalización y tributos que lleve consigo esta escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, y ello aunque para asegurar su derecho se viere la Caja obligada a suplirlos con cargo a la cantidad consignada para prestaciones accesorias. f) Que dentro del improrrogable plazo de un mes a contar desde esta fecha no sea presentada esta escritura en el Libro Diario del Registro de la Propiedad donde deban inscribirse las hipotecas, o que tales inscripciones no se produzca antes del término de tres meses también a contar desde esta fecha. g) Que en el Registro de la Propiedad aparezcan cargas, embargos y otros gravámenes distintos a los reseñados en la estipulación SÉPTIMA inscritos o anotados con rango preferente a las hipotecas que se constituyen en esta escritura.- **La responsabilidad total hipotecaria es la siguiente:** a) La cifra total de capital garantizado asciende a **DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS**, de los que trescientos cincuenta mil euros se corresponden al capital actual y un millón setecientos cuatro mil quinientos cuarenta euros al capital ampliado. b) Los intereses ordinarios, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido en la escritura que motiva la presente, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHO EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS**, correspondiendo veintinueve mil setecientos cincuenta euros por el préstamo inicial y cincuenta y nueve mil seiscientos cincuenta y ocho euros y noventa céntimos por la cantidad ampliada. c) Los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del 25 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de **QUINIENTOS TRECE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS**, de los que ochenta y siete mil quinientos euros se corresponden por el préstamo inicial y cuatrocientos veintiséis mil ciento treinta y cinco euros por la ampliación. d) Para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a **CIENTO OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS Y SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS**, de los que diecisiete mil quinientos euros se corresponden al préstamo inicial y ciento sesenta y tres mil novecientos setenta y seis euros y setenta y cinco céntimos a la cantidad ampliada. e) Para costas y gastos se limita hipotecariamente esta responsabilidad **TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS**, de los que treinta y tres mil seiscientos cincuenta y seis euros se corresponde con el préstamo inicial y trescientos treinta y dos mil ochenta euros con la ampliación. Valor a efectos de subasta: **TRES MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS DOCE EUROS Y NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS**.- Se fija como domicilio a efectos de requerimientos y notificaciones el **calle Los Remedios 5 en Jerez de la Frontera**.- **DISTRIBUCIÓN DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA:** Cada una de las fincas resultantes de la edificación que se hipotecan, así como el principal del respectivo préstamo que se garantiza con cada una de ellas, la responsabilidad hipotecaria a la que las mismas quedan afectas y su valor a



C.S.V. : 211018270D28B7C3

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 15 de 23

Código:	OSEQRSKTQQPC465QS498JMTSMS3SYH	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	15/23



efectos de subasta constan en los lugares que indica la nota al margen de la presente.- Por escritura otorgada el veintiuno de Agosto pasado por el notario de esta Ciudad don Antonio Uribe Ortega, protocolo 1699, don Manuel Rodríguez Díaz y don Oscar Munilla Fauro, en nombre y representación de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, cuyos datos de tal representación constan al principio de la presente RATIFICAN en todas sus partes la escritura de veintisiete de Julio pasado ante el mismo notario, protocolo 1515, por la que se aclaraban las cuotas de las fincas formadas por propiedad horizontal de la de este número, así como las superficies del elemento privativo número dos.- **ACTA DE INSCRIPCION:** En su virtud INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su derecho de ampliación, modificación y distribución de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, **con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización.**- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON ANTONIO ROSADO QUIROS, el cinco de Julio del año dos mil seis, protocolo 1.490/2.006, que ha sido presentada en unión de la escritura de ratificación citada, a las trece horas y dos minutos del día veinticinco de Julio del año dos mil siete, según el asiento 411 del Diario 137.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Septiembre del año dos mil siete."-

INSCRIPCIÓN 3ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo que causó la inscripción 2ª, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, por lo que la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho.- En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el veintidós de Mayo del año dos mil ocho, protocolo número 735/2.008, y de la **inscripción extensa** que es la **7ª de la finca registral 42.876**, al folio 192 del tomo 1749.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Julio del año dos mil ocho."-

INSCRIPCIÓN 7ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª ampliada, modificada y distribuida por la 6ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, cuyas circunstancias jurídicas constan en la anterior inscripción 6ª; actuando en su nombre don Óscar Munilla Fauro y don Manuel Rodríguez Díaz, cuyas



C.S.V.: 211018270D28B7C3

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 16 de 23

Código:	OSEQRSKTQQPC465QS498JMTSMS3SYH	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	16/23



circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 6ª; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., cuyas circunstancias jurídicas constan en la inscripción 3ª, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" (abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"), SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. a) Que la deuda pendiente de satisfacer al día de la fecha de la escritura que motiva la presente, es de DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L.", derivada del préstamo descrito, cuyo importe asciende a SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS 3 EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones. La presente asunción de deuda tiene como causa la posterior transmisión de créditos frente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L.". "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", a través de sus representantes, consienten expresamente la subrogación efectuada por las mercantiles "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" en las responsabilidades personales asumidas en su día por "MEDINA ALMAGRO, S.L." en la escritura de préstamo que por la presente se modifica, de tal modo que "MEDINA ALMAGRO, S.L.", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la presente siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". b) Los fiadores solidarios Don Juan José Serrano Garrido, Don José Manuel Romero Vera y Don Carlos Manuel Romero Vega manifiestan por la presente que conocen y consienten esta subrogación. SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación de la estipulación PRIMERA de la escritura que se modifica por la presente, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho. Queda en consecuencia modificada la estipulación SEGUNDA de dicha escritura, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho, fecha máxima de disposición del préstamo o, en su caso, desde la fecha en que se realice el último acta de entrega de capital o se otorgue escritura de reducción de capital si una u otra se otorgaran antes de la citada fecha máxima, permaneciendo inalterado el vencimiento final del préstamo. TERCEPA.- Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en las escrituras de préstamo que se modifican por la presente, y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, así como la inalterabilidad de la garantía hipotecaria. CUARTA.- CONDICIÓN SUSPENSIVA.- La eficacia de la presente escritura se somete a la condición suspensiva de que en el momento de efectuar su asiento de presentación en el Registro de la Propiedad, no exista ningún obstáculo que impida la efectividad de la modificación, manteniendo el rango hipotecario.- En su virtud INSCRIBO a favor de "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA



C.S.V.: 211018270D28B7C3

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 17 de 23

Código:	OSEQRSKTQQPC465QS498JMTSMS3SYH	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	17/23



SILVA, el veintidós de Mayo del año dos mil ocho, protocolo número 735/2.008, que ha sido presentada a las trece horas y veintitrés minutos del día tres de Junio del año dos mil ocho, según el asiento 478 del Diario 139.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Julio del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 4ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** La **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve.**- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos.- En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el tres de Julio del año dos mil ocho, protocolo número 1102/2.008, y de la **inscripción extensa** que es la **8ª de la finca registral 42.876**, al folio 203 del tomo 1767.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a once de Septiembre del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª ampliada, modificada y distribuida por la 6ª y modificada por la 7ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, cuyas circunstancias jurídicas constan en la anterior inscripción 6ª; actuando en su nombre como mandatario verbal don Enrique García Rodríguez, [...], y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., cuyas circunstancias jurídicas constan en la inscripción 3ª, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" (abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"), SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** La **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**, quedando por tanto modificada la estipulación primera, única y exclusivamente respecto a la fecha establecida como plazo de disposición.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos, modificándose también por tanto la estipulación segunda, única y exclusivamente respecto a la fecha de inicio del periodo de amortización.-. TERCEPA.- Queda vigente e inalterado el resto del contenido, que no se modifica por medio de la escritura que motiva la presente, de la escritura que motivó la


C.S.V.: 211018270D28B7C3

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 18 de 23

Código:	OSEQRSKTQQPC465QS498JMTSMS3SYH	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	18/23



inscripción 7ª.- Por diligencia extendida el cuatro de Julio pasado al pie de la escritura que motiva la presente, Don Oscar Munilla Fauro, mayor de edad, casado, de esta vecindad, con domicilio en Plaza Aladro 7-8, con NIF número 31.655.427-K, en nombre y representación de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, en virtud del poder de fecha 13 de Mayo de 2005 ante el Notario de Alicante don Francisco Benítez Ortiz, **RATIFICA** en todas sus partes la escritura que motiva la presente.- En su virtud INSCRIBO a favor de "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**", su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el tres de Julio del año dos mil ocho, protocolo número 1102/2.008, que ha sido presentada a las trece horas y cuarenta y cinco minutos del día veinticuatro de Julio del año dos mil ocho, según el asiento 1220 del Diario 139.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a once de Septiembre del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 5ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 3ª y 4ª, del que es titular **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**, y por ACUERDO con las entidades **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.** y **SEGA INVERSIONES, S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, por título de división horizontal, según la inscripción 1ª, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un periodo de amortización de **DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES** meses, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. Las partes acuerdan, y el deudor reconoce, que en el otorgamiento de la escritura que motiva la presente se procede a la **entrega** de un importe de **NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**, con lo que capital dispuesto acumulado por el préstamo a partir de esta entrega y la formalización de la escritura que motiva la presente sería de **UN MILLÓN QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO**. **TERCERA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación del tipo de interés, siendo el tipo de interés aplicable desde dieciséis de Diciembre de dos mil ocho, el **5,96 por ciento** nominal anual, hasta el **dieciséis de Marzo de dos mil nueve**. Desde esta fecha hasta la finalización del periodo de disposición, el tipo de interés a aplicar será el resultado de aplicar el **Euríbor** más un diferencial del **1,80 puntos**. siendo el índice de referencia sustitutivo el **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**. En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** su título de modificación de hipoteca, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el dieciséis de Diciembre del año dos mil ocho, protocolo número 2505/2.008, y de la **inscripción extensa**, que es la **9ª de la finca 42.876**, al folio 203 del tomo 1.767.- Jerez De La Frontera a tres de Febrero del año dos mil nueve.-

INSCRIPCIÓN 9ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª, ampliada, modificada y distribuida por la 6ª y modificada por las inscripciones 7ª y 8ª, del que es titular **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**, domiciliada en Alicante, calle San


C.S.V.: 211018270D28B7C3

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 19 de 23

Código:	OSEQRSKTQQPC465QS498JMTSMS3SYH	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	19/23



Fernando, 40. 03001, con C.I.F G-03046562, e inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 13258 general, folio 37, hoja numero A-9358, inscripción 1ª, actuando en su nombre Don Oscar Munilla Fauro, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada en Alicante el 29 de Noviembre de 2004, ante el Notario Don Francisco Benítez Ortiz, inscrita en el registro Mercantil de Alicante al tomo 2044, folio 86, hoja A-9358, inscripción 522ª, y Don Enrique García Rodríguez, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Alicante, Don Francisco Benítez Ortiz, el veintiuno de Abril de dos mil ocho, que causó la inscripción 675ª en el citado Registro Mercantil; y por ACUERDO con las entidades **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L. y SEGA INVERSIONES, S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, por título de compra y declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, según las inscripciones 3ª y 5ª, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" -abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"-, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un **periodo de amortización de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses**, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE -o en su caso desde que se otorgue el último acta de entrega de capital o se otorgue Escritura de reducción de capital, si una u otra se entregará antes de la fecha máxima de disposición con lo que no se modifica el vencimiento final de préstamo. Las partes acuerdan, y el deudor reconoce, que en el otorgamiento de la escritura que motiva la presente se procede a la **entrega** de un importe de **NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**, con lo que capital dispuesto acumulado por el préstamo a partir de esta entrega y la formalización de la escritura que motiva la presente sería de **UN MILLÓN QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO**. **SEGUNDA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación de la forma de disposición del préstamo, de tal forma que queda sin efecto los estipulado en cuanto a las disposiciones según el porcentaje de ventas, pudiendo disponerse sin esta limitación. Queda por tanto modificada la Estipulación Primera de la Escritura de fecha 5 de Julio de 2006 en este sentido, subsistiendo en lo no afectado por esta modificación. **TERCERA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación del tipo de interés, siendo el tipo de interés aplicable desde **dieciséis de Diciembre de dos mil ocho**, el **5,96 por ciento** nominal anual, hasta el dieciséis de Marzo de dos mil nueve -fecha de la siguiente revisión-. Desde el dieciséis de Marzo de dos mil nueve, hasta la finalización del periodo de disposición, el tipo de interés a aplicar será el resultado de aplicar al Euríbor más un diferencial del 1,80 por ciento. El tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la **Referencia Interbancaria a un año -EURIBOR-**, índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E., añadiendo un diferencial del 1,80 por ciento. Ajuste del tipo de interés: El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un



C.S.V.: 211018270D28B7C3

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 20 de 23

Código:	OSEQRSKTQQPC465QS498JMTSMS3SYH	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	20/23



diferencial de **1,80 puntos**. Índice de referencia sustitutivo: Si el Banco de España dejare de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda o: **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en 5 puntos al originalmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario, ante la Caja, responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad conferida en la escritura de préstamo reseñada en el expositivo A) de esta escritura para cancelar anticipadamente el préstamo; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada el préstamo. **CUARTA.-** Las partes acuerdan una comisión de modificación del 0,5 por ciento sobre el total de préstamo. **QUINTA.-** Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en la hipoteca de la inscripción 4ª, ampliada, modificada y distribuida por la 6ª, y modificada por las inscripciones 7ª y 8ª, y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, así como la inalterabilidad de la garantía hipotecaria. En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su título de modificación de hipoteca, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el dieciséis de Diciembre del año dos mil ocho, protocolo número 2505/2.008, que ha sido presentada telemáticamente a las dieciséis horas del día diecisiete de Diciembre del año dos mil ocho, según el asiento 485 del Diario 140.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a tres de Febrero del año dos mil nueve.".-

INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -CESIÓN-:

"La CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO es titular de la hipoteca objeto de la **inscripción 2ª modificada por las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª**, y por el Acta que motiva la presente y en virtud del proceso de fusión por la que BANCO DE



C.S.V.: 211018270D28B7C3

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 21 de 23

Código:	OSEQRSKTQQPC465QS498JMTSMS3SYH	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	21/23



SABADELL, S.A. absorbió a la entidad BANCO CAM, S.A.U., previa segregación de todo el negocio financiero de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO a favor de BANCO BASE, S.A., la cual cambio su denominación a la de BANCO CAM, S.A.U., queda modificado el acreedor hipotecario de la mencionada hipoteca en cuanto a esta finca y treinta y cuatro más, pasando de ser "Caja de Ahorros del Mediterráneo" al actual acreedor hipotecario BANCO DE SABADELL, S.A. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre la finca de este número a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.**, por título de fusión por absorción, segregación y la registración del cambio de denominación.- Así resulta de Acta autorizada por el Notario de SABADELL, DON JAVIER MICÓ GINER, el catorce de Junio del año dos mil trece, protocolo número 6302/2.013, subsanada por diligencia de fecha uno de Junio último, y de la extensa que es la inscripción 8ª de la finca 42.341, al folio 197 del tomo 1.801.- Jerez De La Frontera a dos de Julio del año dos mil trece.".-

CUARTO: Que el **CONTENIDO ACTUAL** del Registro a la fecha de expedición de esta certificación **ES EXACTAMENTE IGUAL** al que era cuando se expidió la certificación que literalmente se recoge en el punto primero de la presente.

QUINTO: Esta certificación se expide con el carácter de certificación con información continuada con arreglo a lo establecido en el artículo 656.2, párrafo segundo de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

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

ACTO/S SIN BASE DE CUANTÍA

ADVERTENCIAS:

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

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

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



C.S.V.: 211018270D28B7C3

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 22 de 23

Código:	OSEQRSKTQQPC465QS498JMTSMS3SYH	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	22/23



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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ registrador/a titular de RGTR O PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. N°1 a día uno de diciembre del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 211018270D28B7C3

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registadores.org/csv>

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



C.S.V. : 211018270D28B7C3

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 23 de 23

Código:	OSEQRSKTQQPC465QS498JMTSMS3SYH	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	23/23



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

JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. Nº1

SANTA MARIA nº5-7 Planta 1ª
11402 - JEREZ DE LA FRONTERA (CADIZ)
Teléfono: 956 336392

Fax:

Correo electrónico: jerezdelafrontera1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F63CH27N7**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)*

Su referencia: **5-26020213205696265**

JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que con arreglo a lo ordenado en mandamiento de 12/09/2025, solicitando la expedición de certificación con información continuada de la **finca número 42403** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único número 11018000358546**, remitido por el Consejo General del Poder Judicial para el procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados seguido en el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 DE JEREZ DE LA FRONTERA, procedimiento 5/2015, en el cual se ha dictado en fecha 12 de septiembre de 2025, Decreto convocando la subasta de dicha finca, presentado en este Registro a las 09:01:15 horas del día 18/02/2026 según el **asiento 632 del Diario 2026**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que con fecha **06 de febrero de 2025** fue expedida certificación de título y cargas de la finca referenciada para el citado procedimiento ejecutivo, con el siguiente contenido literal:

"JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que con arreglo al mandamiento que precede del **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, Procedimiento: **Ejecución Hipotecaria**, número **05/2015**, presentado en este Registro a las 10:35:47 horas del día 23/01/2025 según el **asiento 256 del Diario 2025**, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **finca número 42403** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único número 11018000358546**, trigésima a que dicho mandamiento se refiere, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca, según su inscripción 11ª, es como sigue:

"URBANA: NÚMERO TREINTA Y DOS.- TRASTERO número T-3, en planta sótano del Edificio sito en esta Ciudad, calle Asta, número 10.- Tiene una superficie construida, incluida parte proporcional de zonas comunes, de trece metros y setenta y cinco decímetros cuadrados y útil de cinco metros y treinta y tres decímetros cuadrados.- Linda: frente, por donde tiene su entrada, con zona común; derecha, con trastero T-4; izquierda, con trastero T-2; y fondo, con muro de contención.- CUOTAS DE PARTICIPACIÓN: En la comunidad general del 0,46 por ciento; y en planta sótano 2,03 por ciento.-
".- REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA.

RESULTA actualmente inscrita, POR MITADES INDIVISAS, a favor de las entidades **SEGA INVERSIONES, S.L., con C.I.F número B11695046, y **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.**, con C.I.F número B72015548, en cuanto a una tercera parte indivisa, cada uno, por título de **DIVISIÓN HORIZONTAL** a que se contrae su **INSCRIPCIÓN 1ª**, obrante al folio 122 del tomo 1747, practicada con fecha diez de septiembre de dos mil siete en virtud de la escritura autorizada por el notario **DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS**, en **JEREZ DE LA FRONTERA**, el día cinco de julio de dos mil seis, protocolo 1489/2006; y en**

cuanto a la tercera parte indivisa restante, por mitades indivisas, por título de TRANSMISIÓN a que se contrae su **INSCRIPCIÓN 6ª**, obrante al folio 123 del tomo 1747, practicada con fecha cuatro de febrero de dos mil nueve en virtud de mandamiento librado por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 1, en JEREZ DE LA FRONTERA, el día quince de enero de dos mil nueve, en el procedimiento de ejecución de títulos judiciales 21/2009.-

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

HIPOTECA a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** para responder de **TRES MIL TRESCIENTOS EUROS de principal**, de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en la cantidad de CIENTO CUARENTA Y tres euros con sesenta y un céntimos, los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del 25 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de ochocientos veinticinco euros, para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a doscientos noventa y un euros con cuarenta y nueve céntimos, y una cantidad igual a mil ochocientos cincuenta y cuatro euros con seis céntimos para costas y gastos; con un plazo de amortización de trescientos meses a contar desde el **5 de enero de 2008**; con un valor de subasta de SEIS MIL CUATROCIENTOS CATORCE EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS; fijándose como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **CALLE REMEDIOS 5 EN JEREZ DE LA FRONTERA.-** Constituida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DOÑA MARÍA DOLORES CONESA LORENZO, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha dos de febrero de dos mil seis, protocolo 125/2006, **inscrita por la 4ª de la finca de que procede la de este número, registral 42.876** y ampliada, modificada y distribuida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha cinco de julio de dos mil seis, protocolo 1490/2006, que motivó la **INSCRIPCIÓN 2ª** de fecha veintiocho de septiembre de dos mil siete, obrante al folio 122 del tomo 1.747.-

MODIFICADA POR LAS INSCRIPCIONES 3ª, 4ª y 5ª y CEDIDA POR LA 7ª y 8ª.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** "PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo que causó la inscripción 2ª, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, por lo que la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". SEGUNDA.- **AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan **doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización** del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho.".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintidós de mayo de dos mil ocho,

protocolo 735/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 3ª** de fecha veintiocho de julio de dos mil ocho, obrante al folio 122 del tomo 1.747.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**:
"La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**.- **SEGUNDA**.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES**, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos."".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha tres de julio de dos mil ocho, protocolo 1102/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 4ª** de fecha once de septiembre de dos mil ocho, obrante al folio 122 del tomo 1.747.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** conforme, entre otras, a las siguientes **ESTIPULACIONES**:
"PRIMERA. **AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO**. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un periodo de amortización de **DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES** meses, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**."".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha dieciséis de diciembre de dos mil ocho, protocolo 2505/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 5ª** de fecha tres de febrero de dos mil nueve, obrante al folio 123 del tomo 1.747.-

CESIÓN de la HIPOTECA de la inscripción 2ª a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.** En virtud de escritura autorizada por el Notario DON JAVIER MICÓ GINER de SABADELL, el día catorce de junio de dos mil trece, número de protocolo 6302/2013, que motivó la **INSCRIPCIÓN 7ª** de fecha dos de julio de dos mil trece, obrante al folio 123 del tomo 1.747.-

CESIÓN de la HIPOTECA de la inscripción 2ª, a favor de **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP**. En virtud de escritura autorizada por el Notario DON ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO de MADRID, el día veintitrés de octubre de dos mil dieciocho, número de protocolo 6244/2018, que motivó la **INSCRIPCIÓN 8ª** de fecha catorce de diciembre de dos mil dieciocho, obrante al folio 123 del tomo 1.747.-

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

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento **NO se halla inscrita a favor del ejecutante, SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en los asientos respectivos que, conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal de los mismos:

INSCRIPCIÓN DE DISTRIBUCIÓN DE HIPOTECA -2ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA-:

"URBANA: 32.- Trastero descrito en la inscripción 1ª.- TASADA para subasta en **SEIS MIL CUATROCIENTOS CATORCE EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS.-** Referencia catastral NO CONSTA.- **CARGAS.-** GRAVADA por procedencia con la hipoteca de la inscripción 4ª ampliada por la 6ª que será objeto de distribución por la presente, y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª.- Las entidades mercantiles "SEGA INVERSIONES, S.L.", "MEDINA ALMAGRO, S.L." Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L." son titulares por terceras partes indivisas de esta finca por título de división horizontal según la inscripción 1ª, **distribuyen** la hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO que grava a la finca matriz por su inscripción 4ª ampliada por la 6ª sobre esta finca y treinta y seis fincas más, para quedar **RESPONDIENDO PARTICULARMENTE la finca de este numero de TRES MIL TRESCIENTOS EUROS de principal**, de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en la cantidad de **CIENTO CUARENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS**, los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del **25 por ciento** nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de **OCHOCIENTOS VEINTICINCO EUROS**, para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a **DOSCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS**, y una cantidad igual a **MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON SEIS CÉNTIMOS** para costas y gastos.- En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** su título de distribución de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en esta Ciudad el cinco de Julio del año dos mil seis ante el Notario Don Antonio Rosado Quirós, protocolo 1490/06, y de la inscripción extensa que es la 6ª de la finca 42876 al folio 189 del tomo 1749.- Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera a veintiocho de Septiembre del año dos mil siete.".-

SE HACE CONSTAR QUE, PARA EVITAR REPETICIONES INNECESARIAS, LA INSCRIPCIÓN DE CONSTITUCIÓN DEL PRÉSTAMO, ASÍ COMO LAS INSCRIPCIONES EXTENSAS Y LAS CONCISAS DE MODIFICACIÓN DE HIPOTECA Y LAS DE CESIÓN DEL PRÉSTAMO -DE IDÉNTICO CONTENIDO- CONSTAN TRANSCRITAS EN EL APARTADO CUARTO DE LA TERCERA FINCA DE QUE SE CERTIFICA, REGISTRAL 42.345.-

QUINTO: A los efectos de los artículos 674, 688.2, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley hipotecaria, se hace constar:

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

2º.- **Que la expedición de la presente certificación se ha hecho constar por nota al margen de la inscripción 9ª del folio electrónico de la finca.-**

3º.- Que no procede la práctica de la comunicación prevenida en el artículo 659.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por no existir titular de derecho alguno posterior al del gravamen que se ejecuta.-

SEXTO: Que en el Diario de Operaciones de este Registro y referente a esta finca NO existen documentos pendientes de despacho.-

Y no existiendo presentado en el Libro Diario, antes de su apertura en el día de hoy, documento alguno pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, libro la presente extendida en tres folios de papel especial del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles números C23A18316604 al C23A18316606, ambos inclusive.

ADVERTENCIAS:

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

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

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

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ registrador/a titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. N°1 a día seis de febrero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V.: 211018124C547EB0

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

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

SEGUNDO: Que en virtud de la certificación transcrita se extendió, en igual fecha, nota al margen de la inscripción del crédito hipotecario objeto de ejecución, del siguiente tenor literal:

"Para el procedimiento judicial de ejecución hipotecaria número 05/2015, seguido en el **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, a instancia de **BANCO DE SABADELL, S.A.** en reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de cuantía **1.598.856,15 euros de principal más 450.000 euros** presupuestados para intereses y costas, del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª, que se relaciona en la adjunta inscripción, se ha expedido hoy la certificación prevenida en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.- Más extensamente consta de la 3ª **nota marginal a la inscripción 10ª de la finca 42.341.- Firmado Digitalmente (21101807DC10389E) a 6 de febrero de 2025.**"-

TERCERO: Que por no constar en la certificación transcrita -por remitirse a otra de las fincas de que se certificó en su día- las inscripciones relativas a la hipoteca que se ejecuta conforme al artículo 688.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se insertan las mismas, literalmente, a continuación:

INSCRIPCIÓN DE CONSTITUCIÓN -4ª DE LA FINCA 42876-:

"**URBANA:** Casa descrita en la inscripción 1ª.- Referencia catastral 5446603QA5654E0001WD.- **II.- CARGAS.-** Gravada con las afecciones según notas marginales a las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª.- **III.- TITULAR REGISTRAL.-** La Entidad SEGA INVERSIONES, S.L., La Entidad MEDINA ALMAGRO S.L, y La Entidad ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L, cuyas circunstancias jurídicas constan de la inscripción anterior adquieren esta finca por título de compra, por terceras partes indivisas, según la inscripción 3ª.- **DEUDOR.-** Las citadas entidades, representadas por Don Juan JOse Serrano Garrido, Don Jose Medina Vargas y Don Jose Manuel Romero Vera, respectivamente, [...], como miembros del Comité de



Gerencia de la Union Temporal de Empresas, Ley 18/1982, abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES", que forman dichas sociedades.- **IV.- ACREEDOR HIPOTECARIO.-** Las citadas sociedades, integrantes de la Union Temporal de Empresas, Ley 18/1982, abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES", en la proporción en que son dueñas **constituyen hipoteca sobre esta finca, a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** domiciliada en Alicante, calle San Fernando, numero 40, con CIF numero G-03046562, Inscrita en el Registro del banco de España, con el numero 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el numero 12, en el de la región de Murcia con el numero 2 y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 1ª, actuando en su nombre Don Óscar Munilla Fauro, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada en Alicante el 6 de Abril de 2.005 ante el NOTARIO Don Francisco Benítez Ortiz, y debidamente inscrita en el Registro Mercantil.- **V.- OBLIGACION GARANTIZADA: 1.- CLASE, CUANTIA Y DURACION.-** La obligación garantizada es un préstamo de **TRESCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS**, entregado en la escritura y que tendrá una duración de **DOCE meses.- 2.- INTERES.- LIQUIDACION:** Por trimestres.- **PERIODOS DE INTERES:** El periodo de interés es fijo desde esta fecha del **tres enteros con cinco décimas por ciento, pagaderos por trimestres. 3.- INTERES DE DEMORA.-** Devengará un intereses de demora de **veinticinco por ciento.- 4.- TIEMPO, LUGAR Y FORMA DEL PAGO.-** Se amortizará el préstamo mediante una única amortización por el importe total del principal que se hará efectiva el día dos de febrero del año dos mil siete.- Los pagos habrán de verificarse en el domicilio de la Caja en esta Ciudad.- **VI.- HIPOTECA QUE SE CONSTITUYE: 1.- OBJETO DE LA GARANTIA.-** Se constituye hipoteca sobre esta finca, en garantía de la devolución del **CAPITAL DEL PRÉSTAMO**, los intereses de un año al tipo máximo **ocho enteros con cinco décimas por ciento anual**, que ascienden a **VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS**, de los intereses de demora hasta un máximo de **OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS**, de **DIECISIETE MIL QUINIENTOS EUROS** para prestaciones accesorias, y **TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS** como ampliación eventual para costas y gastos.- **2.- EXTENSIÓN.-** Será extensiva a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y artículo 215 del Reglamento, y a los objetos muebles colocados permanentemente en las fincas hipotecadas para su adorno y comodidad y a los frutos cualquiera que sea la situación en que se encuentre, y a las rentas vencidas y no satisfechas.- **3.- PROCEDIMIENTOS.-** La entidad acreedora podrá ejercitar la acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o la especial directa, sobre la finca hipotecada, pudiéndose proceder además, a la venta extrajudicial de la misma, que se pacta especial y separadamente, para el que se designa mandatario en orden a la venta de la finca al propio acreedor.- **4.- DOMICILIO.-** Para notificaciones y requerimientos, la prestataria señala el de la finca hipotecada.- **5.- SUBASTA.-** Se tasa la finca de éste número a estos efectos en **QUINIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS SEIS EUROS.- 6.- CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO.-** La parte prestataria renuncia a su derecho a ser notificada para el caso de cesión.- **7.- CLAUSULAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** No obstante el plazo convenido para la duración del presente contrato, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra la parte prestataria si se incumplieran por el(los) mismo(s) cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos:.. Por las causas especiales siguientes: a) Si lo hipotecado sufriera, total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30 por ciento del valor que se le ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor(es) no aumentara(n) la garantía a satisfacción de la parte acreedora, dentro del término que ésta señalara.- A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección.- 1) La falta de pago a su vencimiento de un recibo de

intereses, en periodo de carencia, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la PROPIEDAD.- **La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses.** c) La falta de pago por los hipotecantes del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como sus recargos, en su caso, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre la finca hipotecada, o se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes al seguro contra incendios -u otros- cuando le fueren reclamados. e) El incumplimiento de las obligaciones contraídas en las estipulaciones NOVENA y DECIMA de esta escritura.- **8.- OTROS PACTOS.-** No se estipula ningún otro pacto inscribible.- **9.- ACTA DE INSCRIPCIÓN:** En su virtud INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** el derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, **con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de un recibo de intereses.**- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DOÑA MARIA DOLORES CONESA LORENZO, el dos de Febrero del año dos mil seis, protocolo número 125/2.006, **subsana por diligencia extendida al pie de la misma el veintiuno de Marzo último**, ha sido presentada a las dieciséis horas del día dos de Febrero del año dos mil seis, según el asiento 2010 del diario 132. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a diecinueve de Abril del año dos mil seis.".-

INSCRIPCIÓN DE AMPLIACIÓN -6ª DE LA FINCA 42876-:

"**FINCA.- URBANA.-** Casa descrita en la inscripción 1ª y 5ª.- Referencia catastral 5446603QA5654E0001WD.- **II.- CARGAS.-** GRAVADA con la hipoteca de la inscripción 4ª que será objeto de ampliación, modificación y distribución por la presente y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª y 5ª.- **III.- TITULAR REGISTRAL.-** La entidad MEDINA ALMAGRO, S.L., la entidad ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L., la entidad SEGA INVERSIONES, S.L., cuyas circunstancias personales constan de la inscripción anterior 3ª adquieren esta finca por título de compra y declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, según la inscripción 3ª y 5ª.- **DEUDOR.-** Las entidades titulares registrales representadas por don José Medina Vargas, don José Manuel Romero Vera y don Juan José Serrano Garrido, cuyas circunstancias personales y de dichas representaciones constan en la inscripción 3ª, como miembros del comité de Gerencia de "Sega Inversiones, S.L., Medina Almagro, S.L. y Romero Vera Arquitectos, S.L. Unión Temporal de Empresas, Ley 18/1992.- **IV.- ACREEDOR HIPOTECARIO.-** La **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** domiciliada en Alicante, calle San Fernando, número 40, con CIF número G-03046562, Inscrita en el Registro del banco de España, con el número 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el número 12, en el de la región de Murcia con el número 2 y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 1ª, en virtud de escritura de fecha 2 de febrero de 2006 y ante la Notario de Jerez de la Frontera, doña María Dolores Conesa Lorenzo concedió a las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA", "MEDINA ALMAGRO, SOCIEDAD LIMITADA" Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" un préstamo originariamente por trescientos cincuenta mil euros de principal, quedó garantizado con primera hipoteca sobre la finca de este número, según su inscripción 4ª.- Que sobre la finca de este número la parte deudora tiene en fase de construcción una edificación cuya obra nueva y división horizontal han sido declaradas según la inscripción 5ª, y con la finalidad de financiar la construcción de la citada edificación, han acordado las partes la ampliación del préstamo y dividiendo la total cantidad resultante

de tal ampliación en tantos préstamos como fincas son objeto de financiación, y fijando condiciones únicas comunes para la devolución de tales préstamos, quedando hipotecadas en garantía de los mismos las nuevas fincas resultantes de la obra nueva y división horizontal de la anterior inscripción, con la posibilidad de financiar la compra de los futuros adquirentes de dichas fincas mediante la subrogación en el préstamo hipotecario afectante a cada una de ellas. **PRIMERA.- AMPLIACION Y DIVISION DEL PRESTAMO.-** La Caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante la Caja, representada por don Óscar Munilla Fauro y don Manuel Rodríguez Díaz, [...], respectivamente, en virtud de los poderes otorgados a su favor por el Notario de Alicante don Francisco Benítez Ortiz el 13 de Mayo de 2005 y 6 de Abril de 2005 e inscritos en el citado Registro Mercantil por las inscripciones 551ª y 545ª de la citada hoja, respectivamente, concede a las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA", "MEDINA ALMAGRO, SOCIEDAD LIMITADA" Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA", en adelante parte prestataria o deudora, una ampliación del préstamo que originó la hipoteca de la inscripción 4ª, por un importe de un millón setecientos cuatro mil quinientos cuarenta euros (€ 1.704.540), que junto con el importe adeudado a esta fecha hace un total de capital prestado de DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS (€ 2.054.540). Dicho importe global se considera dividido en TREINTA Y SIETE Préstamos, cuyo destino es financiar la construcción y posterior adquisición de las FINCAS formadas por división horizontal de la de este número. Del total del capital prestado la parte prestataria ya tiene percibida la suma de trescientos cincuenta mil euros (€ 350.000), lo que supone el 5,87% de cada uno de los préstamos concedidos, importe dispuesto y adeudado del préstamo inicialmente concedido y que es objeto de ampliación en esta escritura. El resto del capital de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria en la forma fraccionada que más adelante se indica. 1.- En este acto, la parte prestataria declara haber recibido de la Oficina 0590 de Jerez de la Frontera la suma global de ciento cincuenta mil euros (€ 150.000) lo que, sumado a la cantidad anterior recibida, representa el 24,34% del principal de cada uno de los préstamos. 2.- a) Respecto de los inmuebles vendidos. Las entregas sucesivas y hasta completar el 85% del principal de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto director de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada en cada vivienda. La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto-director de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas. b) Respecto de los inmuebles no vendidos. Las entregas sucesivas y hasta completar el 55% del principal de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto director de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada en cada vivienda. La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto-director de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que

acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas. Si durante el período de disposición se produjeran ventas y por consiguiente aportación de contratos, el calendario anterior se modificará, incrementándose los porcentajes hasta el 85%, si bien respecto exclusivamente, a los préstamos correspondientes a las viviendas vendidas. EL RESTO DE LA ESTIPULACIÓN PARA AMBOS CASOS Dichas entregas se acreditarán por cualquier medio de prueba admitido en derecho; no obstante la parte prestataria se obliga a simple requerimiento de la Caja, a hacer constar las citadas entregas en acta notarial, en el momento en que la Caja lo exija y en la forma que se determine entre alguna de las modalidades siguientes: - Compareciendo ante notario, la parte prestataria conjuntamente con la Caja, a fin de hacer constar el importe del capital recibido hasta ese momento y otorgar carta de pago por dichas cantidades. - O mediante la comparecencia de la Caja, por medio de su representante, ante notario facultando la parte prestataria de forma expresa e irrevocable, a la Caja, para justificar mediante acta notarial la entrega de cualquier cantidad abonada por disposición del capital de los préstamos, siendo requisito suficiente para su otorgamiento, la incorporación del documento o documentos, que acrediten el abono de la cantidad correspondiente, en la Oficina 0590, calle Larga de Jerez de la Frontera, cuenta número 040016676, de la que la parte prestataria es titular. Para poder efectuar cualquiera de las entregas del capital pendiente de disposición, será imprescindible que la parte prestataria esté al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Caja. El tanto por ciento restante, según sea de inmueble vendido o no vendido, en el momento de formalizarse la escritura de compraventa en favor del adquirente, en primera transmisión de cada vivienda, toda vez que esta ayuda crediticia no sólo se dispensa para la construcción del edificio, sino también para su posterior venta. La Caja deberá autorizar expresamente a la parte prestataria para que los compradores queden subrogados no sólo en la responsabilidad derivada de las hipotecas, sino también en la obligación personal de los préstamos con ellas garantizadas. Para ello cuando vaya a producirse una transmisión de cualquiera de los componentes hipotecados el promotor se obliga a comunicar tal circunstancia a la Caja y a facilitar la totalidad de los datos, tanto personales como económicos que ésta requiera. La falta de autorización por parte de la Caja o la negativa expresa dará lugar a la inexistencia de subrogación por parte del adquirente, siendo el responsable frente a la Caja el promotor-prestatario. De común acuerdo fijan las partes como plazo máximo para efectuar la total disposición de los capitales prestados el día 5 de ENERO DE 2008, transcurrido el cual sin que la parte prestataria haya observado y acreditado el cumplimiento de los requisitos que condicionan las distintas disposiciones parciales, la Entidad prestamista, de conformidad con el apoderamiento que en este instrumento público se le confiere, efectuará escritura de reducción de aquellos capitales, fijándoles como cuantía las sumas dispuestas hasta esa fecha más sus correspondientes intereses, señalando en su caso la nueva cuota por capital e intereses a cada uno de los préstamos que hayan sufrido la alteración. Las disposiciones fraccionadas del capital se irán reflejando a medida que se produzcan en la cuenta individualizada de cada préstamo a efectos contables y de cómputo de interés. El promotor-prestatario se obliga a informar a la Caja de cualquier incidencia o informe negativo que respecto a la ejecución y desarrollo del proyecto sea advertido por la entidad de control de calidad de la edificación. Dicha incidencia suspenderá las disposiciones del capital de los préstamos, hasta tanto la misma no sea resuelta a satisfacción de la citada entidad de control. SEGUNDA. AMORTIZACIÓN. Sin perjuicio de los supuestos de vencimiento anticipado que se fijan en esta escritura, el período de amortización de los préstamos tendrá una duración de

TRESCIENTOS MESES, a contar desde el día 5 DE ENERO DE 2008, fecha máxima de disposición del capital de los préstamos, o en su caso, a contar desde la fecha en que se realice la última acta de entrega, o la Caja otorgue escritura de reducción de los capitales, si una u otra se otorgan antes de la citada fecha máxima. Durante los TRESCIENTOS meses de devolución del capital, éste se satisfará a la Caja mediante el pago de cuotas fijas comprensivas de capital e intereses, que se harán efectivas por mensualidades vencidas, por importe calculado al tipo de interés inicialmente previsto, y de conformidad con el cuadro de amortización convenido entre las partes para este primer período, amortizativo, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas de la vida de los préstamos, pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente, a virtud de las cláusula de revisión. Dichas cuotas se aplicarán, en primer lugar, a satisfacer intereses, y el resto a amortización de capital. El número total de cuotas es de TRESCIENTAS siendo la primera amortización un mes posterior a la última acta de entrega (o en su caso, desde la fecha máxima de disposición de los préstamos o desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital) y en consecuencia la última transcurridos TRESCIENTOS meses, desde dicha última acta de entrega, o desde la fecha máxima de disposición de los préstamos, o en su caso, desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital. TERCERA.- INTERESES. Las cantidades adeudadas por razón de los préstamos concedidos, producirán en favor de la Caja, a partir de esta fecha el interés nominal inicial de CUATRO POR CIENTO, devengable por días sobre la base de cálculo de 360 días/año, y pagadero de la siguiente forma: a) Durante el período de disposición, por TRIMESTRES vencidos a contar desde esta fecha y asimismo de forma simultánea cuando la parte prestataria efectúe nueva retirada de capital y en la fecha final del período de disposición, o, en su caso, en la fecha que la Caja otorgue escritura de reducción de capital; y b) Durante el período de amortización, conforme se indica en la estipulación SEGUNDA.- TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.- Para el período de disposición: El interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos hasta 5 DE OCTUBRE DE 2006, será el tipo inicialmente pactado. A partir del día 5 DE OCTUBRE DE 2006 y sucesivamente con periodicidad TRIMESTRAL durante el periodo de disposición del capital de los préstamos, el tipo de interés a pagar por la parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de CERO CON SESENTA Y CINCO puntos. Índice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual se publican en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de

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

del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada los préstamos.- **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.** Sin perjuicio de lo establecido en la estipulación **SEXTA BIS**, las cantidades, ya lo sean por intereses en el período de carencia, o lo sean por cuotas comprensivas de capital e intereses en el período de reintegro, que no sean satisfechas por el prestatario a su vencimiento, devengarán desde dicho vencimiento en favor de la Caja el interés de demora del 25% anual, sin necesidad de requerimiento alguno y pagadero en su caso al hacerse efectivo cualquier concepto vencido e impagado, gozando este devengo de preferencia sobre los demás. Si por consecuencia de la cláusula de revisión resultara aplicable a la operación como interés ordinario un tipo superior al de demora fijado, las cantidades no satisfechas a su vencimiento tanto por intereses del período de carencia como por cuotas de capital e intereses, devengarán desde dicho vencimiento en concepto de demora ese tipo ordinario resultante de la referida cláusula de revisión.- **SEXTA BIS. RESOLUCIÓN ANTICIPADA.-** No obstante el plazo convenido para la duración de los préstamos, se producirá el vencimiento de la obligación y la Caja podrá proceder contra las fincas hipotecadas y simultáneamente contra el que resulte deudor si se incumplieran por el mismo cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: 1) Por causas generales establecidas en la ley. 2) Por las causas especiales siguientes: a) Si los inmuebles hipotecados sufrieran total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30 por 100 del valor que se les ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor no aumentara la garantía a satisfacción de la parte acreedora dentro del término que ésta señalara. A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección de que se habla al final de la estipulación **NOVENA**. b) 1. La falta de pago de un vencimiento de intereses en período de disposición, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. 2. La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses fijada para el período de reintegro, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. c) La falta de pago por el deudor del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como de sus recargos, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre las fincas hipotecadas, o bien si se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes a los seguros cuando le fueran reclamados. d) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en las estipulaciones **PRIMERA**, **OCTAVA** y **NOVENA**. e) El impago de los gastos de formalización y tributos que lleve consigo esta escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, y ello aunque para asegurar su derecho se viere la Caja obligada a suplirlos con cargo a la cantidad consignada para prestaciones accesorias. f) Que dentro del improrrogable plazo de un mes a contar desde esta fecha no sea presentada esta escritura en el Libro Diario del Registro de la Propiedad donde deban inscribirse las hipotecas, o que tales inscripciones no se produzca antes del término de tres meses también a contar desde esta fecha. g) Que en el Registro de la Propiedad aparezcan cargas, embargos y otros gravámenes distintos a los reseñados en la estipulación **SÉPTIMA** inscritos o anotados con rango preferente a las hipotecas que se constituyen en esta escritura.- **La responsabilidad total hipotecaria es la siguiente:** a) La cifra total de capital garantizado asciende a **DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS**, de los que trescientos cincuenta mil euros se corresponden al capital actual y un millón setecientos cuatro mil quinientos

cuarenta euros al capital ampliado. b) Los intereses ordinarios, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido en la escritura que motiva la presente, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHO EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS**, correspondiendo veintinueve mil setecientos cincuenta euros por el préstamo inicial y cincuenta y nueve mil seiscientos cincuenta y ocho euros y noventa céntimos por la cantidad ampliada. c) Los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del 25 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de **QUINIENTOS TRECE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS**, de los que ochenta y siete mil quinientos euros se corresponden por el préstamo inicial y cuatrocientos veintiséis mil ciento treinta y cinco euros por la ampliación. d) Para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a **CIENTO OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS Y SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS**, de los que diecisiete mil quinientos euros se corresponden al préstamo inicial y ciento sesenta y tres mil novecientos setenta y seis euros y setenta y cinco céntimos a la cantidad ampliada. e) Para costas y gastos se limita hipotecariamente esta responsabilidad **TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS**, de los que treinta y tres mil seiscientos cincuenta y seis euros se corresponde con el préstamo inicial y trescientos treinta y dos mil ochenta euros con la ampliación. Valor a efectos de subasta: TRES MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS DOCE EUROS Y NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS.- Se fija como domicilio a efectos de requerimientos y notificaciones el **calle Los Remedios 5 en Jerez de la Frontera**.- **DISTRIBUCIÓN DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA:** Cada una de las fincas resultantes de la edificación que se hipotecan, así como el principal del respectivo préstamo que se garantiza con cada una de ellas, la responsabilidad hipotecaria a la que las mismas quedan afectas y su valor a efectos de subasta constan en los lugares que indica la nota al margen de la presente.- Por escritura otorgada el veintiuno de Agosto pasado por el notario de esta Ciudad don Antonio Uribe Ortega, protocolo 1699, don Manuel Rodríguez Díaz y don Oscar Munilla Fauro, en nombre y representación de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, cuyos datos de tal representación constan al principio de la presente **RATIFICAN** en todas sus partes la escritura de veintisiete de Julio pasado ante el mismo notario, protocolo 1515, por la que se aclaraban las cuotas de las fincas formadas por propiedad horizontal de la de este número, así como las superficies del elemento privativo número dos.- **ACTA DE INSCRIPCION:** En su virtud **INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su derecho de ampliación, modificación y distribución de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, **con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización**.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON ANTONIO ROSADO QUIROS, el cinco de Julio del año dos mil seis, protocolo 1.490/2.006, que ha sido presentada en unión de la escritura de ratificación citada, a las trece horas y dos minutos del día veinticinco de Julio del año dos mil siete, según el asiento 411 del Diario 137.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Septiembre del año dos mil siete.".-

INSCRIPCIÓN 3ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**; y por **ACUERDO** con las entidades **SEGA INVERSIONES S.L.** y **ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, **SE MODIFICA** conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. Que las entidades **"SEGA INVERSIONES,**

SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo que causó la inscripción 2ª, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, por lo que la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho.- En su virtud INSCRIBO a favor de "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el veintidós de Mayo del año dos mil ocho, protocolo número 735/2.008, y de la **inscripción extensa** que es la 7ª de la finca registral 42.876, al folio 192 del tomo 1749.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Julio del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 7ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª ampliada, modificada y distribuida por la 6ª, del que es titular "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", cuyas circunstancias jurídicas constan en la anterior inscripción 6ª; actuando en su nombre don Óscar Munilla Fauro y don Manuel Rodríguez Díaz, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 6ª; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., cuyas circunstancias jurídicas constan en la inscripción 3ª, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" (abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"), SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. a) Que la deuda pendiente de satisfacer al día de la fecha de la escritura que motiva la presente, es de DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo descrito, cuyo importe asciende a SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS 3 EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones. La presente asunción de deuda tiene como causa la posterior transmisión de créditos frente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L". "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", a través de sus representantes, consienten expresamente la subrogación efectuada por las mercantiles "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" en las responsabilidades personales asumidas en su día por "MEDINA ALMAGRO, S.L" en la escritura de préstamo que por la presente se modifica, de tal modo que "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la presente siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD



LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". b) Los fiadores solidarios Don Juan José Serrano Garrido, Don José Manuel Romero Vera y Don Carlos Manuel Romero Vega manifiestan por la presente que conocen y consienten esta subrogación. SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación de la estipulación PRIMERA de la escritura que se modifica por la presente, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho. Queda en consecuencia modificada la estipulación SEGUNDA de dicha escritura, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho, fecha máxima de disposición del préstamo o, en su caso, desde la fecha en que se realice el último acta de entrega de capital o se otorgue escritura de reducción de capital si una u otra se otorgaran antes de la citada fecha máxima, permaneciendo inalterado el vencimiento final del préstamo. TERCEPA.- Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en las escrituras de préstamo que se modifican por la presente, y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, así como la inalterabilidad de la garantía hipotecaria. CUARTA.- CONDICIÓN SUSPENSIVA.- La eficacia de la presente escritura se somete a la condición suspensiva de que en el momento de efectuar su asiento de presentación en el Registro de la Propiedad, no exista ningún obstáculo que impida la efectividad de la modificación, manteniendo el rango hipotecario.- En su virtud INSCRIBO a favor de "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el veintidós de Mayo del año dos mil ocho, protocolo número 735/2.008, que ha sido presentada a las trece horas y veintitrés minutos del día tres de Junio del año dos mil ocho, según el asiento 478 del Diario 139.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Julio del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 4ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, del que es titular "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos.- En su virtud INSCRIBO a favor de "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el tres de Julio del año dos mil ocho, protocolo número 1102/2.008, y de la **inscripción extensa** que es la **8ª de la finca registral 42.876**, al folio 203 del tomo 1767.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a once de Septiembre del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª ampliada, modificada y distribuida por la 6ª y modificada por la 7ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, cuyas circunstancias jurídicas constan en la anterior inscripción 6ª; actuando en su nombre como mandatario verbal don Enrique García Rodríguez, [...], y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., cuyas circunstancias jurídicas constan en la inscripción 3ª, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" (abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"), SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**, quedando por tanto modificada la estipulación primera, única y exclusivamente respecto a la fecha establecida como plazo de disposición.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos, modificándose también por tanto la estipulación segunda, única y exclusivamente respecto a la fecha de inicio del periodo de amortización.-. TERCEPA.- Queda vigente e inalterado el resto del contenido, que no se modifica por medio de la escritura que motiva la presente, de la escritura que motivó la inscripción 7ª.- Por diligencia extendida el cuatro de Julio pasado al pie de la escritura que motiva la presente, Don Oscar Munilla Fauro, mayor de edad, casado, de esta vecindad, con domicilio en Plaza Aladro 7-8, con NIF número 31.655.427-K, en nombre y representación de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, en virtud del poder de fecha 13 de Mayo de 2005 ante el Notario de Alicante don Francisco Benítez Ortiz, **RATIFICA** en todas sus partes la escritura que motiva la presente.- En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el tres de Julio del año dos mil ocho, protocolo número 1102/2.008, que ha sido presentada a las trece horas y cuarenta y cinco minutos del día veinticuatro de Julio del año dos mil ocho, según el asiento 1220 del Diario 139.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a once de Septiembre del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 5ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 3ª y 4ª, del que es titular **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**, y por ACUERDO con las entidades **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.** y **SEGA INVERSIONES, S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, por título de división horizontal, según la inscripción 1ª, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: PRIMERA. **AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO**. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un periodo de amortización de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses, a contar desde la

fecha máxima de disposición, es decir CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE. Las partes acuerdan, y el deudor reconoce, que en el otorgamiento de la escritura que motiva la presente se procede a la **entrega** de un importe de **NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**, con lo que capital dispuesto acumulado por el préstamo a partir de esta entrega y la formalización de la escritura que motiva la presente sería de UN MILLÓN QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO. **TERCERA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación del tipo de interés, siendo el tipo de interés aplicable desde dieciséis de Diciembre de dos mil ocho, el **5,96 por ciento** nominal anual, hasta el **dieciséis de Marzo de dos mil nueve**. Desde esta fecha hasta la finalización del periodo de disposición, el tipo de interés a aplicar será el resultado de aplicar el **Euríbor** más un diferencial del **1,80 puntos**, siendo el índice de referencia sustitutivo el **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**. En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su título de modificación de hipoteca, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el dieciséis de Diciembre del año dos mil ocho, protocolo número 2505/2.008, y de la **inscripción extensa**, que es la **9ª de la finca 42.876**, al folio 203 del tomo 1.767.- Jerez De La Frontera a tres de Febrero del año dos mil nueve.-

INSCRIPCIÓN 9ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª, ampliada, modificada y distribuida por la 6ª y modificada por las inscripciones 7ª y 8ª, del que es titular **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, domiciliada en Alicante, calle San Fernando, 40. 03001, con C.I.F G-03046562, e inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 13258 general, folio 37, hoja numero A-9358, inscripción 1ª, actuando en su nombre Don Oscar Munilla Fauro, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada en Alicante el 29 de Noviembre de 2004, ante el Notario Don Francisco Benítez Ortiz, inscrita en el registro Mercantil de Alicante al tomo 2044, folio 86, hoja A-9358, inscripción 522ª, y Don Enrique García Rodríguez, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Alicante, Don Francisco Benítez Ortiz, el veintiuno de Abril de dos mil ocho, que causó la inscripción 675ª en el citado Registro Mercantil; y por ACUERDO con las entidades **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.** y **SEGA INVERSIONES, S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, por título de compra y declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, según las inscripciones 3ª y 5ª, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada **SEGA INVERSIONES, S.L.**, **MEDINA ALMAGRO, S.L.** y **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L.**, **UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982**" -abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"-, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO**. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un **periodo de amortización de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses**, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE -o en su caso desde que se otorgue el último acta de entrega de capital o se otorgue Escritura de reducción de capital, si una u otra

se entregará antes de la fecha máxima de disposición con lo que no se modifica el vencimiento final de préstamo. Las partes acuerdan, y el deudor reconoce, que en el otorgamiento de la escritura que motiva la presente se procede a la **entrega** de un importe de **NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**, con lo que capital dispuesto acumulado por el préstamo a partir de esta entrega y la formalización de la escritura que motiva la presente sería de **UN MILLÓN QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO**. **SEGUNDA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación de la forma de disposición del préstamo, de tal forma que queda sin efecto lo estipulado en cuanto a las disposiciones según el porcentaje de ventas, pudiendo disponerse sin esta limitación. Queda por tanto modificada la Estipulación Primera de la Escritura de fecha 5 de Julio de 2006 en este sentido, subsistiendo en lo no afectado por esta modificación. **TERCERA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación del tipo de interés, siendo el tipo de interés aplicable desde **dieciséis de Diciembre de dos mil ocho**, el **5,96 por ciento** nominal anual, hasta el dieciséis de Marzo de dos mil nueve -fecha de la siguiente revisión-. Desde el dieciséis de Marzo de dos mil nueve, hasta la finalización del periodo de disposición, el tipo de interés a aplicar será el resultado de aplicar al Euríbor más un diferencial del 1,80 por ciento. El tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la **Referencia Interbancaria a un año -EURIBOR-**, índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E., añadiendo un diferencial del 1,80 por ciento. Ajuste del tipo de interés: El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de **1,80 puntos**. Índice de referencia sustitutivo: Si el Banco de España dejare de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda o: **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en 5 puntos al originalmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario, ante la Caja, responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad conferida en la escritura de préstamo reseñada en el expositivo A) de esta

escritura para cancelar anticipadamente el préstamo; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada el préstamo. **CUARTA.-** Las partes acuerdan una comisión de modificación del 0,5 por ciento sobre el total de préstamo. **QUINTA.-** Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en la hipoteca de la inscripción 4ª, ampliada, modificada y distribuida por la 6ª, y modificada por las inscripciones 7ª y 8ª, y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, así como la inalterabilidad de la garantía hipotecaria. En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su título de modificación de hipoteca, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el dieciséis de Diciembre del año dos mil ocho, protocolo número 2505/2.008, que ha sido presentada telemáticamente a las dieciséis horas del día diecisiete de Diciembre del año dos mil ocho, según el asiento 485 del Diario 140.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a tres de Febrero del año dos mil nueve.".-

INSCRIPCIÓN 7ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -CESIÓN-:

"La CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO es titular de la hipoteca objeto de la **inscripción 2ª modificada por las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª**, y por el Acta que motiva la presente y en virtud del proceso de fusión por la que BANCO DE SABADELL, S.A. absorbió a la entidad BANCO CAM, S.A.U., previa segregación de todo el negocio financiero de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO a favor de BANCO BASE, S.A., la cual cambio su denominación a la de BANCO CAM, S.A.U., queda modificado el acreedor hipotecario de la mencionada hipoteca en cuanto a esta finca y treinta y cuatro más, pasando de ser "Caja de Ahorros del Mediterráneo" al actual acreedor hipotecario BANCO DE SABADELL, S.A. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre la finca de este número a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.**, por título de fusión por absorción, segregación y la registración del cambio de denominación.- Así resulta de Acta autorizada por el Notario de SABADELL, DON JAVIER MICÓ GINER, el catorce de Junio del año dos mil trece, protocolo número 6302/2.013, subsanada por diligencia de fecha uno de Junio último, y de la extensa que es la inscripción 8ª de la finca 42.341, al folio 197 del tomo 1.801.- Jerez De La Frontera a dos de Julio del año dos mil trece.".-

INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -CESIÓN-:

"URBANA: Número treinta y dos.- Trastero descrito en la inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª modificada por la 3ª, 4ª y 5ª y cedida por la 7ª.- Las entidades SEGA INVERSIONES, S. L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L. son titulares de esta finca por obra nueva, propiedad horizontal y transmisión por mitades indivisas, según las inscripciones 1ª y 6ª. La entidad **BANCO DE SABADELL, S.A., titular del préstamo hipotecario objeto de la 2ª modificada por 3ª, 4ª, 5ª y cedida por la 7ª CEDE Y TRANSMITE** el citado préstamo hipotecario a la entidad **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP**. El precio de esta cesión, que engloba a la finca de este número, noventa y nueve fincas más radicantes en la demarcación de este Registro, y varias fincas más



radicantes en la demarcación de otros Registros, es de SETENTA MILLONES SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS VEINTITRES EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS, del que corresponde compensar determinados importes previstos en el Contrato de Compraventa que motivo la escritura que por la presente se inscribe, por lo que corresponde el pago por esta transmisión de **SESENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTO VEINTITRES EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS**, abonados como consta en la inscripción extensa que se dirá. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca constituido sobre la finca de este número en **la inscripción 2ª modificada por 3ª, 4ª, 5ª y cedida por la 7ª** a favor de la entidad **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP** por título de cesión. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de MADRID, DON ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO, de veintitrés de Octubre del año dos mil dieciocho, protocolo número 6244/2.018, **y de la inscripción extensa, que es la 6ª de la finca 42.195, al folio 134 del tomo 1744.-** Firmado digitalmente por OSCAR EIMIL TRASANCOS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA 1, el catorce de Diciembre del año dos mil dieciocho (2110180621544911)."-

CUARTO: Que el **CONTENIDO ACTUAL** del Registro a la fecha de expedición de esta certificación **ES EXACTAMENTE IGUAL** al que era cuando se expidió la certificación que literalmente se recoge en el punto primero de la presente.

QUINTO: Esta certificación se expide con el carácter de certificación con información continuada con arreglo a lo establecido en el artículo 656.2, párrafo segundo de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

SEXTO: Que no existiendo presentado en el Libro Diario, antes de su apertura en el día de hoy, documento alguno pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, libro la presente con esta fecha.-
ACTO/S SIN BASE DE CUANTÍA

OBSERVACIONES: Se ha observado en la expedición de la precedente certificación, la exclusión de Datos de Carácter Personal en base al principio de exclusión de datos sensibles, conforme dispone el artículo 222.6 de la Ley Hipotecaria, y 332.6 de su Reglamento, Directiva 95/46 de la U.E; arts 9.3 de Seguridad jurídica y 18.4 de derecho a la intimidad personal, S.T.C. 290 y 292/2000; Ley Orgánica 15/1.999 de Protección de Datos, y el Protocolo de colaboración entre la Agencia de Protección de Datos y el Colegio de Registradores 3-11-94. Se han excluido de la certificación por aplicación de la legislación de Protección de Datos Personales los asientos relativos a titularidades, cargas o limitaciones canceladas o caducadas.

ADVERTENCIAS:

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

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el



Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

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

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ registrador/a titular de RGTR O PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. N°1 a día veintitrés de febrero del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 21101827B1C20ECF

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos



C.S.V.: 21101827B1C20ECF

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

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

JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. Nº1

SANTA MARIA nº5-7 Planta 1ª
11402 - JEREZ DE LA FRONTERA (CADIZ)
Teléfono: 956 336392

Fax:

Correo electrónico: jerezdelafrontera1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F60PC76U3**

(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia: **5-25112510285301294**

C.S.V. : 21101827ED79FAFF

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 24

Código:	OSEQRT8KPPFBZ39GLMMUT4FA6DK9S9	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/24



JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD N.º1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que con arreglo a lo ordenado en mandamiento de 24/11/2025, solicitando la expedición de certificación con información continuada de la finca número 42405 de este Registro de la Propiedad, con Código Registral Único número 11018000358553, remitido por el Consejo General del Poder Judicial para el procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados seguido en el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA, procedimiento 5/2015, en el cual se ha dictado en fecha 15 de marzo de 2018, Decreto convocando la subasta de dicha finca, presentado en este Registro a las 11:36:20 horas del día 25/11/2025 según el **asiento 4211 del Diario 2025**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que con fecha **seis de febrero del año dos mil veinticinco** fue expedida certificación de título y cargas de la finca referenciada para el citado procedimiento ejecutivo, con el siguiente contenido literal:

"JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que con arreglo al mandamiento que precede del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA, Procedimiento: Ejecución Hipotecaria, número 05/2015, presentado en este Registro a las 10:35:47 horas del día 23/01/2025 según el **asiento 256 del Diario 2025**, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca número 42405 de este Registro de la Propiedad, con Código Registral Único número 11018000358553, trigésima primera a que dicho mandamiento se refiere, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca, según su inscripción 10ª, es como sigue:

"URBANA: NÚMERO TREINTA Y TRES.- TRASTERO número T-4, en planta sótano del Edificio sito en esta Ciudad, calle Asta, número 10. Tiene una superficie construida, incluida parte proporcional de zonas comunes, de doce metros y ochenta y cuatro decímetros cuadrados y útil de cuatro metros y noventa y ocho decímetros cuadrados.- Linda: frente, por donde tiene su entrada, con zona común; derecha, con plaza de garaje número 14; izquierda, con trastero T-3; y fondo, con muro de contención.- CUOTAS DE PARTICIPACIÓN: En la comunidad general del 0,43 por ciento; y en planta sótano 1,89 por ciento.-".- REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA.

RESULTA actualmente inscrita, POR MITADES INDIVISAS, a favor de las entidades SEGA INVERSIONES, S.L., con C.I.F número B11695046, y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L., con C.I.F número B72015548, en cuanto a una tercera parte indivisa, cada uno, por título de DIVISIÓN HORIZONTAL a que se contrae su INSCRIPCIÓN 1ª, obrante al folio 124 del tomo 1747, practicada con fecha diez de septiembre de dos mil siete en virtud de la escritura autorizada por el notario DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS, en JEREZ DE



C.S.V.: 21101827ED79FAFF

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 24

Código:	OSEQRT8KPPFBZ39GLMMUT4FA6DK9S9	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/24



LA FRONTERA, el día cinco de julio de dos mil seis, protocolo 1489/2006; y en cuanto a la tercera parte indivisa restante, por mitades indivisas, por título de TRANSMISIÓN a que se contrae su **INSCRIPCIÓN 6ª**, obrante al folio 125 del tomo 1747, practicada con fecha cuatro de febrero de dos mil nueve en virtud de mandamiento librado por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 1, en JEREZ DE LA FRONTERA, el día quince de enero de dos mil nueve, en el procedimiento de ejecución de títulos judiciales 21/2009.-

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

HIPOTECA a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** para responder de **DOS MIL SETECIENTOS EUROS de principal**, de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en la cantidad de ciento diecisiete euros con cincuenta céntimos, los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del 25 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de seiscientos setenta y cinco euros, para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a doscientos treinta y ocho euros con cuarenta y nueve céntimos, y una cantidad igual a mil ochocientos cuarenta y cuatro euros con veintitrés céntimos para costas y gastos; con un plazo de amortización de **trescientos meses** a contar desde el **5 de enero de 2008**; con un valor de subasta de **CINCO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON VEINTIDÓS CÉNTIMOS**; fijándose como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **CALLE REMEDIOS 5 EN JEREZ DE LA FRONTERA.-** Constituida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DOÑA MARÍA DOLORES CONESA LORENZO, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha dos de febrero de dos mil seis, protocolo 125/2006, inscrita por la **4ª de la finca de que procede la de este número, registral 42.876** y ampliada, modificada y distribuida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha cinco de julio de dos mil seis, protocolo 1490/2006, que motivó la **INSCRIPCIÓN 2ª** de fecha veintiocho de septiembre de dos mil siete, obrante al folio **124** del tomo **1.747.-**

MODIFICADA POR LAS INSCRIPCIONES 3ª, 4ª y 5ª y CEDIDA POR LA 8ª.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** ""PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo que causó la inscripción 2ª, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, por lo que la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". SEGUNDA.- **AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan **doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización** del préstamo, y que empezarán a contar desde el **día cinco de Julio de dos mil ocho.**"".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario



C.S.V.: 21101827ED79FAFF

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 24

Código:	OSEQRT8KPPFBZ39GLMMUT4FA6DK9S9	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/24



DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintidós de mayo de dos mil ocho, protocolo 735/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 3ª** de fecha veintiocho de julio de dos mil ocho, obrante al folio 124 del tomo 1.747.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: "La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve.- SEGUNDA.-** Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES**, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos."".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha tres de julio de dos mil ocho, protocolo 1102/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 4ª** de fecha once de septiembre de dos mil ocho, obrante al folio 124 del tomo 1.747.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO conforme, entre otras, a las siguientes **ESTIPULACIONES**: "PRIMERA. **AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un periodo de amortización de **DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES** meses, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**."".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha dieciséis de diciembre de dos mil ocho, protocolo 2505/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 5ª** de fecha tres de febrero de dos mil nueve, obrante al folio 125 del tomo 1.747.-

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de HIERRO Y ALUMINIOS LA UNIÓN, S.L., con C.I.F. número B-11754827, sobre una mitad indivisa de esta finca, perteneciente a Segá Inversiones, S.L., en reclamación de **DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS** de principal y **SETECIENTOS EUROS** de intereses y costas.- En virtud de mandamiento judicial de anotación de embargo de fecha tres de diciembre de dos mil nueve, expedido por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º4 de JEREZ DE LA FRONTERA, procedimiento de **ejecución de títulos judiciales 929/2009**, según providencia de fecha tres de diciembre de dos mil nueve.- **ANOTADO BAJO LA LETRA B** con fecha cuatro de marzo de dos mil diez, obrante al folio 125 del tomo 1.747.-

PRORROGADA LA ANOTACIÓN PRECEDENTE POR LAS ANOTACIONES LETRAS D,E y F.-

HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO para responder de **DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS de principal**, los intereses de ordinarios de doscientos sesenta y nueve euros con setenta y dos céntimos, de los intereses de demora hasta un máximo de setecientos treinta y siete euros con noventa y un céntimos, de ciento veintisiete euros con veintitrés céntimos para prestaciones accesorias, y mil ochocientos euros como ampliación eventual para costas y



C.S.V.: 21101827ED79FAFF

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 24

Código:	OSEQRT8KPPFBZ39GLMMUT4FA6DK9S9	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/24



gastos; con un plazo de amortización de **trescientos meses** a contar desde el **29 de enero de 2010**; con un valor de subasta de **CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS**; fijándose como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **CALLE REMEDIOS, N° 5 DE ESTA CIUDAD**.- Constituida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintinueve de Enero de dos mil diez, protocolo 152/2010, que motivó la **ANOTACIÓN LETRA C** de fecha catorce de Junio de dos mil diez, obrante al folio **125** del tomo **1.747**, **CONVERTIDA EN INSCRIPCIÓN POR LA 7ª** de fecha diecinueve de junio de dos mil diez, obrante al folio **155** del tomo **1.747**.-

CEDIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE POR LA INSCRIPCIÓN 11ª.-

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la **inscripción 2ª** a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.** En virtud de escritura autorizada por el Notario DON JAVIER MICÓ GINER de SABADELL, el día catorce de junio de dos mil trece, número de protocolo 6302/2013, que motivó la **INSCRIPCIÓN 8ª** de fecha dos de julio de dos mil trece al folio **192** del tomo **1.801**.-

PRÓRROGA: La anotación preventiva de **embargo letra B** de esta finca **SE PRORROGA por cuatro años más**, conforme al artículo 86 de la Ley Hipotecaria.- En virtud de lo ordenado por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º4 DE JEREZ DE LA FRONTERA, según resulta del mandamiento de fecha veintisiete de febrero de dos mil catorce, en el procedimiento de **ejecución de títulos judiciales 929/2009**.- **ANOTADO BAJO LA LETRA D** con fecha diez de marzo de dos mil catorce, obrante al folio **192** del tomo **1.801**.-

PRÓRROGA: La anotación preventiva de **embargo letra B** de esta finca **SE PRORROGA por cuatro años más**, conforme al artículo 86 de la Ley Hipotecaria.- En virtud de lo ordenado por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º4 DE JEREZ DE LA FRONTERA, según resulta del mandamiento de fecha veintidós de febrero de dos mil dieciocho, en el procedimiento de **ejecución de títulos judiciales 929/2009**.- **ANOTADO BAJO LA LETRA E** con fecha quince de marzo de dos mil dieciocho, obrante al folio **192** del tomo **1.801**.-

PRÓRROGA: La anotación preventiva de **embargo letra B** de esta finca **SE PRORROGA por cuatro años más**, conforme al artículo 86 de la Ley Hipotecaria.- En virtud de lo ordenado por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º4 DE JEREZ DE LA FRONTERA, según resulta del mandamiento de fecha dieciséis de febrero de dos mil veintidós, en el procedimiento de **ejecución de títulos judiciales 929/2009**.- **ANOTADO BAJO LA LETRA F** con fecha diez de marzo de dos mil veintidós, obrante al folio **192** del tomo **1.801**.-

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la **inscripción 7ª**, a favor de **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP**. En virtud de escritura autorizada por el Notario DON ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO de MADRID, el día veintitrés de octubre del año dos mil dieciocho, número de protocolo 6244/2018, que motivó la **INSCRIPCIÓN 11ª** del folio electrónico de la finca de fecha veintidós de julio de dos mil veinticuatro.



C.S.V.: 21101827ED79FAFF

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 24

Código:	OSEQRT8KPPFBZ39GLMMUT4FA6DK9S9	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/24



AFECCIÓN: Afección exenta de transmisiones por el plazo de CINCO AÑOS, a partir del 22 de julio de 2024.-

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

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del ejecutante, **SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en los asientos respectivos que, conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal de los mismos:

INSCRIPCIÓN DE DISTRIBUCIÓN DE HIPOTECA -2ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA-:

"URBANA: 33.- Trastero descrito en la inscripción 1ª.- TASADA para subasta en **CINCO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON VEINTIDOS CÉNTIMOS.-** Referencia catastral NO CONSTA.- **CARGAS.-** GRAVADA por procedencia con la hipoteca de la inscripción 4ª ampliada por la 6ª que será objeto de distribución por la presente, y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª.- Las entidades mercantiles "SEGA INVERSIONES, S.L.", "MEDINA ALMAGRO, S.L." Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L." son titulares por terceras partes indivisas de esta finca por título de división horizontal según la inscripción 1ª, **distribuyen** la hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO que grava a la finca matriz por su inscripción 4ª ampliada por la 6ª sobre esta finca y treinta y seis fincas más, para quedar **RESPONDIENDO PARTICULARMENTE la finca de este numero de DOS MIL SETECIENTOS EUROS de principal**, de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en la cantidad de **CIENTO DIECISIETE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS**, los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del **25 por ciento** nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de **SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS**, para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a **DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS**, y una cantidad igual a **MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON VEINTITRES CÉNTIMOS** para costas y gastos.- En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** su título de distribución de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en esta Ciudad el cinco de Julio del año dos mil seis ante el Notario Don Antonio Rosado Quirós, protocolo 1490/06, y de la inscripción extensa que es la 6ª de la finca 42876 al folio 189 del tomo 1749.- Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera a veintiocho de Septiembre del año dos mil siete.".-

SE HACE CONSTAR QUE, PARA EVITAR REPETICIONES INNECESARIAS, LA INSCRIPCIÓN DE CONSTITUCIÓN DEL PRÉSTAMO, ASÍ COMO LAS INSCRIPCIONES EXTENSAS Y LAS CONCISAS DE MODIFICACIÓN DE HIPOTECA Y DE CESIÓN DEL PRÉSTAMO -DE IDÉNTICO CONTENIDO- CONSTAN TRANSCRITAS EN EL APARTADO CUARTO DE LA PRIMERA FINCA DE QUE SE CERTIFICA, REGISTRAL 42.341.-

QUINTO: A los efectos de los artículos 674, 688.2, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley hipotecaria, se hace constar:



C.S.V.: 21101827ED79FAFF

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 6 de 24

Código:	OSEQRT8KPPFBZ39GLMMUT4FA6DK9S9	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/24



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

2º.- **Que la expedición de la presente certificación se ha hecho constar por nota al margen de la inscripción 10ª del folio electrónico de la finca.-**

3º.- Que a los efectos del artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que con esta fecha, se han cumplimentado las oportunas comunicaciones a los titulares registrales posteriores al gravamen que se ejecuta, esto es:

- HIERROS Y ALUMINIOS LA UNIÓN, S.L.; y
- VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP.-

SEXTO: Que en el Diario de Operaciones de este Registro y referente a esta finca NO existen documentos pendientes de despacho.-

Y no existiendo presentado en el Libro Diario, antes de su apertura en el día de hoy, documento alguno pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, libro la presente extendida en cuatro folios de papel especial del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles números C23A18316607 al C23A18316610, ambos inclusive.

ADVERTENCIAS:

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

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

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

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



C.S.V.: 21101827ED79FAFF

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 7 de 24

Código:	OSEQRT8KPPFBZ39GLMMUT4FA6DK9S9	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/24



normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ registrador/a titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. N°1 a día seis de febrero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 211018122EAE11C4

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

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

SEGUNDO: Que en virtud de la certificación transcrita se extendió, en igual fecha, nota al margen de la inscripción del crédito hipotecario objeto de ejecución, del siguiente tenor literal:

"Para el procedimiento judicial de ejecución hipotecaria número 05/2015, seguido en el **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, a instancia de **BANCO DE SABADELL, S.A.** en reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de cuantía **1.598.856,15 euros de principal más 450.000 euros** presupuestados para intereses y costas, del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª, que se relaciona en la adjunta inscripción, se ha expedido hoy la certificación prevenida en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.- Más extensamente consta de la 3ª



C.S.V. : 21101827ED79FAFF

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 8 de 24

Código:	OSEQRT8KPPFBZ39GLMMUT4FA6DK9S9	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/24



nota marginal a la inscripción 10ª de la finca 42.341.- Firmado Digitalmente (211018074DC5EB74) a 6 de febrero de 2025.".-

TERCERO: Que por no constar en la certificación transcrita -por remitirse a otra de las fincas de que se certificó en su día- las inscripciones relativas a la hipoteca que se ejecuta conforme al artículo 688.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se insertan las mismas, literalmente, a continuación:

INSCRIPCIÓN DE CONSTITUCIÓN -4ª DE LA FINCA 42876-:

"URBANA: Casa descrita en la inscripción 1ª.- Referencia catastral 5446603QA5654E0001WD.- **II.- CARGAS.-** Gravada con las afecciones según notas marginales a las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª.- **III.- TITULAR REGISTRAL.-** La Entidad SEGA INVERSIONES, S.L., La Entidad MEDINA ALMAGRO S.L, y La Entidad ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L, cuyas circunstancias jurídicas constan de la inscripción anterior adquieren esta finca por título de compra, por terceras partes indivisas, según la inscripción 3ª.- **DEUDOR.-** Las citadas entidades, representadas por Don Juan JOse Serrano Garrido, Don Jose Medina Vargas y Don Jose Manuel Romero Vera, respectivamente, [...], como miembros del Comité de Gerencia de la Union Temporal de Empresas, Ley 18/1982, abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES", que forman dichas sociedades.- **IV.- ACREEDOR HIPOTECARIO.-** Las citadas sociedades, integrantes de la Union Temporal de Empresas, Ley 18/1982, abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES", en la proporción en que son dueñas **constituyen hipoteca sobre esta finca, a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** domiciliada en Alicante, calle San Fernando, numero 40, con CIF numero G-03046562, Inscrita en el Registro del banco de España, con el numero 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el numero 12, en el de la región de Murcia con el numero 2 y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 1ª, actuando en su nombre Don Óscar Munilla Fauro, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada en Alicante el 6 de Abril de 2.005 ante el NOtario Don Francisco Benítez Ortiz, y debidamente inscrita en el Registro Mercantil.- **V.- OBLIGACION GARANTIZADA: 1.- CLASE, CUANTIA Y DURACION.-** La obligación garantizada es un préstamo de **TRESCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS**, entregado en la escritura y que tendrá una duración de **DOCE meses.- 2.- INTERES.- LIQUIDACION:** Por trimestres.- **PERIODOS DE INTERES:** El periodo de interés es fijo desde esta fecha del **tres enteros con cinco décimas por ciento, pagaderos por trimestres. 3.- INTERES DE DEMORA.-** Devengará un intereses de demora de **veinticinco por ciento.- 4.- TIEMPO, LUGAR Y FORMA DEL PAGO.-** Se amortizará el préstamo mediante una única amortización por el importe total del principal que se hará efectiva el día dos de febrero del año dos mil siete.- Los pagos habrán de verificarse en el domicilio de la Caja en esta Ciudad.- **VI.- HIPOTECA QUE SE CONSTITUYE: 1.- OBJETO DE LA GARANTIA.-** Se constituye hipoteca sobre esta finca, en garantía de la devolución del **CAPITAL DEL PRESTAMO**, los intereses de **un año al tipo máximo ocho enteros con cinco décimas por ciento anual**, que ascienden a **VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS**, de los intereses de demora hasta un máximo de **OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS**, de **DIECISIETE MIL QUINIENTOS EUROS** para prestaciones accesorias, y **TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS** como ampliación eventual para costas y gastos.- **2.- EXTENSION.-** Será extensiva a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y articulo 215 del Reglamento, y a los objetos muebles colocados permanentemente en las fincas hipotecadas para su adorno y comodidad y a los frutos cualquiera que sea la situación en que se encuentre, y a las rentas vencidas y no satisfechas.- **3.- PROCEDIMIENTOS.-** La entidad acreedora podrá ejercitar la acción ejecutiva, bien



C.S.V.: 21101827ED79FAFF

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 9 de 24

Código:	OSEQRT8KPPFBZ39GLMMUT4FA6DK9S9	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/24



sea la ordinaria o la especial directa, sobre la finca hipotecada, pudiéndose proceder además, a la venta extrajudicial de la misma, que se pacta especial y separadamente, para el que se designa mandatario en orden a la venta de la finca al propio acreedor.- **4.- DOMICILIO.-** Para notificaciones y requerimientos, la prestataria señala el de la finca hipotecada.- **5.- SUBASTA.-** Se tasa la finca de éste número a estos efectos en **QUINIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS SEIS EUROS.-** **6.- CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO.-** La parte prestataria renuncia a su derecho a ser notificada para el caso de cesión.- **7.- CLAUSULAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** No obstante el plazo convenido para la duración del presente contrato, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra la parte prestataria si se incumplieran por el(los) mismo(s) cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos:.. Por las causas especiales siguientes: a) Si lo hipotecado sufriera, total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30 por ciento del valor que se le ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor(es) no aumentara(n) la garantía a satisfacción de la parte acreedora, dentro del término que ésta señalara.- A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección.- 1) La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses, en periodo de carencia, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la PROPIEDAD.- **La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses.** c) La falta de pago por los hipotecantes del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como sus recargos, en su caso, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre la finca hipotecada, o se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes al seguro contra incendios -u otros- cuando le fueren reclamados. e) El incumplimiento de las obligaciones contraídas en las estipulaciones NOVENA y DECIMA de esta escritura.- **8.- OTROS PACTOS.-** No se estipula ningún otro pacto inscribible.- **9.- ACTA DE INSCRIPCION:** En su virtud INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** el derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, **con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de un recibo de intereses.-** Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DOÑA MARIA DOLORES CONESA LORENZO, el dos de Febrero del año dos mil seis, protocolo número 125/2.006, **subsanaada por diligencia extendida al pie de la misma el veintiuno de Marzo último, ha sido presentada a las dieciséis horas del día dos de Febrero del año dos mil seis, según el asiento 2010 del diario 132. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.-** Jerez De La Frontera a diecinueve de Abril del año dos mil seis.".-

INSCRIPCIÓN DE AMPLIACIÓN -6ª DE LA FINCA 42876-:

"**FINCA.- URBANA:-** Casa descrita en la inscripción 1ª y 5ª.- Referencia catastral 5446603QA5654E0001WD.- **II.- CARGAS.-** GRAVADA con la hipoteca de la inscripción 4ª que será objeto de ampliación, modificación y distribución por la presente y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª y 5ª.- **III.- TITULAR REGISTRAL.-** La entidad MEDINA ALMAGRO, S.L., la entidad ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L., la entidad SEGA INVERSIONES, S.L., cuyas circunstancias personales constan de la inscripción anterior 3ª adquieren esta finca por título de compra y declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, según la inscripción 3ª y 5ª.- **DEUDOR.-** Las entidades titulares registrales representadas por don José Medina Vargas, don José Manuel Romero Vera y don Juan José Serrano



C.S.V.: 21101827ED79FAFF

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 10 de 24

Código:	OSEQRT8KPPFBZ39GLMMUT4FA6DK9S9	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	10/24



Garrido, cuyas circunstancias personales y de dichas representaciones constan en la inscripción 3ª, como miembros del comité de Gerencia de "Sega Inversiones, S.L., Medina Almagro, S.L. y Romero Vera Arquitectos, S.L. Unión Temporal de Empresas, Ley 18/1992.- **IV.- ACREEDOR HIPOTECARIO.-** La **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** domiciliada en Alicante, calle San Fernando, número 40, con CIF número G-03046562, Inscrita en el Registro del banco de España, con el número 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el número 12, en el de la región de Murcia con el número 2 y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 1ª, en virtud de escritura de fecha 2 de febrero de 2006 y ante la Notario de Jerez de la Frontera, doña María Dolores Conesa Lorenzo concedió a las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA", "MEDINA ALMAGRO, SOCIEDAD LIMITADA" Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" un préstamo originariamente por trescientos cincuenta mil euros de principal, quedó garantizado con primera hipoteca sobre la finca de este número, según su inscripción 4ª.- Que sobre la finca de este número la parte deudora tiene en fase de construcción una edificación cuya obra nueva y división horizontal han sido declaradas según la inscripción 5ª, y con la finalidad de financiar la construcción de la citada edificación, han acordado las partes la ampliación del préstamo y dividiendo la total cantidad resultante de tal ampliación en tantos préstamos como fincas son objeto de financiación, y fijando condiciones únicas comunes para la devolución de tales préstamos, quedando hipotecadas en garantía de los mismos las nuevas fincas resultantes de la obra nueva y división horizontal de la anterior inscripción, con la posibilidad de financiar la compra de los futuros adquirentes de dichas fincas mediante la subrogación en el préstamo hipotecario afectante a cada una de ellas. **PRIMERA.- AMPLIACION Y DIVISION DEL PRESTAMO.-** La Caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante la Caja, representada por don Óscar Munilla Fauro y don Manuel Rodríguez Díaz, [...], respectivamente, en virtud de los poderes otorgados a su favor por el Notario de Alicante don Francisco Benítez Ortiz el 13 de Mayo de 2005 y 6 de Abril de 2005 e inscritos en el citado Registro Mercantil por las inscripciones 551ª y 545ª de la citada hoja, respectivamente, concede a las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA", "MEDINA ALMAGRO, SOCIEDAD LIMITADA" Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA", en adelante parte prestataria o deudora, una ampliación del préstamo que originó la hipoteca de la inscripción 4ª, por un importe de un millón setecientos cuatro mil quinientos cuarenta euros (€ 1.704.540), que junto con el importe adeudado a esta fecha hace un total de capital prestado de DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS (€ 2.054.540). Dicho importe global se considera dividido en TREINTA Y SIETE Préstamos, cuyo destino es financiar la construcción y posterior adquisición de las FINCAS formadas por división horizontal de la de este número. Del total del capital prestado la parte prestataria ya tiene percibida la suma de trescientos cincuenta mil euros (€ 350.000), lo que supone el 5,87% de cada uno de los préstamos concedidos, importe dispuesto y adeudado del préstamo inicialmente concedido y que es objeto de ampliación en esta escritura. El resto del capital de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria en la forma fraccionada que más adelante se indica. 1.- En este acto, la parte prestataria declara haber recibido de la Oficina 0590 de Jerez de la Frontera la suma global de ciento cincuenta mil euros (€ 150.000) lo que, sumado a la cantidad anterior recibida, representa el 24,34% del principal de cada uno de los préstamos. 2.- a) Respecto de los inmuebles vendidos. Las entregas sucesivas y hasta completar el 85% del principal de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto director



C.S.V.: 21101827ED79FAFF

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 11 de 24

Código:	OSEQRT8KPPFBZ39GLMMUT4FA6DK9S9	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	11/24



de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada en cada vivienda. La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto-director de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas.

b) Respecto de los inmuebles no vendidos. Las entregas sucesivas y hasta completar el 55% del principal de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto director de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada en cada vivienda. La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto-director de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas. Si durante el período de disposición se produjeran ventas y por consiguiente aportación de contratos, el calendario anterior se modificará, incrementándose los porcentajes hasta el 85%, si bien respecto exclusivamente, a los préstamos correspondientes a las viviendas vendidas. EL RESTO DE LA ESTIPULACIÓN PARA AMBOS CASOS Dichas entregas se acreditarán por cualquier medio de prueba admitido en derecho; no obstante la parte prestataria se obliga a simple requerimiento de la Caja, a hacer constar las citadas entregas en acta notarial, en el momento en que la Caja lo exija y en la forma que se determine entre alguna de las modalidades siguientes: - Compareciendo ante notario, la parte prestataria conjuntamente con la Caja, a fin de hacer constar el importe del capital recibido hasta ese momento y otorgar carta de pago por dichas cantidades. - O mediante la comparecencia de la Caja, por medio de su representante, ante notario facultando la parte prestataria de forma expresa e irrevocable, a la Caja, para justificar mediante acta notarial la entrega de cualquier cantidad abonada por disposición del capital de los préstamos, siendo requisito suficiente para su otorgamiento, la incorporación del documento o documentos, que acrediten el abono de la cantidad correspondiente, en la Oficina 0590, calle Larga de Jerez de la Frontera, cuenta número 040016676, de la que la parte prestataria es titular. Para poder efectuar cualquiera de las entregas del capital pendiente de disposición, será imprescindible que la parte prestataria esté al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Caja. El tanto por ciento restante, según sea de inmueble vendido o no vendido, en el momento de formalizarse la escritura de compraventa en favor del adquirente, en primera transmisión de cada vivienda, toda vez que esta ayuda crediticia no sólo se dispensa para la construcción del edificio, sino también para su posterior venta. La Caja deberá autorizar expresamente a la parte prestataria para que los compradores queden subrogados no sólo en la responsabilidad derivada de las hipotecas, sino también en la obligación personal de los préstamos con ellas garantizadas. Para ello cuando vaya a producirse una transmisión de cualquiera de los componentes hipotecados el promotor se obliga a comunicar tal circunstancia a la Caja y a facilitar la totalidad de los datos, tanto personales como económicos que ésta requiera. La falta de autorización por parte de la Caja o la negativa expresa dará lugar a la inexistencia de subrogación por parte del adquirente, siendo el responsable



C.S.V.: 21101827ED79FAFF

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 12 de 24

Código:	OSEQRT8KPPFBZ39GLMMUT4FA6DK9S9	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	12/24



frente a la Caja el promotor-prestatario. De común acuerdo fijan las partes como plazo máximo para efectuar la total disposición de los capitales prestados el día 5 de ENERO DE 2008, transcurrido el cual sin que la parte prestataria haya observado y acreditado el cumplimiento de los requisitos que condicionan las distintas disposiciones parciales, la Entidad prestamista, de conformidad con el apoderamiento que en este instrumento público se le confiere, efectuará escritura de reducción de aquellos capitales, fijándoles como cuantía las sumas dispuestas hasta esa fecha más sus correspondientes intereses, señalando en su caso la nueva cuota por capital e intereses a cada uno de los préstamos que hayan sufrido la alteración. Las disposiciones fraccionadas del capital se irán reflejando a medida que se produzcan en la cuenta individualizada de cada préstamo a efectos contables y de cómputo de interés. El promotor-prestatario se obliga a informar a la Caja de cualquier incidencia o informe negativo que respecto a la ejecución y desarrollo del proyecto sea advertido por la entidad de control de calidad de la edificación. Dicha incidencia suspenderá las disposiciones del capital de los préstamos, hasta tanto la misma no sea resuelta a satisfacción de la citada entidad de control. SEGUNDA. AMORTIZACIÓN. Sin perjuicio de los supuestos de vencimiento anticipado que se fijan en esta escritura, el período de amortización de los préstamos tendrá una duración de TRESCIENTOS MESES, a contar desde el día 5 DE ENERO DE 2008, fecha máxima de disposición del capital de los préstamos, o en su caso, a contar desde la fecha en que se realice la última acta de entrega, o la Caja otorgue escritura de reducción de los capitales, si una u otra se otorgan antes de la citada fecha máxima. Durante los TRESCIENTOS meses de devolución del capital, éste se satisfará a la Caja mediante el pago de cuotas fijas comprensivas de capital e intereses, que se harán efectivas por mensualidades vencidas, por importe calculado al tipo de interés inicialmente previsto, y de conformidad con el cuadro de amortización convenido entre las partes para este primer período, amortizativo, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas de la vida de los préstamos, pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente, a virtud de las cláusula de revisión. Dichas cuotas se aplicarán, en primer lugar, a satisfacer intereses, y el resto a amortización de capital. El número total de cuotas es de TRESCIENTAS siendo la primera amortización un mes posterior a la última acta de entrega (o en su caso, desde la fecha máxima de disposición de los préstamos o desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital) y en consecuencia la última transcurridos TRESCIENTOS meses, desde dicha última acta de entrega, o desde la fecha máxima de disposición de los préstamos, o en su caso, desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital. TERCERA.- INTERESES. Las cantidades adeudadas por razón de los préstamos concedidos, producirán en favor de la Caja, a partir de esta fecha el interés nominal inicial de CUATRO POR CIENTO, devengable por días sobre la base de cálculo de 360 días/año, y pagadero de la siguiente forma: a) Durante el período de disposición, por TRIMESTRES vencidos a contar desde esta fecha y asimismo de forma simultánea cuando la parte prestataria efectúe nueva retirada de capital y en la fecha final del período de disposición, o, en su caso, en la fecha que la Caja otorgue escritura de reducción de capital; y b) Durante el período de amortización, conforme se indica en la estipulación SEGUNDA.- TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.- Para el período de disposición: El interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos hasta 5 DE OCTUBRE DE 2006, será el tipo inicialmente pactado. A partir del día 5 DE OCTUBRE DE 2006 y sucesivamente con periodicidad TRIMESTRAL durante el periodo de disposición del capital de los préstamos, el tipo de interés a pagar por la parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año



C.S.V.: 21101827ED79FAFF

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 13 de 24

Código:	OSEQRT8KPPFBZ39GLMMUT4FA6DK9S9	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	13/24



(EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de CERO CON SESENTA Y CINCO puntos. Índice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual se publican en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable a los préstamos hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CINCO puntos al inicialmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario responde ante la Caja en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente los préstamos; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada los préstamos. Para el período de amortización: En el momento de producirse la subrogación de los préstamos, o la disposición total de los mismos, o llegada la fecha tope de disposición de los capitales, o en su caso, desde que la Caja otorgue escritura de reducción de capital, y sucesivamente con periodicidad anual durante toda la vida de los mismos, salvo la primera revisión que será semestral, el tipo de interés a pagar por parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de UN PUNTO. Índice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para préstamos hipotecarios a tipo variables destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del



C.S.V.: 21101827ED79FAFF

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 14 de 24

Código:	OSEQRT8KPPFBZ39GLMMUT4FA6DK9S9	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	14/24



Conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable a los préstamos hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CINCO puntos al inicialmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario ante la Caja responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente los préstamos; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada los préstamos.- SEXTA.- INTERESES DE DEMORA. Sin perjuicio de lo establecido en la estipulación SEXTA BIS, las cantidades, ya lo sean por intereses en el período de carencia, o lo sean por cuotas comprensivas de capital e intereses en el período de reintegro, que no sean satisfechas por el prestatario a su vencimiento, devengarán desde dicho vencimiento en favor de la Caja el interés de demora del 25% anual, sin necesidad de requerimiento alguno y pagadero en su caso al hacerse efectivo cualquier concepto vencido e impagado, gozando este devengo de preferencia sobre los demás. Si por consecuencia de la cláusula de revisión resultara aplicable a la operación como interés ordinario un tipo superior al de demora fijado, las cantidades no satisfechas a su vencimiento tanto por intereses del período de carencia como por cuotas de capital e intereses, devengarán desde dicho vencimiento en concepto de demora ese tipo ordinario resultante de la referida cláusula de revisión.- **SEXTA BIS. RESOLUCIÓN ANTICIPADA.**- No obstante el plazo convenido para la duración de los préstamos, se producirá el vencimiento de la obligación y la Caja podrá proceder contra las fincas hipotecadas y simultáneamente contra el que resulte deudor si se incumplieran por el mismo cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: 1) Por causas generales establecidas en la ley. 2) Por las causas especiales siguientes: a) Si los inmuebles hipotecados sufrieran total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30 por 100 del valor que se les ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor no aumentara la garantía a satisfacción de la parte acreedora dentro del término que ésta señalara. A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección de que se habla al final de la estipulación NOVENA. b) 1. La falta de pago de un vencimiento de intereses en período de disposición, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. 2. La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses fijada para el período de reintegro, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. c) La falta de pago por el deudor del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como de sus recargos, establecidos o que se establezcan por el



C.S.V.: 21101827ED79FAFF

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 15 de 24

Código:	OSEQRT8KPPFBZ39GLMMUT4FA6DK9S9	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	15/24



Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre las fincas hipotecadas, o bien si se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes a los seguros cuando le fueran reclamados. d) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en las estipulaciones PRIMERA, OCTAVA y NOVENA. e) El impago de los gastos de formalización y tributos que lleve consigo esta escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, y ello aunque para asegurar su derecho se viere la Caja obligada a suplirlos con cargo a la cantidad consignada para prestaciones accesorias. f) Que dentro del improrrogable plazo de un mes a contar desde esta fecha no sea presentada esta escritura en el Libro Diario del Registro de la Propiedad donde deban inscribirse las hipotecas, o que tales inscripciones no se produzca antes del término de tres meses también a contar desde esta fecha. g) Que en el Registro de la Propiedad aparezcan cargas, embargos y otros gravámenes distintos a los reseñados en la estipulación SÉPTIMA inscritos o anotados con rango preferente a las hipotecas que se constituyen en esta escritura.- **La responsabilidad total hipotecaria es la siguiente:** a) La cifra total de capital garantizado asciende a **DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS**, de los que trescientos cincuenta mil euros se corresponden al capital actual y un millón setecientos cuatro mil quinientos cuarenta euros al capital ampliado. b) Los intereses ordinarios, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido en la escritura que motiva la presente, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHO EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS**, correspondiendo veintinueve mil setecientos cincuenta euros por el préstamo inicial y cincuenta y nueve mil seiscientos cincuenta y ocho euros y noventa céntimos por la cantidad ampliada. c) Los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del 25 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de **QUINIENTOS TRECE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS**, de los que ochenta y siete mil quinientos euros se corresponden por el préstamo inicial y cuatrocientos veintiséis mil ciento treinta y cinco euros por la ampliación. d) Para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a **CIENTO OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS Y SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS**, de los que diecisiete mil quinientos euros se corresponden al préstamo inicial y ciento sesenta y tres mil novecientos setenta y seis euros y setenta y cinco céntimos a la cantidad ampliada. e) Para costas y gastos se limita hipotecariamente esta responsabilidad **TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS**, de los que treinta y tres mil seiscientos cincuenta y seis euros se corresponde con el préstamo inicial y trescientos treinta y dos mil ochenta euros con la ampliación. Valor a efectos de subasta: **TRES MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS DOCE EUROS Y NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS**.- Se fija como domicilio a efectos de requerimientos y notificaciones el **calle Los Remedios 5 en Jerez de la Frontera**.- **DISTRIBUCIÓN DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA:** Cada una de las fincas resultantes de la edificación que se hipotecan, así como el principal del respectivo préstamo que se garantiza con cada una de ellas, la responsabilidad hipotecaria a la que las mismas quedan afectas y su valor a efectos de subasta constan en los lugares que indica la nota al margen de la presente.- Por escritura otorgada el veintiuno de Agosto pasado por el notario de esta Ciudad don Antonio Uribe Ortega, protocolo 1699, don Manuel Rodríguez Díaz y don Oscar Munilla Fauro, en nombre y representación de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, cuyos datos de tal representación constan al principio de la presente RATIFICAN en todas sus partes la escritura de veintisiete de Julio pasado ante el mismo notario, protocolo 1515, por la que se aclaraban las cuotas de las fincas formadas por propiedad horizontal de la de este número, así como



C.S.V.: 21101827ED79FAFF

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 16 de 24

Código:	OSEQRT8KPPFBZ39GLMMUT4FA6DK9S9	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	16/24



las superficies del elemento privativo número dos.- **ACTA DE INSCRIPCIÓN:** En su virtud INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su derecho de ampliación, modificación y distribución de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, **con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización.**- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON ANTONIO ROSADO QUIROS, el cinco de Julio del año dos mil seis, protocolo 1.490/2.006, que ha sido presentada en unión de la escritura de ratificación citada, a las trece horas y dos minutos del día veinticinco de Julio del año dos mil siete, según el asiento 411 del Diario 137.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Septiembre del año dos mil siete.".-

INSCRIPCIÓN 3ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo que causó la inscripción 2ª, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, por lo que la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho.- En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el veintidós de Mayo del año dos mil ocho, protocolo número 735/2.008, y de la **inscripción extensa** que es la **7ª de la finca registral 42.876**, al folio 192 del tomo 1749.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Julio del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 7ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª ampliada, modificada y distribuida por la 6ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, cuyas circunstancias jurídicas constan en la anterior inscripción 6ª; actuando en su nombre don Óscar Munilla Fauro y don Manuel Rodríguez Díaz, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 6ª; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., cuyas circunstancias jurídicas constan en la inscripción 3ª, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA



C.S.V.: 21101827ED79FAFF

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 17 de 24

Código:	OSEQRT8KPPFBZ39GLMMUT4FA6DK9S9	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	17/24



INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" (abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"), SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. a) Que la deuda pendiente de satisfacer al día de la fecha de la escritura que motiva la presente, es de DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo descrito, cuyo importe asciende a SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS 3 EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones. La presente asunción de deuda tiene como causa la posterior transmisión de créditos frente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L". "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", a través de sus representantes, consienten expresamente la subrogación efectuada por las mercantiles "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" en las responsabilidades personales asumidas en su día por "MEDINA ALMAGRO, S.L" en la escritura de préstamo que por la presente se modifica, de tal modo que "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la presente siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". b) Los fiadores solidarios Don Juan José Serrano Garrido, Don José Manuel Romero Vera y Don Carlos Manuel Romero Vega manifiestan por la presente que conocen y consienten esta subrogación. SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación de la estipulación PRIMERA de la escritura que se modifica por la presente, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho. Queda en consecuencia modificada la estipulación SEGUNDA de dicha escritura, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho, fecha máxima de disposición del préstamo o, en su caso, desde la fecha en que se realice el último acta de entrega de capital o se otorgue escritura de reducción de capital si una u otra se otorgaran antes de la citada fecha máxima, permaneciendo inalterado el vencimiento final del préstamo. TERCEPA.- Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en las escrituras de préstamo que se modifican por la presente, y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, así como la inalterabilidad de la garantía hipotecaria. CUARTA.- CONDICIÓN SUSPENSIVA.- La eficacia de la presente escritura se somete a la condición suspensiva de que en el momento de efectuar su asiento de presentación en el Registro de la Propiedad, no exista ningún obstáculo que impida la efectividad de la modificación, manteniendo el rango hipotecario.- En su virtud INSCRIBO a favor de "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el veintidós de Mayo del año dos mil ocho, protocolo número 735/2.008, que ha sido presentada a las trece horas y veintitrés minutos del día tres de Junio del año dos mil ocho, según el asiento 478 del Diario 139.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Julio del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 4ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:



C.S.V.: 21101827ED79FAFF

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 18 de 24

Código:	OSEQRT8KPPFBZ39GLMMUT4FA6DK9S9	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	18/24



"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: La **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos.- En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el tres de Julio del año dos mil ocho, protocolo número 1102/2.008, y de la **inscripción extensa** que es la **8ª de la finca registral 42.876**, al folio 203 del tomo 1767.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a once de Septiembre del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª ampliada, modificada y distribuida por la 6ª y modificada por la 7ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, cuyas circunstancias jurídicas constan en la anterior inscripción 6ª; actuando en su nombre como mandatario verbal don Enrique García Rodríguez, [...], y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., cuyas circunstancias jurídicas constan en la inscripción 3ª, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" (abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"), SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: La **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**, quedando por tanto modificada la estipulación primera, única y exclusivamente respecto a la fecha establecida como plazo de disposición.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos, modificándose también por tanto la estipulación segunda, única y exclusivamente respecto a la fecha de inicio del periodo de amortización.-. TERCEPA.- Queda vigente e inalterado el resto del contenido, que no se modifica por medio de la escritura que motiva la presente, de la escritura que motivó la inscripción 7ª.- Por diligencia extendida el cuatro de Julio pasado al pie de la escritura que motiva la presente, Don Oscar Munilla Fauro, mayor de edad, casado, de esta vecindad, con domicilio en Plaza Aladro 7-8, con NIF número 31.655.427-K, en nombre y representación de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, en virtud del poder de fecha 13 de Mayo de 2005 ante el Notario de Alicante don Francisco Benítez Ortiz, **RATIFICA** en todas sus partes la escritura que motiva la presente.- En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta



C.S.V.: 21101827ED79FAFF

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 19 de 24

Código:	OSEQRT8KPPFBZ39GLMMUT4FA6DK9S9	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	19/24



de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el tres de Julio del año dos mil ocho, protocolo número 1102/2.008, que ha sido presentada a las trece horas y cuarenta y cinco minutos del día veinticuatro de Julio del año dos mil ocho, según el asiento 1220 del Diario 139.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a once de Septiembre del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 5ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 3ª y 4ª, del que es titular **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, y por ACUERDO con las entidades **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.** y **SEGA INVERSIONES, S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, por título de división horizontal, según la inscripción 1ª, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un periodo de amortización de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE. Las partes acuerdan, y el deudor reconoce, que en el otorgamiento de la escritura que motiva la presente se procede a la **entrega** de un importe de **NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**, con lo que capital dispuesto acumulado por el préstamo a partir de esta entrega y la formalización de la escritura que motiva la presente sería de UN MILLÓN QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO. TERCERA: Del mismo modo las partes acuerdan una modificación del tipo de interés, siendo el tipo de interés aplicable desde dieciséis de Diciembre de dos mil ocho, el **5,96 por ciento** nominal anual, hasta el **dieciséis de Marzo de dos mil nueve**. Desde esta fecha hasta la finalización del periodo de disposición, el tipo de interés a aplicar será el resultado de aplicar el **Euríbor** más un diferencial del **1,80 puntos**. siendo el índice de referencia sustitutivo el **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**. En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su título de modificación de hipoteca, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el dieciséis de Diciembre del año dos mil ocho, protocolo número 2505/2.008, y de la **inscripción extensa**, que es la **9ª de la finca 42.876**, al folio 203 del tomo 1.767.- Jerez De La Frontera a tres de Febrero del año dos mil nueve.-

INSCRIPCIÓN 9ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª, ampliada, modificada y distribuida por la 6ª y modificada por las inscripciones 7ª y 8ª, del que es titular **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, domiciliada en Alicante, calle San Fernando, 40. 03001, con C.I.F G-03046562, e inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 13258 general, folio 37, hoja numero A-9358, inscripción 1ª, actuando en su nombre Don Oscar Munilla Fauro, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada en Alicante el 29 de Noviembre de 2004, ante el Notario Don Francisco Benítez Ortiz, inscrita en el registro Mercantil de Alicante al tomo 2044, folio 86, hoja A-9358, inscripción 522ª, y Don Enrique García Rodríguez, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Alicante, Don Francisco Benítez Ortiz, el veintiuno de Abril de dos mil ocho,



C.S.V.: 21101827ED79FAFF

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 20 de 24

Código:	OSEQRT8KPPFBZ39GLMMUT4FA6DK9S9	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	20/24



que causó la inscripción 675ª en el citado Registro Mercantil; y por ACUERDO con las entidades **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.** y **SEGA INVERSIONES, S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, por título de compra y declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, según las inscripciones 3ª y 5ª, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada **SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L.** y **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982** -abreviadamente **"UTE SMR PROMOCIONES"**-, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE.** De forma que se establece un **periodo de amortización de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses**, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE** -o en su caso desde que se otorgue el último acta de entrega de capital o se otorgue Escritura de reducción de capital, si una u otra se entregará antes de la fecha máxima de disposición con lo que no se modifica el vencimiento final de préstamo. Las partes acuerdan, y el deudor reconoce, que en el otorgamiento de la escritura que motiva la presente se procede a la **entrega de un importe de NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**, con lo que capital dispuesto acumulado por el préstamo a partir de esta entrega y la formalización de la escritura que motiva la presente sería de **UN MILLÓN QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO.** **SEGUNDA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación de la forma de disposición del préstamo, de tal forma que queda sin efecto los estipulado en cuanto a las disposiciones según el porcentaje de ventas, pudiendo disponerse sin esta limitación. Queda por tanto modificada la Estipulación Primera de la Escritura de fecha 5 de Julio de 2006 en este sentido, subsistiendo en lo no afectado por esta modificación. **TERCERA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación del tipo de interés, siendo el tipo de interés aplicable desde **dieciséis de Diciembre de dos mil ocho, el 5,96 por ciento** nominal anual, hasta el dieciséis de Marzo de dos mil nueve -fecha de la siguiente revisión-. Desde el dieciséis de Marzo de dos mil nueve, hasta la finalización del periodo de disposición, el tipo de interés a aplicar será el resultado de aplicar al Euríbor más un diferencial del 1,80 por ciento. El tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la **Referencia Interbancaria a un año -EURIBOR-**, índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E., añadiendo un diferencial del 1,80 por ciento. Ajuste del tipo de interés: El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de **1,80 puntos.** Índice de referencia sustitutivo: Si el Banco de España dejare de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda o: **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El



C.S.V.: 21101827ED79FAFF

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 21 de 24

Código:	OSEQRT8KPPFBZ39GLMMUT4FA6DK9S9	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	21/24



índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en 5 puntos al originalmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario, ante la Caja, responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad conferida en la escritura de préstamo reseñada en el expositivo A) de esta escritura para cancelar anticipadamente el préstamo; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada el préstamo. **CUARTA.-** Las partes acuerdan una comisión de modificación del 0,5 por ciento sobre el total de préstamo. **QUINTA.-** Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en la hipoteca de la inscripción 4ª, ampliada, modificada y distribuida por la 6ª, y modificada por las inscripciones 7ª y 8ª, y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, así como la inalterabilidad de la garantía hipotecaria. En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su título de modificación de hipoteca, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el dieciséis de Diciembre del año dos mil ocho, protocolo número 2505/2.008, que ha sido presentada telemáticamente a las dieciséis horas del día diecisiete de Diciembre del año dos mil ocho, según el asiento 485 del Diario 140.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a tres de Febrero del año dos mil nueve.".-

INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -CESIÓN-:

"La CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO es titular de la hipoteca objeto de la **inscripción 2ª modificada por las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª**, y por el Acta que motiva la presente y en virtud del proceso de fusión por la que BANCO DE SABADELL, S.A. absorbió a la entidad BANCO CAM, S.A.U., previa segregación de todo el negocio financiero de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO a favor de BANCO BASE, S.A., la cual cambio su denominación a la de BANCO CAM, S.A.U., queda modificado el acreedor hipotecario de la mencionada hipoteca en cuanto a esta finca y treinta y cuatro más, pasando de ser "Caja de Ahorros del Mediterráneo" al actual acreedor hipotecario BANCO DE SABADELL, S.A. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre la finca de este número a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.**, por título de fusión por absorción, segregación y la registración del



C.S.V.: 21101827ED79FAFF

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 22 de 24

Código:	OSEQRT8KPPFBZ39GLMMUT4FA6DK9S9	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	22/24



cambio de denominación.- Así resulta de Acta autorizada por el Notario de SABADELL, DON JAVIER MICÓ GINER, el catorce de Junio del año dos mil trece, protocolo número 6302/2.013, subsanada por diligencia de fecha uno de Junio último, y de la extensa que es la inscripción 8ª de la finca 42.341, al folio 197 del tomo 1.801.- Jerez De La Frontera a dos de Julio del año dos mil trece.".-

CUARTO: Que el **CONTENIDO ACTUAL** del Registro a la fecha de expedición de esta certificación **ES EXACTAMENTE IGUAL** al que era cuando se expidió la certificación que literalmente se recoge en el punto primero de la presente.

QUINTO: Esta certificación se expide con el carácter de certificación con información continuada con arreglo a lo establecido en el artículo 656.2, párrafo segundo de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

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

ACTO/S SIN BASE DE CUANTÍA

ADVERTENCIAS:

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

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

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

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



C.S.V.: 21101827ED79FAFF

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 23 de 24

Código:	OSEQRT8KPPFBZ39GLMMUT4FA6DK9S9	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	23/24



sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ registrador/a titular de RGTR O PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. N°1 a día uno de diciembre del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 21101827ED79FAFF

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

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



C.S.V. : 21101827ED79FAFF

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 24 de 24

Código:	OSEQRT8KPPFBZ39GLMMUT4FA6DK9S9	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	24/24



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

JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. Nº1

SANTA MARIA nº5-7 Planta 1ª
11402 - JEREZ DE LA FRONTERA (CADIZ)
Teléfono: 956 336392

Fax:

Correo electrónico: jerezdelafrontera1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F62ZF93T4**

(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia: **5-26020608281153577**

C.S.V. : 21101827CAB9B3A6

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 25

Código:	OSEQRGUBKQV5YBC4V4RYTBNLD734TW	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/25



JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que con arreglo a lo ordenado en mandamiento de 03/02/2026, solicitando la expedición de certificación con información continuada de la **finca número 42407** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único número 11018000358560**, remitido por el Consejo General del Poder Judicial para el procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados seguido en el SECCIÓN CIVIL N.º1 TRIBUNAL DE INSTANCIA DE JEREZ DE LA FRONTERA, procedimiento 5/2015, en el cual se ha dictado en fecha 15 de marzo de 2018, Decreto convocando la subasta de dicha finca, presentado en este Registro a las 12:01:01 horas del día 12/02/2026 según el **asiento 519 del Diario 2026**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que con fecha **6 de febrero de 2025** fue expedida certificación de título y cargas de la finca referenciada para el citado procedimiento ejecutivo, con el siguiente contenido literal:

"JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que con arreglo al mandamiento que precede del **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, Procedimiento: **Ejecución Hipotecaria**, número **05/2015**, presentado en este Registro a las 10:35:47 horas del día 23/01/2025 según el **asiento 256 del Diario 2025**, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **finca número 42407** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único número 11018000358560**, **trigésima segunda** a que dicho mandamiento se refiere, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca, según su inscripción 11ª, es como sigue:

"URBANA: NÚMERO TREINTA Y CUATRO.- TRASTERO número T-6, en planta sótano del Edificio sito en esta Ciudad, calle Asta, número 10.- Tiene una superficie construida, incluida parte proporcional de zonas comunes, de catorce metros y veintiún decímetros cuadrados y útil de cinco metros y cincuenta y un decímetros cuadrados.- Linda: frente, por donde tiene su entrada, con zona común; derecha y fondo, con plaza de garaje número 2; izquierda, con muro de contención.- CUOTAS DE PARTICIPACIÓN: En la comunidad general del 0,47 por ciento; y en planta sótano 2,10 por ciento.".- REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA.

RESULTA actualmente inscrita, POR MITADES INDIVISAS, a favor de las entidades **SEGA INVERSIONES, S.L.**, con C.I.F número B11695046, y **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.**, con C.I.F número B72015548, en cuanto a **una tercera parte indivisa, cada uno**, por título de **DIVISIÓN HORIZONTAL** a que se contrae su **INSCRIPCIÓN 1ª**, obrante al folio 126 del tomo 1747, practicada con fecha diez de septiembre de dos mil siete en virtud de la escritura autorizada por el notario DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS, en JEREZ DE LA



C.S.V.: 21101827CAB9B3A6

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 25

Código:	OSEQRGUBKQV5YBC4V4RYTBNLD734TW	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/25



FRONTERA, el día cinco de julio de dos mil seis, protocolo 1489/2006; y en cuanto a la tercera parte indivisa restante, por mitades indivisas, por título de TRANSMISIÓN a que se contrae su **INSCRIPCIÓN 6ª**, obrante al folio 127 del tomo 1747, practicada con fecha cuatro de febrero de dos mil nueve en virtud de mandamiento librado por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 1, en JEREZ DE LA FRONTERA, el día quince de enero de dos mil nueve, en el procedimiento de ejecución de títulos judiciales 21/2009.-

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

HIPOTECA a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** para responder de **TRES MIL TRESCIENTOS EUROS de principal**, de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en la cantidad de ciento cuarenta y tres euros con sesenta y un céntimos, los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del 25 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de ochocientos veinticinco euros, para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a doscientos noventa y un euros con cuarenta y nueve céntimos, y una cantidad igual a mil ochocientos cincuenta y cuatro euros con seis céntimos para costas y gastos; con un plazo de amortización de **trescientos meses** a contar desde el **5 de enero de 2008**; con un valor de subasta de **SEIS MIL CUATROCIENTOS CATORCE EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS**; fijándose como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **CALLE REMEDIOS 5 EN JEREZ DE LA FRONTERA.- Constituida** en virtud de escritura otorgada ante el Notario DOÑA MARÍA DOLORES CONESA LORENZO, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha dos de febrero de dos mil seis, protocolo 125/2006, **inscrita por la 4ª de la finca de que procede la de este número, registral 42.876 y ampliada, modificada y distribuida** en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha cinco de julio de dos mil seis, protocolo 1490/2006, que motivó la **INSCRIPCIÓN 2ª** de fecha veintiocho de septiembre de dos mil siete, obrante al folio 126 del tomo 1.747.-

MODIFICADA POR LAS INSCRIPCIONES 3ª, 4ª y 5ª y CEDIDA POR LA 8ª y 9ª.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** "PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo que causó la inscripción 2ª, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, por lo que la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan **doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización** del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho.".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintidós de mayo de dos mil ocho,



C.S.V.: 21101827CAB9B3A6

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 25

Código:	OSEQRGUBKQV5YBC4V4RYTBNLD734TW	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/25



protocolo 735/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 3ª** de fecha veintiocho de julio de dos mil ocho, obrante al folio **126** del tomo **1.747.-**

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** "La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve.- SEGUNDA.-** Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES**, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos."".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha tres de julio de dos mil ocho, protocolo 1102/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 4ª** de fecha once de septiembre de dos mil ocho, obrante al folio **126** del tomo **1.747.-**

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO conforme, entre otras, a las siguientes **ESTIPULACIONES:** "PRIMERA. **AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE.** De forma que se establece un periodo de amortización de **DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES** meses, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE.**"".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha dieciséis de diciembre de dos mil ocho, protocolo 2505/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 5ª** de fecha tres de febrero de dos mil nueve, obrante al folio **127** del tomo **1.747.-**

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de HIERRO Y ALUMINIOS LA UNIÓN, S.L., con C.I.F. número B-11754827, sobre una mitad indivisa de esta finca perteneciente a Sega Inversiones, S.L., en reclamación de DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS de principal y **SETECIENTOS EUROS** de intereses y costas.- En virtud de mandamiento judicial de anotación de embargo de fecha tres de diciembre de dos mil nueve, expedido por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º4 de JEREZ DE LA FRONTERA, procedimiento de **ejecución de títulos judiciales 929/2009**, según providencia de fecha tres de diciembre de dos mil nueve.- **ANOTADO BAJO LA LETRA C** con fecha cuatro de marzo de dos mil diez, obrante al folio **127** del tomo **1.747.-**

PRORROGADA LA ANOTACIÓN PRECEDENTE POR LAS ANOTACIONES LETRAS E, F y G.-

HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO para responder de **DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON CINCO CÉNTIMOS** de principal, los intereses de ordinarios de **Doscientos setenta euros** con sesenta y dos céntimos, de los intereses de demora hasta un máximo de **setecientos cuarenta euros** con treinta y ocho céntimos, de **ciento veintisiete euros** con sesenta y cinco céntimos para prestaciones accesorias, y **mil ochocientos euros** como ampliación eventual para costas y gastos; con un plazo de amortización de **trescientos meses** a contar desde el **29 de enero de 2010;**



C.S.V.: 21101827CAB9B3A6

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 25

Código:	OSEQRGUBKQV5YBC4V4RYTBNLD734TW	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/25



con un valor de subasta de **CINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS**; fijándose como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **CALLE REMEDIOS, N° 5 DE ESTA CIUDAD**.- Constituida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintinueve de Enero de dos mil diez, protocolo 152/2010, que motivó la **ANOTACIÓN LETRA D** de fecha catorce de Junio de dos mil diez, obrante al folio 127 del tomo **1.747, CONVERTIDA EN INSCRIPCIÓN POR LA 7ª** de fecha diecinueve de junio de dos mil diez, obrante al folio **115** del tomo **1.747.- CEDIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE POR LA INSCRIPCIÓN 10ª.-**

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la inscripción 2ª a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.** En virtud de escritura autorizada por el Notario DON JAVIER MICÓ GINER de SABADELL, el día catorce de junio de dos mil trece, número de protocolo 6302/2013, que motivó la **INSCRIPCIÓN 8ª** de fecha dos de julio de dos mil trece, obrante al folio **193** del tomo **1.801.-**

PRÓRROGA: La anotación preventiva de embargo letra C de esta finca **SE PRORROGA por cuatro años más**, conforme al artículo 86 de la Ley Hipotecaria.- En virtud de lo ordenado por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º4 DE JEREZ DE LA FRONTERA, según resulta del mandamiento de fecha veintisiete de febrero de dos mil catorce, en el procedimiento de **ejecución de títulos judiciales 929/2009.- ANOTADO BAJO LA LETRA E** con fecha diez de marzo de dos mil catorce, obrante al folio **193** del tomo **1.801.-**

PRÓRROGA: La anotación preventiva de embargo letra C de esta finca **SE PRORROGA por cuatro años más**, conforme al artículo 86 de la Ley Hipotecaria.- En virtud de lo ordenado por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º4 DE JEREZ DE LA FRONTERA, según resulta del mandamiento de fecha veintidós de febrero de dos mil dieciocho, en el procedimiento de **ejecución de títulos judiciales 929/2009.- ANOTADO BAJO LA LETRA F** con fecha quince de marzo de dos mil dieciocho, obrante al folio **193** del tomo **1.801.-**

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la inscripción 2ª, a favor de **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP**. En virtud de escritura autorizada por el Notario DON ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO de MADRID, el día veintitrés de octubre de dos mil dieciocho, número de protocolo 6244/2018, que motivó la **INSCRIPCIÓN 9ª** de fecha catorce de diciembre de dos mil dieciocho, obrante al folio **193** del tomo **1.801.-**

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la inscripción 7ª, a favor de **PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**. En virtud de escritura autorizada por el Notario Don ANTONIO MORENÉS GILES de MADRID, el día veintitrés de julio de dos mil diecinueve, número de protocolo 2842/2019, que motivó la **INSCRIPCIÓN 10ª** de fecha dieciséis de septiembre de dos mil diecinueve, obrante al folio **193** del tomo **1.801.-**

PRÓRROGA: La anotación preventiva de embargo letra C de esta finca **SE PRORROGA por cuatro años más**, conforme al artículo 86 de la Ley Hipotecaria.- En virtud de lo ordenado por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º4 DE JEREZ DE LA FRONTERA, según resulta del mandamiento de fecha dieciséis de febrero de dos mil veintidós, en el procedimiento de **ejecución de títulos judiciales 929/2009.- ANOTADO BAJO LA LETRA G** con fecha diez de marzo de dos mil veintidós, obrante al folio **156** del tomo **1.899.-**



C.S.V.: 21101827CAB9B3A6

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 25

Código:	OSEQRGUBKQV5YBC4V4RYTBNLD734TW	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/25



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

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento **NO se halla inscrita a favor del ejecutante, SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en los asientos respectivos que, conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal de los mismos:

INSCRIPCIÓN DE DISTRIBUCIÓN DE HIPOTECA -2ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA-:

"URBANA: 34.- Trastero descrito en la inscripción 1ª.- TASADA para subasta en **SEIS MIL CUATROCIENTOS CATORCE EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS.-** Referencia catastral NO CONSTA.- **CARGAS.-** GRAVADA por procedencia con la hipoteca de la inscripción 4ª ampliada por la 6ª que será objeto de distribución por la presente, y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª.- Las entidades mercantiles "SEGA INVERSIONES, S.L.", "MEDINA ALMAGRO, S.L." Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L." son titulares por terceras partes indivisas de esta finca por título de división horizontal según la inscripción 1ª, **distribuyen** la hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO que grava a la finca matriz por su inscripción 4ª ampliada por la 6ª sobre esta finca y treinta y seis fincas más, para quedar **RESPONDIENDO PARTICULARMENTE la finca de este numero de TRES MIL TRESCIENTOS EUROS de principal**, de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en la cantidad de **CIENTO CUARENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS**, los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del **25 por ciento** nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de **OCHOCIENTOS VEINTICINCO EUROS**, para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a **DOSCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS**, y una cantidad igual a **MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON SEIS CÉNTIMOS** para costas y gastos.- En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** su título de distribución de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en esta Ciudad el cinco de Julio del año dos mil seis ante el Notario Don Antonio Rosado Quirós, protocolo 1490/06, y de la inscripción extensa que es la 6ª de la finca 42876 al folio 189 del tomo 1749.- Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera a veintiocho de Septiembre del año dos mil siete.".-

SE HACE CONSTAR QUE, PARA EVITAR REPETICIONES INNECESARIAS, LA INSCRIPCIÓN DE CONSTITUCIÓN DEL PRÉSTAMO, ASÍ COMO LAS INSCRIPCIONES EXTENSAS Y LAS CONCISAS DE MODIFICACIÓN DE HIPOTECA Y LAS DE CESIÓN DEL PRÉSTAMO -DE IDÉNTICO CONTENIDO- CONSTAN TRANSCRITAS EN EL APARTADO CUARTO DE LA TERCERA FINCA DE QUE SE CERTIFICA, REGISTRAL 42.345.-

QUINTO: A los efectos de los artículos 674, 688.2, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley hipotecaria, se hace constar:

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



C.S.V.: 21101827CAB9B3A6

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 6 de 25

Código:	OSEQRGUBKQV5YBC4V4RYTBNLD734TW	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/25



2º.- **Que la expedición de la presente certificación se ha hecho constar por nota al margen de la inscripción 11ª del folio electrónico de la finca.-**

3º.- Que a los efectos del artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que con esta fecha, se han cumplimentado las oportunas comunicaciones a los titulares registrales posteriores al gravamen que se ejecuta, esto es:

- HIERRO Y ALUMINIOS LA UNIÓN, S.L.; y
- PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY.-

SEXTO: Que en el Diario de Operaciones de este Registro y referente a esta finca NO existen documentos pendientes de despacho.-

Con motivo de expedirse la presente, se ha cancelado por caducidad una nota de afección fiscal.-

Y no existiendo presentado en el Libro Diario, antes de su apertura en el día de hoy, documento alguno pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, libro la presente extendida en cuatro folios de papel especial del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles números C23A18316611 al C23A18316614, ambos inclusive.

ADVERTENCIAS:

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

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

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

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



C.S.V.: 21101827CAB9B3A6

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 7 de 25

Código:	OSEQRGUBKQV5YBC4V4RYTBNLD734TW	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/25



normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

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

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

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

SEGUNDO: Que en virtud de la certificación transcrita se extendió, en igual fecha, nota al margen de la inscripción del crédito hipotecario objeto de ejecución, del siguiente tenor literal:

"Para el procedimiento judicial de ejecución hipotecaria número 05/2015, seguido en el **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, a instancia de **BANCO DE SABADELL, S.A.** en reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de cuantía **1.598.856,15 euros de principal más 450.000 euros** presupuestados para intereses y costas, del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª, que se relaciona en la adjunta inscripción, se ha expedido hoy la certificación prevenida en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.- Más extensamente consta de la **3ª nota marginal a la inscripción 10ª de la finca 42.341.- Firmado Digitalmente (21101807B16B57D7) a 6 de febrero de 2025.**"-.

TERCERO: Que por no constar en la certificación transcrita -por remitirse a otra de las fincas de que se certificó en su día- las inscripciones relativas a la hipoteca que se ejecuta conforme al artículo 688.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se insertan las mismas, literalmente, a continuación:

INSCRIPCIÓN DE CONSTITUCIÓN -4ª DE LA FINCA 42876-:

"**URBANA:** Casa descrita en la inscripción 1ª.- Referencia catastral 5446603QA5654E0001WD.- **II.- CARGAS.-** Gravada con las afecciones según notas marginales a las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª.- **III.- TITULAR REGISTRAL.-** La Entidad SEGA INVERSIONES, S.L., La Entidad MEDINA ALMAGRO S.L, y La Entidad ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L, cuyas circunstancias jurídicas constan de la inscripción anterior adquieren esta finca por título de compra, por terceras partes indivisas, según la inscripción 3ª.- **DEUDOR.-** Las citadas entidades, representadas por Don Juan JOse Serrano Garrido, Don Jose Medina Vargas y Don Jose Manuel Romero Vera, respectivamente, [...], como miembros del Comité de Gerencia de la Union Temporal de Empresas, Ley 18/1982, abreviadamente "UTE SMR



C.S.V.: 21101827CAB9B3A6

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 8 de 25

Código:	OSEQRGUBKQV5YBC4V4RYTBNLD734TW	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/25



PROMOCIONES", que forman dichas sociedades.- **IV.- ACREEDOR HIPOTECARIO.-** Las citadas sociedades, integrantes de la Union Temporal de Empresas, Ley 18/1982, abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES", en la proporción en que son dueñas **constituyen hipoteca sobre esta finca, a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** domiciliada en Alicante, calle San Fernando, numero 40, con CIF numero G-03046562, Inscrita en el Registro del banco de España, con el numero 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el numero 12, en el de la región de Murcia con el numero 2 y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 1ª, actuando en su nombre Don Óscar Munilla Fauro, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada en Alicante el 6 de Abril de 2.005 ante el Notario Don Francisco Benítez Ortiz, y debidamente inscrita en el Registro Mercantil.- **V.- OBLIGACION GARANTIZADA: 1.- CLASE, CUANTIA Y DURACION.-** La obligación garantizada es un préstamo de **TRESCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS**, entregado en la escritura y que tendrá una duración de **DOCE meses.- 2.- INTERES.- LIQUIDACION:** Por trimestres.- **PERIODOS DE INTERES:** El periodo de interés es fijo desde esta fecha del **tres enteros con cinco décimas por ciento, pagaderos por trimestres. 3.- INTERES DE DEMORA.-** Devengará un intereses de demora de **veinticinco por ciento.- 4.- TIEMPO, LUGAR Y FORMA DEL PAGO.-** Se amortizará el préstamo mediante una única amortización por el importe total del principal que se hará efectiva el día dos de febrero del año dos mil siete.- Los pagos habrán de verificarse en el domicilio de la Caja en esta Ciudad.- **VI.- HIPOTECA QUE SE CONSTITUYE: 1.- OBJETO DE LA GARANTIA.-** Se constituye hipoteca sobre esta finca, en garantía de la devolución del **CAPITAL DEL PRÉSTAMO**, los intereses de un año al tipo máximo **ocho enteros con cinco décimas por ciento anual**, que ascienden a **VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS**, de los intereses de demora hasta un máximo de **OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS**, de **DIECISIETE MIL QUINIENTOS EUROS** para prestaciones accesorias, y **TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS** como ampliación eventual para costas y gastos.- **2.- EXTENSION.-** Será extensiva a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y artículo 215 del Reglamento, y a los objetos muebles colocados permanentemente en las fincas hipotecadas para su adorno y comodidad y a los frutos cualquiera que sea la situación en que se encuentre, y a las rentas vencidas y no satisfechas.- **3.- PROCEDIMIENTOS.-** La entidad acreedora podrá ejercitar la acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o la especial directa, sobre la finca hipotecada, pudiéndose proceder además, a la venta extrajudicial de la misma, que se pacta especial y separadamente, para el que se designa mandatario en orden a la venta de la finca al propio acreedor.- **4.- DOMICILIO.-** Para notificaciones y requerimientos, la prestataria señala el de la finca hipotecada.- **5.- SUBASTA.-** Se tasa la finca de éste número a estos efectos en **QUINIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS SEIS EUROS.- 6.- CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO.-** La parte prestataria renuncia a su derecho a ser notificada para el caso de cesión.- **7.- CLAUSULAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** No obstante el plazo convenido para la duración del presente contrato, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra la parte prestataria si se incumplieran por el(los) mismo(s) cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: . Por las causas especiales siguientes: a) Si lo hipotecado sufriera, total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30 por ciento del valor que se le ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor(es) no aumentara(n) la garantía a satisfacción de la parte acreedora, dentro del término que ésta señalara.- A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección.- 1) La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses, en periodo de carencia, solicitando, expresamente, las partes la



C.S.V.: 21101827CAB9B3A6

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 9 de 25

Código:	OSEQRGUBKQV5YBC4V4RYTBNLD734TW	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/25



constancia de este pacto en los libros del Registro de la PROPIEDAD.- **La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses.** c) La falta de pago por los hipotecantes del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como sus recargos, en su caso, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre la finca hipotecada, o se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes al seguro contra incendios -u otros- cuando le fueren reclamados. e) El incumplimiento de las obligaciones contraídas en las estipulaciones NOVENA y DECIMA de esta escritura.- **8.- OTROS PACTOS.**- No se estipula ningún otro pacto inscribible.- **9.- ACTA DE INSCRIPCION:** En su virtud INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** el derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, **con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de un recibo de intereses.**- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DOÑA MARIA DOLORES CONESA LORENZO, el dos de Febrero del año dos mil seis, protocolo número 125/2.006, **subsanaada por diligencia extendida al pie de la misma el veintiuno de Marzo último**, ha sido presentada a las dieciséis horas del día dos de Febrero del año dos mil seis, según el asiento 2010 del diario 132. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a diecinueve de Abril del año dos mil seis.".-

INSCRIPCIÓN DE AMPLIACIÓN -6ª DE LA FINCA 42876-:

"**FINCA.- URBANA:**- Casa descrita en la inscripción 1ª y 5ª.- Referencia catastral 5446603QA5654E0001WD.- **II.- CARGAS.**- GRAVADA con la hipoteca de la inscripción 4ª que será objeto de ampliación, modificación y distribución por la presente y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª y 5ª.- **III.- TITULAR REGISTRAL.**- La entidad MEDINA ALMAGRO, S.L., la entidad ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L., la entidad SEGA INVERSIONES, S.L., cuyas circunstancias personales constan de la inscripción anterior 3ª adquieren esta finca por título de compra y declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, según la inscripción 3ª y 5ª.- **DEUDOR.**- Las entidades titulares registrales representadas por don José Medina Vargas, don José Manuel Romero Vera y don Juan José Serrano Garrido, cuyas circunstancias personales y de dichas representaciones constan en la inscripción 3ª, como miembros del comité de Gerencia de "Sega Inversiones, S.L., Medina Almagro, S.L. y Romero Vera Arquitectos, S.L. Unión Temporal de Empresas, Ley 18/1992.- **IV.- ACREEDOR HIPOTECARIO.**- La **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** domiciliada en Alicante, calle San Fernando, número 40, con CIF número G-03046562, Inscrita en el Registro del banco de España, con el número 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el número 12, en el de la región de Murcia con el número 2 y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 1ª, en virtud de escritura de fecha 2 de febrero de 2006 y ante la Notario de Jerez de la Frontera, doña María Dolores Conesa Lorenzo concedió a las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA", "MEDINA ALMAGRO, SOCIEDAD LIMITADA" Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" un préstamo originariamente por trescientos cincuenta mil euros de principal, quedó garantizado con primera hipoteca sobre la finca de este número, según su inscripción 4ª.- Que sobre la finca de este número la parte deudora tiene en fase de construcción una edificación cuya obra nueva y división horizontal han sido declaradas según la inscripción 5ª, y con la finalidad de financiar la construcción de la citada edificación, han acordado las partes la ampliación del préstamo y dividiendo la total cantidad resultante de tal ampliación en tantos préstamos como fincas son objeto de financiación, y



C.S.V.: 21101827CAB9B3A6

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 10 de 25

Código:	OSEQRGUBKQV5YBC4V4RYTBNLD734TW	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	10/25



fijando condiciones únicas comunes para la devolución de tales préstamos, quedando hipotecadas en garantía de los mismos las nuevas fincas resultantes de la obra nueva y división horizontal de la anterior inscripción, con la posibilidad de financiar la compra de los futuros adquirentes de dichas fincas mediante la subrogación en el préstamo hipotecario afectante a cada una de ellas. **PRIMERA.- AMPLIACION Y DIVISION DEL PRESTAMO.-** La Caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante la Caja, representada por don Óscar Munilla Fauro y don Manuel Rodríguez Díaz, [...], respectivamente, en virtud de los poderes otorgados a su favor por el Notario de Alicante don Francisco Benítez Ortiz el 13 de Mayo de 2005 y 6 de Abril de 2005 e inscritos en el citado Registro Mercantil por las inscripciones 551ª y 545ª de la citada hoja, respectivamente, concede a las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA", "MEDINA ALMAGRO, SOCIEDAD LIMITADA" Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA", en adelante parte prestataria o deudora, una ampliación del préstamo que originó la hipoteca de la inscripción 4ª, por un importe de un millón setecientos cuatro mil quinientos cuarenta euros (€ 1.704.540), que junto con el importe adeudado a esta fecha hace un total de capital prestado de DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS (€ 2.054.540). Dicho importe global se considera dividido en TREINTA Y SIETE Préstamos, cuyo destino es financiar la construcción y posterior adquisición de las FINCAS formadas por división horizontal de la de este número. Del total del capital prestado la parte prestataria ya tiene percibida la suma de trescientos cincuenta mil euros (€ 350.000), lo que supone el 5,87% de cada uno de los préstamos concedidos, importe dispuesto y adeudado del préstamo inicialmente concedido y que es objeto de ampliación en esta escritura. El resto del capital de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria en la forma fraccionada que más adelante se indica. 1.- En este acto, la parte prestataria declara haber recibido de la Oficina 0590 de Jerez de la Frontera la suma global de ciento cincuenta mil euros (€ 150.000) lo que, sumado a la cantidad anterior recibida, representa el 24,34% del principal de cada uno de los préstamos. 2.- a) Respecto de los inmuebles vendidos. Las entregas sucesivas y hasta completar el 85% del principal de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto director de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada en cada vivienda. La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto-director de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas. b) Respecto de los inmuebles no vendidos. Las entregas sucesivas y hasta completar el 55% del principal de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto director de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada en cada vivienda. La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto-director de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia



C.S.V.: 21101827CAB9B3A6

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 11 de 25

Código:	OSEQRGUBKQV5YBC4V4RYTBNLD734TW	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	11/25



municipal de obras y demás autorizaciones administrativas. Si durante el período de disposición se produjeran ventas y por consiguiente aportación de contratos, el calendario anterior se modificará, incrementándose los porcentajes hasta el 85%, si bien respecto exclusivamente, a los préstamos correspondientes a las viviendas vendidas. EL RESTO DE LA ESTIPULACIÓN PARA AMBOS CASOS Dichas entregas se acreditarán por cualquier medio de prueba admitido en derecho; no obstante la parte prestataria se obliga a simple requerimiento de la Caja, a hacer constar las citadas entregas en acta notarial, en el momento en que la Caja lo exija y en la forma que se determine entre alguna de las modalidades siguientes: - Compareciendo ante notario, la parte prestataria conjuntamente con la Caja, a fin de hacer constar el importe del capital recibido hasta ese momento y otorgar carta de pago por dichas cantidades. - O mediante la comparecencia de la Caja, por medio de su representante, ante notario facultando la parte prestataria de forma expresa e irrevocable, a la Caja, para justificar mediante acta notarial la entrega de cualquier cantidad abonada por disposición del capital de los préstamos, siendo requisito suficiente para su otorgamiento, la incorporación del documento o documentos, que acrediten el abono de la cantidad correspondiente, en la Oficina 0590, calle Larga de Jerez de la Frontera, cuenta número 040016676, de la que la parte prestataria es titular. Para poder efectuar cualquiera de las entregas del capital pendiente de disposición, será imprescindible que la parte prestataria esté al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Caja. El tanto por ciento restante, según sea de inmueble vendido o no vendido, en el momento de formalizarse la escritura de compraventa en favor del adquirente, en primera transmisión de cada vivienda, toda vez que esta ayuda crediticia no sólo se dispensa para la construcción del edificio, sino también para su posterior venta. La Caja deberá autorizar expresamente a la parte prestataria para que los compradores queden subrogados no sólo en la responsabilidad derivada de las hipotecas, sino también en la obligación personal de los préstamos con ellas garantizadas. Para ello cuando vaya a producirse una transmisión de cualquiera de los componentes hipotecados el promotor se obliga a comunicar tal circunstancia a la Caja y a facilitar la totalidad de los datos, tanto personales como económicos que ésta requiera. La falta de autorización por parte de la Caja o la negativa expresa dará lugar a la inexistencia de subrogación por parte del adquirente, siendo el responsable frente a la Caja el promotor-prestatario. De común acuerdo fijan las partes como plazo máximo para efectuar la total disposición de los capitales prestados el día 5 de ENERO DE 2008, transcurrido el cual sin que la parte prestataria haya observado y acreditado el cumplimiento de los requisitos que condicionan las distintas disposiciones parciales, la Entidad prestamista, de conformidad con el apoderamiento que en este instrumento público se le confiere, efectuará escritura de reducción de aquellos capitales, fijándoles como cuantía las sumas dispuestas hasta esa fecha más sus correspondientes intereses, señalando en su caso la nueva cuota por capital e intereses a cada uno de los préstamos que hayan sufrido la alteración. Las disposiciones fraccionadas del capital se irán reflejando a medida que se produzcan en la cuenta individualizada de cada préstamo a efectos contables y de cómputo de interés. El promotor-prestatario se obliga a informar a la Caja de cualquier incidencia o informe negativo que respecto a la ejecución y desarrollo del proyecto sea advertido por la entidad de control de calidad de la edificación. Dicha incidencia suspenderá las disposiciones del capital de los préstamos, hasta tanto la misma no sea resuelta a satisfacción de la citada entidad de control. SEGUNDA. AMORTIZACIÓN. Sin perjuicio de los supuestos de vencimiento anticipado que se fijan en esta escritura, el período de amortización de los préstamos tendrá una duración de TRESCIENTOS MESES, a contar desde el día 5 DE ENERO DE 2008, fecha máxima de



C.S.V.: 21101827CAB9B3A6

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 12 de 25

Código:	OSEQRGUBKQV5YBC4V4RYTBNLD734TW	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	12/25



disposición del capital de los préstamos, o en su caso, a contar desde la fecha en que se realice la última acta de entrega, o la Caja otorgue escritura de reducción de los capitales, si una u otra se otorgan antes de la citada fecha máxima. Durante los TRESCIENTOS meses de devolución del capital, éste se satisfará a la Caja mediante el pago de cuotas fijas comprensivas de capital e intereses, que se harán efectivas por mensualidades vencidas, por importe calculado al tipo de interés inicialmente previsto, y de conformidad con el cuadro de amortización convenido entre las partes para este primer período, amortizativo, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas de la vida de los préstamos, pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente, a virtud de las cláusula de revisión. Dichas cuotas se aplicarán, en primer lugar, a satisfacer intereses, y el resto a amortización de capital. El número total de cuotas es de TRESCIENTAS siendo la primera amortización un mes posterior a la última acta de entrega (o en su caso, desde la fecha máxima de disposición de los préstamos o desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital) y en consecuencia la última transcurridos TRESCIENTOS meses, desde dicha última acta de entrega, o desde la fecha máxima de disposición de los préstamos, o en su caso, desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital. TERCERA.- INTERESES. Las cantidades adeudadas por razón de los préstamos concedidos, producirán en favor de la Caja, a partir de esta fecha el interés nominal inicial de CUATRO POR CIENTO, devengable por días sobre la base de cálculo de 360 días/año, y pagadero de la siguiente forma: a) Durante el período de disposición, por TRIMESTRES vencidos a contar desde esta fecha y asimismo de forma simultánea cuando la parte prestataria efectúe nueva retirada de capital y en la fecha final del período de disposición, o, en su caso, en la fecha que la Caja otorgue escritura de reducción de capital; y b) Durante el período de amortización, conforme se indica en la estipulación SEGUNDA.- TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.- Para el período de disposición: El interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos hasta 5 DE OCTUBRE DE 2006, será el tipo inicialmente pactado. A partir del día 5 DE OCTUBRE DE 2006 y sucesivamente con periodicidad TRIMESTRAL durante el periodo de disposición del capital de los préstamos, el tipo de interés a pagar por la parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de CERO CON SESENTA Y CINCO puntos. Índice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual se publican en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable a los préstamos hasta su cancelación sería el que presente



C.S.V.: 21101827CAB9B3A6

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 13 de 25

Código:	OSEQRGUBKQV5YBC4V4RYTBNLD734TW	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	13/25



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



C.S.V.: 21101827CAB9B3A6

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 14 de 25

Código:	OSEQRGUBKQV5YBC4V4RYTBNLD734TW	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	14/25



transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada los préstamos.- **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.** Sin perjuicio de lo establecido en la estipulación **SEXTA BIS**, las cantidades, ya lo sean por intereses en el período de carencia, o lo sean por cuotas comprensivas de capital e intereses en el período de reintegro, que no sean satisfechas por el prestatario a su vencimiento, devengarán desde dicho vencimiento en favor de la Caja el interés de demora del 25% anual, sin necesidad de requerimiento alguno y pagadero en su caso al hacerse efectivo cualquier concepto vencido e impagado, gozando este devengo de preferencia sobre los demás. Si por consecuencia de la cláusula de revisión resultara aplicable a la operación como interés ordinario un tipo superior al de demora fijado, las cantidades no satisfechas a su vencimiento tanto por intereses del período de carencia como por cuotas de capital e intereses, devengarán desde dicho vencimiento en concepto de demora ese tipo ordinario resultante de la referida cláusula de revisión.- **SEXTA BIS. RESOLUCIÓN ANTICIPADA.**- No obstante el plazo convenido para la duración de los préstamos, se producirá el vencimiento de la obligación y la Caja podrá proceder contra las fincas hipotecadas y simultáneamente contra el que resulte deudor si se incumplieran por el mismo cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: 1) Por causas generales establecidas en la ley. 2) Por las causas especiales siguientes: a) Si los inmuebles hipotecados sufrieran total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30 por 100 del valor que se les ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor no aumentara la garantía a satisfacción de la parte acreedora dentro del término que ésta señalara. A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección de que se habla al final de la estipulación **NOVENA**. b) 1. La falta de pago de un vencimiento de intereses en período de disposición, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. 2. La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses fijada para el período de reintegro, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. c) La falta de pago por el deudor del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como de sus recargos, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre las fincas hipotecadas, o bien si se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes a los seguros cuando le fueran reclamados. d) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en las estipulaciones **PRIMERA**, **OCTAVA** y **NOVENA**. e) El impago de los gastos de formalización y tributos que lleve consigo esta escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, y ello aunque para asegurar su derecho se viere la Caja obligada a suplirlos con cargo a la cantidad consignada para prestaciones accesorias. f) Que dentro del improrrogable plazo de un mes a contar desde esta fecha no sea presentada esta escritura en el Libro Diario del Registro de la Propiedad donde deban inscribirse las hipotecas, o que tales inscripciones no se produzca antes del término de tres meses también a contar desde esta fecha. g) Que en el Registro de la Propiedad aparezcan cargas, embargos y otros gravámenes distintos a los reseñados en la estipulación **SÉPTIMA** inscritos o anotados con rango preferente a las hipotecas que se constituyen en esta escritura.- **La responsabilidad total hipotecaria es la siguiente:** a) La cifra total de capital garantizado asciende a **DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS**, de los que trescientos cincuenta mil euros se corresponden al capital actual y un millón setecientos cuatro mil quinientos cuarenta euros al capital ampliado. b) Los intereses ordinarios, que a efectos



C.S.V.: 21101827CAB9B3A6

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 15 de 25

Código:	OSEQRGUBKQV5YBC4V4RYTBNLD734TW	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	15/25



hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido en la escritura que motiva la presente, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHO EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS**, correspondiendo veintinueve mil setecientos cincuenta euros por el préstamo inicial y cincuenta y nueve mil seiscientos cincuenta y ocho euros y noventa céntimos por la cantidad ampliada. c) Los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del 25 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de **QUINIENTOS TRECE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS**, de los que ochenta y siete mil quinientos euros se corresponden por el préstamo inicial y cuatrocientos veintiséis mil ciento treinta y cinco euros por la ampliación. d) Para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a **CIENTO OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS Y SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS**, de los que diecisiete mil quinientos euros se corresponden al préstamo inicial y ciento sesenta y tres mil novecientos setenta y seis euros y setenta y cinco céntimos a la cantidad ampliada. e) Para costas y gastos se limita hipotecariamente esta responsabilidad **TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS**, de los que treinta y tres mil seiscientos cincuenta y seis euros se corresponde con el préstamo inicial y trescientos treinta y dos mil ochenta euros con la ampliación. Valor a efectos de subasta: **TRES MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS DOCE EUROS Y NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS**.- Se fija como domicilio a efectos de requerimientos y notificaciones el **calle Los Remedios 5 en Jerez de la Frontera**.- **DISTRIBUCIÓN DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA**: Cada una de las fincas resultantes de la edificación que se hipotecan, así como el principal del respectivo préstamo que se garantiza con cada una de ellas, la responsabilidad hipotecaria a la que las mismas quedan afectas y su valor a efectos de subasta constan en los lugares que indica la nota al margen de la presente.- Por escritura otorgada el veintiuno de Agosto pasado por el notario de esta Ciudad don Antonio Uribe Ortega, protocolo 1699, don Manuel Rodríguez Díaz y don Oscar Munilla Fauro, en nombre y representación de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, cuyos datos de tal representación constan al principio de la presente **RATIFICAN** en todas sus partes la escritura de veintisiete de Julio pasado ante el mismo notario, protocolo 1515, por la que se aclaraban las cuotas de las fincas formadas por propiedad horizontal de la de este número, así como las superficies del elemento privativo número dos.- **ACTA DE INSCRIPCIÓN**: En su virtud **INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su derecho de ampliación, modificación y distribución de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, **con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización**.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON ANTONIO ROSADO QUIROS, el cinco de Julio del año dos mil seis, protocolo 1.490/2.006, que ha sido presentada en unión de la escritura de ratificación citada, a las trece horas y dos minutos del día veinticinco de Julio del año dos mil siete, según el asiento 411 del Diario 137.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Septiembre del año dos mil siete.".-

INSCRIPCIÓN 3ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, **SE MODIFICA** conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. Que las entidades **"SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA"** y **"ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA"** asumen la



C.S.V.: 21101827CAB9B3A6

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 16 de 25

Código:	OSEQRGUBKQV5YBC4V4RYTBNLD734TW	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	16/25



deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo que causó la inscripción 2ª, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, por lo que la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho.- En su virtud INSCRIBO a favor de "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el veintidós de Mayo del año dos mil ocho, protocolo número 735/2.008, y de la inscripción extensa que es la 7ª de la finca registral 42.876, al folio 192 del tomo 1749.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Julio del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 7ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª ampliada, modificada y distribuida por la 6ª, del que es titular "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", cuyas circunstancias jurídicas constan en la anterior inscripción 6ª; actuando en su nombre don Óscar Munilla Fauro y don Manuel Rodríguez Díaz, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 6ª; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., cuyas circunstancias jurídicas constan en la inscripción 3ª, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" (abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"), SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. a) Que la deuda pendiente de satisfacer al día de la fecha de la escritura que motiva la presente, es de DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo descrito, cuyo importe asciende a SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS 3 EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones. La presente asunción de deuda tiene como causa la posterior transmisión de créditos frente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L". "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", a través de sus representantes, consienten expresamente la subrogación efectuada por las mercantiles "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" en las responsabilidades personales asumidas en su día por "MEDINA ALMAGRO, S.L" en la escritura de préstamo que por la presente se modifica, de tal modo que "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la presente siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". b) Los fiadores



C.S.V.: 21101827CAB9B3A6

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 17 de 25

Código:	OSEQRGUBKQV5YBC4V4RYTBNLD734TW	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	17/25



solidarios Don Juan José Serrano Garrido, Don José Manuel Romero Vera y Don Carlos Manuel Romero Vega manifiestan por la presente que conocen y consienten esta subrogación. SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación de la estipulación PRIMERA de la escritura que se modifica por la presente, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho. Queda en consecuencia modificada la estipulación SEGUNDA de dicha escritura, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho, fecha máxima de disposición del préstamo o, en su caso, desde la fecha en que se realice el último acta de entrega de capital o se otorgue escritura de reducción de capital si una u otra se otorgaran antes de la citada fecha máxima, permaneciendo inalterado el vencimiento final del préstamo. TERCEPA.- Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en las escrituras de préstamo que se modifican por la presente, y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, así como la inalterabilidad de la garantía hipotecaria. CUARTA.- CONDICIÓN SUSPENSIVA.- La eficacia de la presente escritura se somete a la condición suspensiva de que en el momento de efectuar su asiento de presentación en el Registro de la Propiedad, no exista ningún obstáculo que impida la efectividad de la modificación, manteniendo el rango hipotecario.- En su virtud INSCRIBO a favor de "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el veintidós de Mayo del año dos mil ocho, protocolo número 735/2.008, que ha sido presentada a las trece horas y veintitrés minutos del día tres de Junio del año dos mil ocho, según el asiento 478 del Diario 139.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Julio del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 4ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, del que es titular "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve.**- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos.- En su virtud INSCRIBO a favor de "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el tres de Julio del año dos mil ocho, protocolo número 1102/2.008, y de la **inscripción extensa** que es la **8ª de la finca registral 42.876**, al folio 203 del tomo 1767.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a once de Septiembre del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:



C.S.V.: 21101827CAB9B3A6

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 18 de 25

Código:	OSEQRGUBKQV5YBC4V4RYTBNLD734TW	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	18/25



"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª ampliada, modificada y distribuida por la 6ª y modificada por la 7ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, cuyas circunstancias jurídicas constan en la anterior inscripción 6ª; actuando en su nombre como mandatario verbal don Enrique García Rodríguez, [...], y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., cuyas circunstancias jurídicas constan en la inscripción 3ª, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" (abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"), SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**, quedando por tanto modificada la estipulación primera, única y exclusivamente respecto a la fecha establecida como plazo de disposición.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos, modificándose también por tanto la estipulación segunda, única y exclusivamente respecto a la fecha de inicio del periodo de amortización.-. TERCEPA.- Queda vigente e inalterado el resto del contenido, que no se modifica por medio de la escritura que motiva la presente, de la escritura que motivó la inscripción 7ª.- Por diligencia extendida el cuatro de Julio pasado al pie de la escritura que motiva la presente, Don Oscar Munilla Fauro, mayor de edad, casado, de esta vecindad, con domicilio en Plaza Aladro 7-8, con NIF número 31.655.427-K, en nombre y representación de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, en virtud del poder de fecha 13 de Mayo de 2005 ante el Notario de Alicante don Francisco Benítez Ortiz, **RATIFICA** en todas sus partes la escritura que motiva la presente.- En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el tres de Julio del año dos mil ocho, protocolo número 1102/2.008, que ha sido presentada a las trece horas y cuarenta y cinco minutos del día veinticuatro de Julio del año dos mil ocho, según el asiento 1220 del Diario 139.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a once de Septiembre del año dos mil ocho."-

INSCRIPCIÓN 5ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 3ª y 4ª, del que es titular **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**, y por ACUERDO con las entidades **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.** y **SEGA INVERSIONES, S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, por título de división horizontal, según la inscripción 1ª, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO**. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un periodo de amortización de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE. Las



C.S.V.: 21101827CAB9B3A6

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 19 de 25

Código:	OSEQRGUBKQV5YBC4V4RYTBNLD734TW	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	19/25



partes acuerdan, y el deudor reconoce, que en el otorgamiento de la escritura que motiva la presente se procede a la **entrega** de un importe de **NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**, con lo que capital dispuesto acumulado por el préstamo a partir de esta entrega y la formalización de la escritura que motiva la presente sería de UN MILLÓN QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO. **TERCERA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación del tipo de interés, siendo el tipo de interés aplicable desde dieciséis de Diciembre de dos mil ocho, el **5,96 por ciento** nominal anual, hasta el **dieciséis de Marzo de dos mil nueve**. Desde esta fecha hasta la finalización del periodo de disposición, el tipo de interés a aplicar será el resultado de aplicar el **Euríbor** más un diferencial del **1,80 puntos**. siendo el índice de referencia sustitutivo el **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**. En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su título de modificación de hipoteca, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el dieciséis de Diciembre del año dos mil ocho, protocolo número 2505/2.008, y de la **inscripción extensa**, que es la **9ª de la finca 42.876**, al folio 203 del tomo 1.767.- Jerez De La Frontera a tres de Febrero del año dos mil nueve.-

INSCRIPCIÓN 9ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª, ampliada, modificada y distribuida por la 6ª y modificada por las inscripciones 7ª y 8ª, del que es titular **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, domiciliada en Alicante, calle San Fernando, 40. 03001, con C.I.F G-03046562, e inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 13258 general, folio 37, hoja numero A-9358, inscripción 1ª, actuando en su nombre Don Oscar Munilla Fauro, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada en Alicante el 29 de Noviembre de 2004, ante el Notario Don Francisco Benítez Ortiz, inscrita en el registro Mercantil de Alicante al tomo 2044, folio 86, hoja A-9358, inscripción 522ª, y Don Enrique García Rodríguez, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Alicante, Don Francisco Benítez Ortiz, el veintiuno de Abril de dos mil ocho, que causó la inscripción 675ª en el citado Registro Mercantil; y por ACUERDO con las entidades **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.** y **SEGA INVERSIONES, S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, por título de compra y declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, según las inscripciones 3ª y 5ª, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada **SEGA INVERSIONES, S.L.**, **MEDINA ALMAGRO, S.L.** y **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L.**, **UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982**" -abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"-, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO**. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un **periodo de amortización de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses**, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE** -o en su caso desde que se otorgue el último acta de entrega de capital o se otorgue Escritura de reducción de capital, si una u otra se entregará antes de la fecha máxima de disposición con lo que no se modifica



C.S.V.: 21101827CAB9B3A6

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 20 de 25

Código:	OSEQRGUBKQV5YBC4V4RYTBNLD734TW	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	20/25



el vencimiento final de préstamo. Las partes acuerdan, y el deudor reconoce, que en el otorgamiento de la escritura que motiva la presente se procede a la **entrega de un importe de NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**, con lo que capital dispuesto acumulado por el préstamo a partir de esta entrega y la formalización de la escritura que motiva la presente sería de **UN MILLÓN QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO**. **SEGUNDA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación de la forma de disposición del préstamo, de tal forma que queda sin efecto los estipulado en cuanto a las disposiciones según el porcentaje de ventas, pudiendo disponerse sin esta limitación. Queda por tanto modificada la Estipulación Primera de la Escritura de fecha 5 de Julio de 2006 en este sentido, subsistiendo en lo no afectado por esta modificación. **TERCERA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación del tipo de interés, siendo el tipo de interés aplicable desde **dieciséis de Diciembre de dos mil ocho, el 5,96 por ciento** nominal anual, hasta el dieciséis de Marzo de dos mil nueve -fecha de la siguiente revisión-. Desde el dieciséis de Marzo de dos mil nueve, hasta la finalización del periodo de disposición, el tipo de interés a aplicar será el resultado de aplicar al Euríbor más un diferencial del 1,80 por ciento. El tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la **Referencia Interbancaria a un año -EURIBOR-**, índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E., añadiendo un diferencial del 1,80 por ciento. Ajuste del tipo de interés: El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de **1,80 puntos**. Índice de referencia sustitutivo: Si el Banco de España dejare de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda o: **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en 5 puntos al originalmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario, ante la Caja, responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad conferida en la escritura de préstamo reseñada en el expositivo A) de esta escritura para cancelar anticipadamente el préstamo; pero para que tal



C.S.V.: 21101827CAB9B3A6

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 21 de 25

Código:	OSEQRGUBKQV5YBC4V4RYTBNLD734TW	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	21/25



cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada el préstamo. **CUARTA.-** Las partes acuerdan una comisión de modificación del 0,5 por ciento sobre el total de préstamo. **QUINTA.-** Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en la hipoteca de la inscripción 4ª, ampliada, modificada y distribuida por la 6ª, y modificada por las inscripciones 7ª y 8ª, y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, así como la inalterabilidad de la garantía hipotecaria. En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su título de modificación de hipoteca, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el dieciséis de Diciembre del año dos mil ocho, protocolo número 2505/2.008, que ha sido presentada telemáticamente a las dieciséis horas del día diecisiete de Diciembre del año dos mil ocho, según el asiento 485 del Diario 140.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a tres de Febrero del año dos mil nueve.".-

INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -CESIÓN-:

"La CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO es titular de la hipoteca objeto de la **inscripción 2ª modificada por las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª**, y por el Acta que motiva la presente y en virtud del proceso de fusión por la que BANCO DE SABADELL, S.A. absorbió a la entidad BANCO CAM, S.A.U., previa segregación de todo el negocio financiero de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO a favor de BANCO BASE, S.A., la cual cambio su denominación a la de BANCO CAM, S.A.U., queda modificado el acreedor hipotecario de la mencionada hipoteca en cuanto a esta finca y treinta y cuatro más, pasando de ser "Caja de Ahorros del Mediterráneo" al actual acreedor hipotecario BANCO DE SABADELL, S.A. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre la finca de este número a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.**, por título de fusión por absorción, segregación y la registración del cambio de denominación.- Así resulta de Acta autorizada por el Notario de SABADELL, DON JAVIER MICÓ GINER, el catorce de Junio del año dos mil trece, protocolo número 6302/2.013, subsanada por diligencia de fecha uno de Junio último, y de la extensa que es la inscripción 8ª de la finca 42.341, al folio 197 del tomo 1.801.- Jerez De La Frontera a dos de Julio del año dos mil trece.".-

INSCRIPCIÓN 9ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -CESIÓN-:

"URBANA: Número treinta y cuatro.- Trastero descrito en la inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª modificada por la 3ª, 4ª y 5ª y cedida por la 8ª, y con la hipoteca de la 7ª y con la anotación de embargo letra C prorrogada por E y por F.- Las entidades SEGA INVERSIONES, S. L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L. son titulares de esta finca por obra nueva, propiedad horizontal y transmisión por mitades indivisas, según las inscripciones 1ª y 6ª. La entidad **BANCO DE SABADELL, S.A., titular del préstamo hipotecario objeto de la 2ª modificada por 3ª, 4ª, 5ª y cedida por la 8ª CEDE Y TRANSMITE** el citado préstamo hipotecario a la entidad **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP**. El precio de esta cesión, que engloba a la finca de este número, noventa y nueve fincas más radicantes en la demarcación de este



C.S.V.: 21101827CAB9B3A6

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 22 de 25

Código:	OSEQRGUBKQV5YBC4V4RYTBNLD734TW	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	22/25



*Registro, y varias fincas más radicantes en la demarcación de otros Registros, es de SETENTA MILLONES SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS VEINTITRES EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS, del que corresponde compensar determinados importes previstos en el Contrato de Compraventa que motivo la escritura que por la presente se inscribe, por lo que corresponde el pago por esta transmisión de **SESENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTO VEINTITRES EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS**, abonados como consta en la inscripción extensa que se dirá. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca constituido sobre la finca de este número en **la inscripción 2ª modificada por 3ª, 4ª, 5ª y cedida por la 8ª** a favor de la entidad **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP** por título de cesión. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de MADRID, DON ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO, el veintitrés de Octubre del año dos mil dieciocho, protocolo número 6244/2.018, y de la inscripción extensa, que es la 6ª de la finca 42.195, al folio 134 del tomo 1744.- Firmado digitalmente por OSCAR EIMIL TRASANCOS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA 1, el catorce de Diciembre del año dos mil dieciocho (211018069FC4C0C3)."-*

CUARTO: Que el **CONTENIDO ACTUAL** del Registro a la fecha de expedición de esta certificación **ES EXACTAMENTE IGUAL** al que era cuando se expidió la certificación que literalmente se recoge en el punto primero de la presente.

QUINTO: Esta certificación se expide con el carácter de certificación con información continuada con arreglo a lo establecido en el artículo 656.2, párrafo segundo de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

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

ACTO/S SIN BASE DE CUANTÍA

OBSERVACIONES: Se ha observado en la expedición de la precedente certificación, la exclusión de Datos de Carácter Personal en base al principio de exclusión de datos sensibles, conforme dispone el artículo 222.6 de la Ley Hipotecaria, y 332.6 de su Reglamento, Directiva 95/46 de la U.E; arts 9.3 de Seguridad jurídica y 18.4 de derecho a la intimidad personal, S.T.C. 290 y 292/2000; Ley Orgánica 15/1.999 de Protección de Datos, y el Protocolo de colaboración entre la Agencia de Protección de Datos y el Colegio de Registradores 3-11-94. Se han excluido de la certificación por aplicación de la legislación de Protección de Datos Personales los asientos relativos a titularidades, cargas o limitaciones canceladas o caducadas.

ADVERTENCIAS:

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



C.S.V.: 21101827CAB9B3A6

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 23 de 25

Código:	OSEQRGBKQV5YBC4V4RYTBNLD734TW	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	23/25



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

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

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ registrador/a titular de RGTR O PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. N°1 a día trece de febrero del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 21101827CAB9B3A6



C.S.V. : 21101827CAB9B3A6

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 24 de 25

Código:	OSEQRGUBKQV5YBC4V4RYTBNLD734TW	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	24/25



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

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

Copia auténtica verificable de documento CSV: OSEQRGUBKQV5YBC4V4RYTBNLD734TW



C.S.V. : 21101827CAB9B3A6

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 25 de 25

Código:	OSEQRGUBKQV5YBC4V4RYTBNLD734TW	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	25/25



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

JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. Nº1

SANTA MARIA nº5-7 Planta 1ª
11402 - JEREZ DE LA FRONTERA (CADIZ)
Teléfono: 956 336392

Fax:

Correo electrónico: jerezdelafrontera1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F62ZF93Q3**

(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia: **5-26020608301378902**

C.S.V. : 21101827BA4AB04D

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 25

Código:	OSEQR2PKNNB5EXKEPSVBC5A38V823K	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/25



JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que con arreglo a lo ordenado en mandamiento de 03/02/2026, solicitando la expedición de certificación con información continuada de la **finca número 42409** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único número 11018000358577**, remitido por el Consejo General del Poder Judicial para el procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados seguido en el SECCIÓN CIVIL N.º1 TRIBUNAL DE INSTANCIA DE JEREZ DE LA FRONTERA, procedimiento 5/2015, en el cual se ha dictado en fecha 15 de marzo de 2018, Decreto convocando la subasta de dicha finca, presentado en este Registro a las 12:00:48 horas del día 12/02/2026 según el **asiento 518 del Diario 2026**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que con fecha **6 de febrero de 2025** fue expedida certificación de título y cargas de la finca referenciada para el citado procedimiento ejecutivo, con el siguiente contenido literal:

"JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que con arreglo al mandamiento que precede del **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, Procedimiento: **Ejecución Hipotecaria**, número **05/2015**, presentado en este Registro a las 10:35:47 horas del día 23/01/2025 según el **asiento 256 del Diario 2025**, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **finca número 42409** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único número 11018000358577**, **trigésima tercera** a que dicho mandamiento se refiere, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca, según su inscripción 11ª, es como sigue:

"URBANA: NÚMERO TREINTA Y CINCO.- TRASTERO número T-7, en planta sótano del Edificio sito en esta Ciudad, calle Asta, número 10. Tiene una superficie construida incluida, parte proporcional de zonas comunes, de doce metros y ochenta y nueve decímetros cuadrados y útil de cinco metros cuadrados.- Linda: frente, por donde tiene su entrada, con zona de rodadura; derecha con plaza de garaje número 3; izquierda, con trastero, T-8; y fondo, muro de contención.- CUOTAS DE PARTICIPACIÓN: En la comunidad general del 0,43 por ciento; y en planta sótano 1,90 por ciento.-"**REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA.**

RESULTA actualmente inscrita, POR MITADES INDIVISAS, a favor de las entidades **SEGA INVERSIONES, S.L.**, con C.I.F número B11695046, y **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.**, con C.I.F número B72015548, en cuanto a una tercera parte indivisa, cada uno, por título de DIVISIÓN HORIZONTAL a que se contrae su **INSCRIPCIÓN 1ª**, obrante al folio 128 del tomo 1747, practicada con fecha diez de septiembre de dos mil siete en virtud de la escritura autorizada por el notario DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS, en JEREZ DE LA FRONTERA, el día cinco de julio de dos mil seis, protocolo 1489/2006; y en



Código:	OSEQR2PKNNB5EXKEPSVBC5A38V823K	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/25



cuanto a la tercera parte indivisa restante, por mitades indivisas, por título de TRANSMISIÓN a que se contrae su **INSCRIPCIÓN 6ª**, obrante al folio 129 del tomo 1747, practicada con fecha cuatro de febrero de dos mil nueve en virtud de mandamiento librado por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 1, en JEREZ DE LA FRONTERA, el día quince de enero de dos mil nueve, en el procedimiento de ejecución de títulos judiciales 21/2009.-

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

HIPOTECA a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** para responder de **TRES MIL TRESCIENTOS EUROS de principal**, de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en la cantidad de ciento cuarenta y tres euros con sesenta y un céntimos, los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del 25 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de ochocientos veinticinco euros, para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a doscientos noventa y un euros con cuarenta y nueve céntimos, y una cantidad igual a mil ochocientos cincuenta y cuatro euros con seis céntimos para costas y gastos; con un plazo de amortización de **trescientos meses**, a contar desde el **5 de enero de 2008**; con un valor de subasta de **SEIS MIL CUATROCIENTOS CATORCE EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS**; fijándose como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **CALLE REMEDIOS 5 EN JEREZ DE LA FRONTERA.-** Constituida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DOÑA MARÍA DOLORES CONESA LORENZO, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha dos de febrero de dos mil seis, protocolo 125/2006, inscrita por la **4ª de la finca de que procede la de este número, registral 42.876** y ampliada, modificada y distribuida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha cinco de julio de dos mil seis, protocolo 1490/2006, que motivó la **INSCRIPCIÓN 2ª** de fecha veintiocho de septiembre de dos mil siete, obrante al folio **128** del tomo **1.747.-**

MODIFICADA POR LAS INSCRIPCIONES 3ª, 4ª y 5ª y CEDIDA POR LA 8ª y 9ª.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** ""PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo que causó la inscripción 2ª, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, por lo que la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan **doscientos noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización** del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho."".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintidós de mayo de dos mil ocho,



C.S.V.: 21101827BA4AB04D

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 25

Código:	OSEQR2PKNNB5EXKEPSVBC5A38V823K	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/25



protocolo 735/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 3ª** de fecha veintiocho de julio de dos mil ocho, obrante al folio **128** del tomo **1.747.-**

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** "La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve.- SEGUNDA.-** Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES**, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos."- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha tres de julio de dos mil ocho, protocolo 1102/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 4ª** de fecha once de septiembre de dos mil ocho, obrante al folio **128** del tomo **1.747.-**

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO conforme, entre otras, a las siguientes **ESTIPULACIONES:** "PRIMERA. **AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE.** De forma que se establece un periodo de amortización de **DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses**, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE.**"- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha dieciséis de diciembre de dos mil ocho, protocolo 2505/, que motivó la **INSCRIPCIÓN 5ª** de fecha tres de febrero de dos mil nueve, obrante al folio **129** del tomo **1.747.-**

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de HIERRO Y ALUMINIOS LA UNIÓN, S.L., con C.I.F. número B-11754827, sobre una mitad indivisa de esta finca perteneciente a Segá Inversiones, S.L., en reclamación de DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS de principal y SETECIENTOS EUROS de intereses y costas.- En virtud de mandamiento judicial de anotación de embargo de fecha tres de diciembre de dos mil nueve, expedido por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º4 de JEREZ DE LA FRONTERA, procedimiento de **ejecución de títulos judiciales 929/2009**, según providencia de fecha tres de diciembre de dos mil nueve.- **ANOTADO BAJO LA LETRA B** con fecha cuatro de marzo de dos mil diez, obrante al folio **129** del tomo **1.747.-**

PRORROGADA LA ANOTACIÓN PRECEDENTE POR LAS ANOTACIONES LETRAS D, E y F.-

HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO para responder de **DOS MIL SESENTA Y TRES EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS de principal**, los intereses de ordinarios de doscientos dieciocho euros con setenta céntimos, de los intereses de demora hasta un máximo de quinientos noventa y ocho euros con treinta y tres céntimos, de ciento tres euros con dieciséis céntimos para prestaciones accesorias, y mil ochocientos euros como ampliación eventual para costas y gastos; con un plazo de amortización de trescientos meses a contar desde el **29 de enero de 2010**; con un valor de subasta de **CUATRO MIL OCHOCIENTOS SEIS EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS**;



C.S.V.: 21101827BA4AB04D

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 25

Código:	OSEQR2PKNNB5EXKEPSVC5A38V823K	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/25



fijándose como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **CALLE REMEDIOS, Nº 5 DE ESTA CIUDAD.**- Constituida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintinueve de Enero de dos mil diez, protocolo 152/2010, que motivó la **ANOTACIÓN LETRA C** de fecha catorce de Junio de dos mil diez, obrante al folio **129** del tomo **1.747, CONVERTIDA EN INSCRIPCIÓN POR LA 7ª** de fecha diecinueve de junio de dos mil diez, obrante al folio **129** del tomo **1.747.-**

CEDIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE POR LA INSCRIPCIÓN 10ª.-

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la inscripción 2ª a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.** En virtud de escritura autorizada por el Notario DON JAVIER MICÓ GINER de SABADELL, el día catorce de junio de dos mil trece, número de protocolo 6302/2013, que motivó la **INSCRIPCIÓN 8ª** de fecha dos de julio de dos mil trece, obrante al folio **212** del tomo **1.801.-**

PRÓRROGA: La anotación preventiva de embargo letra B de esta finca **SE PRORROGA por cuatro años más**, conforme al artículo 86 de la Ley Hipotecaria.- En virtud de lo ordenado por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º4 DE JEREZ DE LA FRONTERA, según resulta del mandamiento de fecha veintisiete de febrero de dos mil catorce, en el procedimiento de **ejecución de títulos judiciales 929/2009.- ANOTADO BAJO LA LETRA D** con fecha diez de marzo de dos mil catorce, obrante al folio **212** del tomo **1.801.-**

PRÓRROGA: La anotación preventiva de embargo letra B de esta finca **SE PRORROGA por cuatro años más**, conforme al artículo 86 de la Ley Hipotecaria.- En virtud de lo ordenado por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º4 DE JEREZ DE LA FRONTERA, según resulta del mandamiento de fecha veintidós de febrero de dos mil dieciocho, en el procedimiento de **ejecución de títulos judiciales 929/2009.- ANOTADO BAJO LA LETRA E** con fecha quince de marzo de dos mil dieciocho, obrante al folio **212** del tomo **1.801.-**

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la inscripción 2ª, a favor de **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP.** En virtud de escritura autorizada por el Notario DON ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO de MADRID, el día veintitrés de octubre de dos mil dieciocho, número de protocolo 6244/2018, que motivó la **INSCRIPCIÓN 9ª** de fecha catorce de diciembre de dos mil dieciocho, obrante al folio **212** del tomo **1.801.-**

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la inscripción 7ª, a favor de **PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY.** En virtud de escritura autorizada por el Notario Don ANTONIO MORENÉS GILES de MADRID, el día veintitrés de julio de dos mil diecinueve, número de protocolo 2842/2019, que motivó la **INSCRIPCIÓN 10ª** de fecha dieciséis de septiembre de dos mil diecinueve, obrante al folio **212** del tomo **1.801.-**

PRÓRROGA: La anotación preventiva de embargo letra B de esta finca **SE PRORROGA por cuatro años más**, conforme al artículo 86 de la Ley Hipotecaria.- En virtud de lo ordenado por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º4 DE JEREZ DE LA FRONTERA, según resulta del mandamiento de fecha dieciséis de febrero de dos mil veintidós, en el procedimiento de **ejecución de títulos judiciales 929/2009.- ANOTADO BAJO LA LETRA F** con fecha diez de marzo de dos mil veintidós, obrante al folio **212** del tomo **1.801-**



C.S.V.: 21101827BA4AB04D

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 25

Código:	OSEQR2PKNNB5EXKEPSVBC5A38V823K	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/25



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

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento **NO se halla inscrita a favor del ejecutante, SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en los asientos respectivos que, conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal de los mismos:

INSCRIPCIÓN DE DISTRIBUCIÓN DE HIPOTECA -2ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA-:

"URBANA: 35.- Trastero descrito en la inscripción 1ª.- TASADA para subasta en **SEIS MIL CUATROCIENTOS CATORCE EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS.-** Referencia catastral NO CONSTA.- **CARGAS.-** GRAVADA por procedencia con la hipoteca de la inscripción 4ª ampliada por la 6ª que será objeto de distribución por la presente, y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª.- Las entidades mercantiles "SEGA INVERSIONES, S.L.", "MEDINA ALMAGRO, S.L." Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L." son titulares por terceras partes indivisas de esta finca por título de división horizontal según la inscripción 1ª, **distribuyen** la hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO que grava a la finca matriz por su inscripción 4ª ampliada por la 6ª sobre esta finca y treinta y seis fincas más, para quedar **RESPONDIENDO PARTICULARMENTE la finca de este número de TRES MIL TRESCIENTOS EUROS de principal**, de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en la cantidad de **CIENTO CUARENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS**, los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del **25 por ciento** nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de **OCHOCIENTOS VEINTICINCO EUROS**, para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a **DOSCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS**, y una cantidad igual a **MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON SEIS CÉNTIMOS** para costas y gastos.- En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** su título de distribución de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en esta Ciudad el cinco de Julio del año dos mil seis ante el Notario Don Antonio Rosado Quirós, protocolo 1490/06, y de la inscripción extensa que es la 6ª de la finca 42876 al folio 189 del tomo 1749.- Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera a veintiocho de Septiembre del año dos mil siete.".-

SE HACE CONSTAR QUE, PARA EVITAR REPETICIONES INNECESARIAS, LA INSCRIPCIÓN DE CONSTITUCIÓN DEL PRÉSTAMO, ASÍ COMO LAS INSCRIPCIONES EXTENSAS Y LAS CONCISAS DE MODIFICACIÓN DE HIPOTECA Y LAS DE CESIÓN DEL PRÉSTAMO -DE IDÉNTICO CONTENIDO- CONSTAN TRANSCRITAS EN EL APARTADO CUARTO DE LA TERCERA FINCA DE QUE SE CERTIFICA, REGISTRAL 42.345.-

QUINTO: A los efectos de los artículos 674, 688.2, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley hipotecaria, se hace constar:

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



C.S.V.: 21101827BA4AB04D

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 6 de 25

Código:	OSEQR2PKNNB5EXKEPSVBC5A38V823K	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/25



2º.- **Que la expedición de la presente certificación se ha hecho constar por nota al margen de la inscripción 11ª del folio electrónico de la finca.-**

3º.- Que a los efectos del artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que con esta fecha, se han cumplimentado las oportunas comunicaciones a los titulares registrales posteriores al gravamen que se ejecuta, esto es:

- HIERRO Y ALUMINIOS LA UNIÓN, S.L.; y
- PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY.-

SEXTO: Que en el Diario de Operaciones de este Registro y referente a esta finca NO existen documentos pendientes de despacho.-

Con motivo de expedirse la presente, se ha cancelado por caducidad una nota de afección fiscal.-

Y no existiendo presentado en el Libro Diario, antes de su apertura en el día de hoy, documento alguno pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, libro la presente extendida en cuatro folios de papel especial del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles números C23A18316615 al C23A18316618, ambos inclusive.

ADVERTENCIAS:

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

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

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

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



C.S.V.: 21101827BA4AB04D

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 7 de 25

Código:	OSEQR2PKNNB5EXKEPSVBC5A38V823K	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/25



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

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

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

SEGUNDO: Que en virtud de la certificación transcrita se extendió, en igual fecha, nota al margen de la inscripción del crédito hipotecario objeto de ejecución, del siguiente tenor literal:

"Para el procedimiento judicial de ejecución hipotecaria número 05/2015, seguido en el **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, a instancia de **BANCO DE SABADELL, S.A.** en reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de cuantía **1.598.856,15 euros de principal** más **450.000 euros** presupuestados para intereses y costas, del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª, que se relaciona en la adjunta inscripción, se ha expedido hoy la certificación prevenida en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.- Más extensamente consta de la **3ª nota marginal** a la **inscripción 10ª de la finca 42.341.- Firmado Digitalmente (2110180768BEE6EC) a 6 de febrero de 2025.**"-.

TERCERO: Que por no constar en la certificación transcrita -por remitirse a otra de las fincas de que se certificó en su día- las inscripciones relativas a la hipoteca que se ejecuta conforme al artículo 688.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se insertan las mismas, literalmente, a continuación:

INSCRIPCIÓN DE CONSTITUCIÓN -4ª DE LA FINCA 42876-:

"**URBANA:** Casa descrita en la inscripción 1ª.- Referencia catastral 5446603QA5654E0001WD.- **II.- CARGAS.-** Gravada con las afecciones según notas marginales a las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª.- **III.- TITULAR REGISTRAL.-** La Entidad **SEGA INVERSIONES, S.L.**, La Entidad **MEDINA ALMAGRO S.L.**, y La Entidad **ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L.**, cuyas circunstancias jurídicas constan de la inscripción anterior adquieren esta finca por título de compra, por terceras partes indivisas, según la inscripción 3ª.- **DEUDOR.-** Las citadas entidades, representadas por Don Juan JOse Serrano Garrido, Don Jose Medina Vargas y Don Jose Manuel Romero Vera, respectivamente, [...], como miembros del Comité de Gerencia de la Union Temporal de Empresas, Ley 18/1982, abreviadamente "**UTE SMR PROMOCIONES**", que forman dichas sociedades.- **IV.- ACREEDOR HIPOTECARIO.-** Las



C.S.V.: 21101827BA4AB04D

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 8 de 25

Código:	OSEQR2PKNNB5EXKEPSVBC5A38V823K	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/25



citadas sociedades, integrantes de la Union Temporal de Empresas, Ley 18/1982, abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES", en la proporción en que son dueñas **constituyen hipoteca sobre esta finca, a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** domiciliada en Alicante, calle San Fernando, numero 40, con CIF numero G-03046562, Inscrita en el Registro del banco de España, con el numero 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el numero 12, en el de la región de Murcia con el numero 2 y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 1ª, actuando en su nombre Don Óscar Munilla Fauro, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada en Alicante el 6 de Abril de 2.005 ante el Notario Don Francisco Benítez Ortiz, y debidamente inscrita en el Registro Mercantil.- **V.- OBLIGACION GARANTIZADA: 1.- CLASE, CUANTIA Y DURACION.-** La obligación garantizada es un préstamo de **TRESCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS**, entregado en la escritura y que tendrá una duración de **DOCE meses.- 2.- INTERES.- LIQUIDACION:** Por trimestres.- **PERIODOS DE INTERES:** El periodo de interés es fijo desde esta fecha del **tres enteros con cinco décimas por ciento, pagaderos por trimestres. 3.- INTERES DE DEMORA.-** Devengará un intereses de demora de **veinticinco por ciento.- 4.- TIEMPO, LUGAR Y FORMA DEL PAGO.-** Se amortizará el préstamo mediante una única amortización por el importe total del principal que se hará efectiva el día dos de febrero del año dos mil siete.- Los pagos habrán de verificarse en el domicilio de la Caja en esta Ciudad.- **VI.- HIPOTECA QUE SE CONSTITUYE: 1.- OBJETO DE LA GARANTIA.-** Se constituye hipoteca sobre esta finca, en garantía de la devolución del **CAPITAL DEL PRÉSTAMO**, los intereses de un año al tipo máximo **ocho enteros con cinco décimas por ciento anual**, que ascienden a **VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS**, de los intereses de demora hasta un máximo de **OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS**, de **DIECISIETE MIL QUINIENTOS EUROS** para prestaciones accesorias, y **TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS** como ampliación eventual para costas y gastos.- **2.- EXTENSION.-** Será extensiva a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y artículo 215 del Reglamento, y a los objetos muebles colocados permanentemente en las fincas hipotecadas para su adorno y comodidad y a los frutos cualquiera que sea la situación en que se encuentre, y a las rentas vencidas y no satisfechas.- **3.- PROCEDIMIENTOS.-** La entidad acreedora podrá ejercitar la acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o la especial directa, sobre la finca hipotecada, pudiéndose proceder además, a la venta extrajudicial de la misma, que se pacta especial y separadamente, para el que se designa mandatario en orden a la venta de la finca al propio acreedor.- **4.- DOMICILIO.-** Para notificaciones y requerimientos, la prestataria señala el de la finca hipotecada.- **5.- SUBASTA.-** Se tasa la finca de éste número a estos efectos en **QUINIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS SEIS EUROS.- 6.- CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO.-** La parte prestataria renuncia a su derecho a ser notificada para el caso de cesión.- **7.- CLAUSULAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** No obstante el plazo convenido para la duración del presente contrato, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra la parte prestataria si se incumplieran por el(los) mismo(s) cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: . Por las causas especiales siguientes: a) Si lo hipotecado sufriera, total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30 por ciento del valor que se le ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor(es) no aumentara(n) la garantía a satisfacción de la parte acreedora, dentro del término que ésta señalara.- A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección.- 1) La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses, en periodo de carencia, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la PROPIEDAD.- **La falta**



C.S.V.: 21101827BA4AB04D

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 9 de 25

Código:	OSEQR2PKNNB5EXKEPSVBC5A38V823K	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/25



de pago a su vencimiento de un recibo de intereses. c) La falta de pago por los hipotecantes del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como sus recargos, en su caso, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre la finca hipotecada, o se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes al seguro contra incendios -u otros- cuando le fueren reclamados. e) El incumplimiento de las obligaciones contraídas en las estipulaciones NOVENA y DECIMA de esta escritura.- **8.- OTROS PACTOS.-** No se estipula ningún otro pacto inscribible.- **9.- ACTA DE INSCRIPCIÓN:** En su virtud INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** el derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de un recibo de intereses.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DOÑA MARIA DOLORES CONESA LORENZO, el dos de Febrero del año dos mil seis, protocolo número 125/2.006, subsanada por diligencia extendida al pie de la misma el veintiuno de Marzo último, ha sido presentada a las dieciséis horas del día dos de Febrero del año dos mil seis, según el asiento 2010 del diario 132. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a diecinueve de Abril del año dos mil seis.".-

INSCRIPCIÓN DE AMPLIACIÓN -6ª DE LA FINCA 42876-:

"**FINCA.- URBANA:-** Casa descrita en la inscripción 1ª y 5ª.- Referencia catastral 5446603QA5654E0001WD.- **II.- CARGAS.-** GRAVADA con la hipoteca de la inscripción 4ª que será objeto de ampliación, modificación y distribución por la presente y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª y 5ª.- **III.- TITULAR REGISTRAL.-** La entidad MEDINA ALMAGRO, S.L., la entidad ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L., la entidad SEGA INVERSIONES, S.L., cuyas circunstancias personales constan de la inscripción anterior 3ª adquieren esta finca por título de compra y declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, según la inscripción 3ª y 5ª.- **DEUDOR.-** Las entidades titulares registrales representadas por don José Medina Vargas, don José Manuel Romero Vera y don Juan José Serrano Garrido, cuyas circunstancias personales y de dichas representaciones constan en la inscripción 3ª, como miembros del comité de Gerencia de "Sega Inversiones, S.L., Medina Almagro, S.L. y Romero Vera Arquitectos, S.L. Unión Temporal de Empresas, Ley 18/1992.- **IV.- ACREEDOR HIPOTECARIO.-** La **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** domiciliada en Alicante, calle San Fernando, número 40, con CIF número G-03046562, Inscrita en el Registro del banco de España, con el número 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el número 12, en el de la región de Murcia con el número 2 y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 1ª, en virtud de escritura de fecha 2 de febrero de 2006 y ante la Notario de Jerez de la Frontera, doña María Dolores Conesa Lorenzo concedió a las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA", "MEDINA ALMAGRO, SOCIEDAD LIMITADA" Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" un préstamo originariamente por trescientos cincuenta mil euros de principal, quedó garantizado con primera hipoteca sobre la finca de este número, según su inscripción 4ª.- Que sobre la finca de este número la parte deudora tiene en fase de construcción una edificación cuya obra nueva y división horizontal han sido declaradas según la inscripción 5ª, y con la finalidad de financiar la construcción de la citada edificación, han acordado las partes la ampliación del préstamo y dividiendo la total cantidad resultante de tal ampliación en tantos préstamos como fincas son objeto de financiación, y fijando condiciones únicas comunes para la devolución de tales préstamos,



C.S.V.: 21101827BA4AB04D

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 10 de 25

Código:	OSEQR2PKNNB5EXKEPSVBC5A38V823K	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	10/25



quedando hipotecadas en garantía de los mismos las nuevas fincas resultantes de la obra nueva y división horizontal de la anterior inscripción, con la posibilidad de financiar la compra de los futuros adquirentes de dichas fincas mediante la subrogación en el préstamo hipotecario afectante a cada una de ellas. **PRIMERA.- AMPLIACION Y DIVISION DEL PRESTAMO.-** La Caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante la Caja, representada por don Óscar Munilla Fauro y don Manuel Rodríguez Díaz, [...], respectivamente, en virtud de los poderes otorgados a su favor por el Notario de Alicante don Francisco Benítez Ortiz el 13 de Mayo de 2005 y 6 de Abril de 2005 e inscritos en el citado Registro Mercantil por las inscripciones 551ª y 545ª de la citada hoja, respectivamente, concede a las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA", "MEDINA ALMAGRO, SOCIEDAD LIMITADA" Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA", en adelante parte prestataria o deudora, una ampliación del préstamo que originó la hipoteca de la inscripción 4ª, por un importe de un millón setecientos cuatro mil quinientos cuarenta euros (€ 1.704.540), que junto con el importe adeudado a esta fecha hace un total de capital prestado de DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS (€ 2.054.540). Dicho importe global se considera dividido en TREINTA Y SIETE Préstamos, cuyo destino es financiar la construcción y posterior adquisición de las FINCAS formadas por división horizontal de la de este número. Del total del capital prestado la parte prestataria ya tiene percibida la suma de trescientos cincuenta mil euros (€ 350.000), lo que supone el 5,87% de cada uno de los préstamos concedidos, importe dispuesto y adeudado del préstamo inicialmente concedido y que es objeto de ampliación en esta escritura. El resto del capital de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria en la forma fraccionada que más adelante se indica. 1.- En este acto, la parte prestataria declara haber recibido de la Oficina 0590 de Jerez de la Frontera la suma global de ciento cincuenta mil euros (€ 150.000) lo que, sumado a la cantidad anterior recibida, representa el 24,34% del principal de cada uno de los préstamos. 2.- a) Respecto de los inmuebles vendidos. Las entregas sucesivas y hasta completar el 85% del principal de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto director de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada en cada vivienda. La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto-director de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas. b) Respecto de los inmuebles no vendidos. Las entregas sucesivas y hasta completar el 55% del principal de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto director de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada en cada vivienda. La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto-director de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas. Si durante el período



C.S.V.: 21101827BA4AB04D

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 11 de 25

Código:	OSEQR2PKNNB5EXKEPSVBC5A38V823K	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	11/25



de disposición se produjeran ventas y por consiguiente aportación de contratos, el calendario anterior se modificará, incrementándose los porcentajes hasta el 85%, si bien respecto exclusivamente, a los préstamos correspondientes a las viviendas vendidas. EL RESTO DE LA ESTIPULACIÓN PARA AMBOS CASOS Dichas entregas se acreditarán por cualquier medio de prueba admitido en derecho; no obstante la parte prestataria se obliga a simple requerimiento de la Caja, a hacer constar las citadas entregas en acta notarial, en el momento en que la Caja lo exija y en la forma que se determine entre alguna de las modalidades siguientes: - Compareciendo ante notario, la parte prestataria conjuntamente con la Caja, a fin de hacer constar el importe del capital recibido hasta ese momento y otorgar carta de pago por dichas cantidades. - O mediante la comparecencia de la Caja, por medio de su representante, ante notario facultando la parte prestataria de forma expresa e irrevocable, a la Caja, para justificar mediante acta notarial la entrega de cualquier cantidad abonada por disposición del capital de los préstamos, siendo requisito suficiente para su otorgamiento, la incorporación del documento o documentos, que acrediten el abono de la cantidad correspondiente, en la Oficina 0590, calle Larga de Jerez de la Frontera, cuenta número 040016676, de la que la parte prestataria es titular. Para poder efectuar cualquiera de las entregas del capital pendiente de disposición, será imprescindible que la parte prestataria esté al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Caja. El tanto por ciento restante, según sea de inmueble vendido o no vendido, en el momento de formalizarse la escritura de compraventa en favor del adquirente, en primera transmisión de cada vivienda, toda vez que esta ayuda crediticia no sólo se dispensa para la construcción del edificio, sino también para su posterior venta. La Caja deberá autorizar expresamente a la parte prestataria para que los compradores queden subrogados no sólo en la responsabilidad derivada de las hipotecas, sino también en la obligación personal de los préstamos con ellas garantizadas. Para ello cuando vaya a producirse una transmisión de cualquiera de los componentes hipotecados el promotor se obliga a comunicar tal circunstancia a la Caja y a facilitar la totalidad de los datos, tanto personales como económicos que ésta requiera. La falta de autorización por parte de la Caja o la negativa expresa dará lugar a la inexistencia de subrogación por parte del adquirente, siendo el responsable frente a la Caja el promotor-prestatario. De común acuerdo fijan las partes como plazo máximo para efectuar la total disposición de los capitales prestados el día 5 de ENERO DE 2008, transcurrido el cual sin que la parte prestataria haya observado y acreditado el cumplimiento de los requisitos que condicionan las distintas disposiciones parciales, la Entidad prestamista, de conformidad con el apoderamiento que en este instrumento público se le confiere, efectuará escritura de reducción de aquellos capitales, fijándoles como cuantía las sumas dispuestas hasta esa fecha más sus correspondientes intereses, señalando en su caso la nueva cuota por capital e intereses a cada uno de los préstamos que hayan sufrido la alteración. Las disposiciones fraccionadas del capital se irán reflejando a medida que se produzcan en la cuenta individualizada de cada préstamo a efectos contables y de cómputo de interés. El promotor-prestatario se obliga a informar a la Caja de cualquier incidencia o informe negativo que respecto a la ejecución y desarrollo del proyecto sea advertido por la entidad de control de calidad de la edificación. Dicha incidencia suspenderá las disposiciones del capital de los préstamos, hasta tanto la misma no sea resuelta a satisfacción de la citada entidad de control. SEGUNDA. AMORTIZACIÓN. Sin perjuicio de los supuestos de vencimiento anticipado que se fijan en esta escritura, el período de amortización de los préstamos tendrá una duración de TRESCIENTOS MESES, a contar desde el día 5 DE ENERO DE 2008, fecha máxima de disposición del capital de los préstamos, o en su caso, a contar desde la fecha



C.S.V.: 21101827BA4AB04D

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 12 de 25

Código:	OSEQR2PKNNB5EXKEPSVBC5A38V823K	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	12/25



en que se realice la última acta de entrega, o la Caja otorgue escritura de reducción de los capitales, si una u otra se otorgan antes de la citada fecha máxima. Durante los TRESCIENTOS meses de devolución del capital, éste se satisfará a la Caja mediante el pago de cuotas fijas comprensivas de capital e intereses, que se harán efectivas por mensualidades vencidas, por importe calculado al tipo de interés inicialmente previsto, y de conformidad con el cuadro de amortización convenido entre las partes para este primer período, amortizativo, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas de la vida de los préstamos, pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente, a virtud de las cláusula de revisión. Dichas cuotas se aplicarán, en primer lugar, a satisfacer intereses, y el resto a amortización de capital. El número total de cuotas es de TRESCIENTAS siendo la primera amortización un mes posterior a la última acta de entrega (o en su caso, desde la fecha máxima de disposición de los préstamos o desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital) y en consecuencia la última transcurridos TRESCIENTOS meses, desde dicha última acta de entrega, o desde la fecha máxima de disposición de los préstamos, o en su caso, desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital. **TERCERA.- INTERESES.** Las cantidades adeudadas por razón de los préstamos concedidos, producirán en favor de la Caja, a partir de esta fecha el interés nominal inicial de CUATRO POR CIENTO, devengable por días sobre la base de cálculo de 360 días/año, y pagadero de la siguiente forma: a) Durante el período de disposición, por TRIMESTRES vencidos a contar desde esta fecha y asimismo de forma simultánea cuando la parte prestataria efectúe nueva retirada de capital y en la fecha final del período de disposición, o, en su caso, en la fecha que la Caja otorgue escritura de reducción de capital; y b) Durante el período de amortización, conforme se indica en la estipulación SEGUNDA.- **TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.-** Para el período de disposición: El interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos hasta 5 DE OCTUBRE DE 2006, será el tipo inicialmente pactado. A partir del día 5 DE OCTUBRE DE 2006 y sucesivamente con periodicidad TRIMESTRAL durante el período de disposición del capital de los préstamos, el tipo de interés a pagar por la parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de CERO CON SESENTA Y CINCO puntos. Índice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual se publican en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable a los préstamos hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada.



C.S.V.: 21101827BA4AB04D

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 13 de 25

Código:	OSEQR2PKNNB5EXKEPSVBC5A38V823K	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	13/25



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



C.S.V.: 21101827BA4AB04D

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 14 de 25

Código:	OSEQR2PKNNB5EXKEPSVBC5A38V823K	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	14/25



ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada los préstamos.- **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.** Sin perjuicio de lo establecido en la estipulación **SEXTA BIS**, las cantidades, ya lo sean por intereses en el período de carencia, o lo sean por cuotas comprensivas de capital e intereses en el período de reintegro, que no sean satisfechas por el prestatario a su vencimiento, devengarán desde dicho vencimiento en favor de la Caja el interés de demora del 25% anual, sin necesidad de requerimiento alguno y pagadero en su caso al hacerse efectivo cualquier concepto vencido e impagado, gozando este devengo de preferencia sobre los demás. Si por consecuencia de la cláusula de revisión resultara aplicable a la operación como interés ordinario un tipo superior al de demora fijado, las cantidades no satisfechas a su vencimiento tanto por intereses del período de carencia como por cuotas de capital e intereses, devengarán desde dicho vencimiento en concepto de demora ese tipo ordinario resultante de la referida cláusula de revisión.- **SEXTA BIS. RESOLUCIÓN ANTICIPADA.-** No obstante el plazo convenido para la duración de los préstamos, se producirá el vencimiento de la obligación y la Caja podrá proceder contra las fincas hipotecadas y simultáneamente contra el que resulte deudor si se incumplieran por el mismo cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: 1) Por causas generales establecidas en la ley. 2) Por las causas especiales siguientes: a) Si los inmuebles hipotecados sufrieran total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30 por 100 del valor que se les ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor no aumentara la garantía a satisfacción de la parte acreedora dentro del término que ésta señalara. A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección de que se habla al final de la estipulación **NOVENA**. b) 1. La falta de pago de un vencimiento de intereses en período de disposición, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. 2. La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses fijada para el período de reintegro, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. c) La falta de pago por el deudor del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como de sus recargos, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre las fincas hipotecadas, o bien si se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes a los seguros cuando le fueran reclamados. d) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en las estipulaciones **PRIMERA**, **OCTAVA** y **NOVENA**. e) El impago de los gastos de formalización y tributos que lleve consigo esta escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, y ello aunque para asegurar su derecho se viere la Caja obligada a suplirlos con cargo a la cantidad consignada para prestaciones accesorias. f) Que dentro del improrrogable plazo de un mes a contar desde esta fecha no sea presentada esta escritura en el Libro Diario del Registro de la Propiedad donde deban inscribirse las hipotecas, o que tales inscripciones no se produzca antes del término de tres meses también a contar desde esta fecha. g) Que en el Registro de la Propiedad aparezcan cargas, embargos y otros gravámenes distintos a los reseñados en la estipulación **SÉPTIMA** inscritos o anotados con rango preferente a las hipotecas que se constituyen en esta escritura.- **La responsabilidad total hipotecaria es la siguiente:** a) La cifra total de capital garantizado asciende a **DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS**, de los que trescientos cincuenta mil euros se corresponden al capital actual y un millón setecientos cuatro mil quinientos cuarenta euros al capital ampliado. b) Los intereses ordinarios, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido en la escritura que motiva



C.S.V.: 21101827BA4AB04D

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 15 de 25

Código:	OSEQR2PKNNB5EXKEPSVC5A38V823K	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	15/25



la presente, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHO EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS**, correspondiendo veintinueve mil setecientos cincuenta euros por el préstamo inicial y cincuenta y nueve mil seiscientos cincuenta y ocho euros y noventa céntimos por la cantidad ampliada. c) Los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del 25 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de **QUINIENTOS TRECE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS**, de los que ochenta y siete mil quinientos euros se corresponden por el préstamo inicial y cuatrocientos veintiséis mil ciento treinta y cinco euros por la ampliación. d) Para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a **CIENTO OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS Y SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS**, de los que diecisiete mil quinientos euros se corresponden al préstamo inicial y ciento sesenta y tres mil novecientos setenta y seis euros y setenta y cinco céntimos a la cantidad ampliada. e) Para costas y gastos se limita hipotecariamente esta responsabilidad **TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS**, de los que treinta y tres mil seiscientos cincuenta y seis euros se corresponde con el préstamo inicial y trescientos treinta y dos mil ochenta euros con la ampliación. Valor a efectos de subasta: TRES MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS DOCE EUROS Y NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS.- Se fija como domicilio a efectos de requerimientos y notificaciones el **calle Los Remedios 5 en Jerez de la Frontera**.- **DISTRIBUCIÓN DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA:** Cada una de las fincas resultantes de la edificación que se hipotecan, así como el principal del respectivo préstamo que se garantiza con cada una de ellas, la responsabilidad hipotecaria a la que las mismas quedan afectas y su valor a efectos de subasta constan en los lugares que indica la nota al margen de la presente.- Por escritura otorgada el veintiuno de Agosto pasado por el notario de esta Ciudad don Antonio Uribe Ortega, protocolo 1699, don Manuel Rodríguez Díaz y don Oscar Munilla Fauro, en nombre y representación de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, cuyos datos de tal representación constan al principio de la presente **RATIFICAN** en todas sus partes la escritura de veintisiete de Julio pasado ante el mismo notario, protocolo 1515, por la que se aclaraban las cuotas de las fincas formadas por propiedad horizontal de la de este número, así como las superficies del elemento privativo número dos.- **ACTA DE INSCRIPCIÓN:** En su virtud INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su derecho de ampliación, modificación y distribución de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, **con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización**.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON ANTONIO ROSADO QUIROS, el cinco de Julio del año dos mil seis, protocolo 1.490/2.006, que ha sido presentada en unión de la escritura de ratificación citada, a las trece horas y dos minutos del día veinticinco de Julio del año dos mil siete, según el asiento 411 del Diario 137.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Septiembre del año dos mil siete.".-

INSCRIPCIÓN 3ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, **SE MODIFICA** conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo



C.S.V.: 21101827BA4AB04D

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 16 de 25

Código:	OSEQR2PKNNB5EXKEPSVBC5A38V823K	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	16/25



que causó la inscripción 2ª, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, por lo que la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L.", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho.- En su virtud INSCRIBO a favor de "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el veintidós de Mayo del año dos mil ocho, protocolo número 735/2.008, y de la inscripción extensa que es la 7ª de la finca registral 42.876, al folio 192 del tomo 1749.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Julio del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 7ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª ampliada, modificada y distribuida por la 6ª, del que es titular "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", cuyas circunstancias jurídicas constan en la anterior inscripción 6ª; actuando en su nombre don Óscar Munilla Fauro y don Manuel Rodríguez Díaz, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 6ª; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., cuyas circunstancias jurídicas constan en la inscripción 3ª, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" (abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"), SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. a) Que la deuda pendiente de satisfacer al día de la fecha de la escritura que motiva la presente, es de DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo descrito, cuyo importe asciende a SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS 3 EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones. La presente asunción de deuda tiene como causa la posterior transmisión de créditos frente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L". "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", a través de sus representantes, consienten expresamente la subrogación efectuada por las mercantiles "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" en las responsabilidades personales asumidas en su día por "MEDINA ALMAGRO, S.L" en la escritura de préstamo que por la presente se modifica, de tal modo que "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la presente siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". b) Los fiadores solidarios Don Juan José Serrano Garrido, Don José Manuel Romero Vera y Don



C.S.V.: 21101827BA4AB04D

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 17 de 25

Código:	OSEQR2PKNNB5EXKEPSVBC5A38V823K	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	17/25



Carlos Manuel Romero Vega manifiestan por la presente que conocen y consienten esta subrogación. SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación de la estipulación PRIMERA de la escritura que se modifica por la presente, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho. Queda en consecuencia modificada la estipulación SEGUNDA de dicha escritura, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho, fecha máxima de disposición del préstamo o, en su caso, desde la fecha en que se realice el último acta de entrega de capital o se otorgue escritura de reducción de capital si una u otra se otorgaran antes de la citada fecha máxima, permaneciendo inalterado el vencimiento final del préstamo. TERCEPA.- Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en las escrituras de préstamo que se modifican por la presente, y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, así como la inalterabilidad de la garantía hipotecaria. CUARTA.- CONDICIÓN SUSPENSIVA.- La eficacia de la presente escritura se somete a la condición suspensiva de que en el momento de efectuar su asiento de presentación en el Registro de la Propiedad, no exista ningún obstáculo que impida la efectividad de la modificación, manteniendo el rango hipotecario.- En su virtud INSCRIBO a favor de "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el veintidós de Mayo del año dos mil ocho, protocolo número 735/2.008, que ha sido presentada a las trece horas y veintitrés minutos del día tres de Junio del año dos mil ocho, según el asiento 478 del Diario 139.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Julio del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 4ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, del que es titular "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos.- En su virtud INSCRIBO a favor de "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el tres de Julio del año dos mil ocho, protocolo número 1102/2.008, y de la **inscripción extensa** que es la **8ª de la finca registral 42.876**, al folio 203 del tomo 1767.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a once de Septiembre del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:



C.S.V.: 21101827BA4AB04D

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 18 de 25

Código:	OSEQR2PKNNB5EXKEPSVBC5A38V823K	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	18/25



"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª ampliada, modificada y distribuida por la 6ª y modificada por la 7ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, cuyas circunstancias jurídicas constan en la anterior inscripción 6ª; actuando en su nombre como mandatario verbal don Enrique García Rodríguez, [...], y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., cuyas circunstancias jurídicas constan en la inscripción 3ª, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" (abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"), SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: La **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**, quedando por tanto modificada la estipulación primera, única y exclusivamente respecto a la fecha establecida como plazo de disposición.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos, modificándose también por tanto la estipulación segunda, única y exclusivamente respecto a la fecha de inicio del periodo de amortización.-. TERCEPA.- Queda vigente e inalterado el resto del contenido, que no se modifica por medio de la escritura que motiva la presente, de la escritura que motivó la inscripción 7ª.- Por diligencia extendida el cuatro de Julio pasado al pie de la escritura que motiva la presente, Don Oscar Munilla Fauro, mayor de edad, casado, de esta vecindad, con domicilio en Plaza Aladro 7-8, con NIF número 31.655.427-K, en nombre y representación de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO, en virtud del poder de fecha 13 de Mayo de 2005 ante el Notario de Alicante don Francisco Benítez Ortiz, **RATIFICA** en todas sus partes la escritura que motiva la presente.- En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el tres de Julio del año dos mil ocho, protocolo número 1102/2.008, que ha sido presentada a las trece horas y cuarenta y cinco minutos del día veinticuatro de Julio del año dos mil ocho, según el asiento 1220 del Diario 139.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a once de Septiembre del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 5ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 3ª y 4ª, del que es titular **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, y por ACUERDO con las entidades **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.** y **SEGA INVERSIONES, S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, por título de división horizontal, según la inscripción 1ª, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO**. La **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un periodo de amortización de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE. Las partes acuerdan, y el deudor reconoce, que en el otorgamiento de la escritura



C.S.V.: 21101827BA4AB04D

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 19 de 25

Código:	OSEQR2PKNNB5EXKEPSVBC5A38V823K	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	19/25



que motiva la presente se procede a la **entrega** de un importe de **NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**, con lo que capital dispuesto acumulado por el préstamo a partir de esta entrega y la formalización de la escritura que motiva la presente sería de UN MILLÓN QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO. **TERCERA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación del tipo de interés, siendo el tipo de interés aplicable desde dieciséis de Diciembre de dos mil ocho, el **5,96 por ciento** nominal anual, hasta el **dieciséis de Marzo de dos mil nueve**. Desde esta fecha hasta la finalización del periodo de disposición, el tipo de interés a aplicar será el resultado de aplicar el **Euríbor** más un diferencial del **1,80 puntos**, siendo el índice de referencia sustitutivo el **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**. En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su título de modificación de hipoteca, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el dieciséis de Diciembre del año dos mil ocho, protocolo número 2505/2.008, y de la **inscripción extensa**, que es la **9ª de la finca 42.876**, al folio 203 del tomo 1.767.- Jerez De La Frontera a tres de Febrero del año dos mil nueve.-

INSCRIPCIÓN 9ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª, ampliada, modificada y distribuida por la 6ª y modificada por las inscripciones 7ª y 8ª, del que es titular **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, domiciliada en Alicante, calle San Fernando, 40. 03001, con C.I.F G-03046562, e inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 13258 general, folio 37, hoja numero A-9358, inscripción 1ª, actuando en su nombre Don Oscar Munilla Fauro, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada en Alicante el 29 de Noviembre de 2004, ante el Notario Don Francisco Benítez Ortiz, inscrita en el registro Mercantil de Alicante al tomo 2044, folio 86, hoja A-9358, inscripción 522ª, y Don Enrique García Rodríguez, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Alicante, Don Francisco Benítez Ortiz, el veintiuno de Abril de dos mil ocho, que causó la inscripción 675ª en el citado Registro Mercantil; y por ACUERDO con las entidades **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.** y **SEGA INVERSIONES, S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, por título de compra y declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, según las inscripciones 3ª y 5ª, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada **SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L.** y **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982**" -abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"-, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO**. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un **periodo de amortización de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses**, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE** -o en su caso desde que se otorgue el último acta de entrega de capital o se otorgue Escritura de reducción de capital, si una u otra se entregará antes de la fecha máxima de disposición con lo que no se modifica el vencimiento final de préstamo. Las partes acuerdan, y el deudor reconoce, que



C.S.V.: 21101827BA4AB04D

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 20 de 25

Código:	OSEQR2PKNNB5EXKEPSVBC5A38V823K	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	20/25



en el otorgamiento de la escritura que motiva la presente se procede a la entrega de un importe de **NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**, con lo que capital dispuesto acumulado por el préstamo a partir de esta entrega y la formalización de la escritura que motiva la presente sería de **UN MILLÓN QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO**. **SEGUNDA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación de la forma de disposición del préstamo, de tal forma que queda sin efecto lo estipulado en cuanto a las disposiciones según el porcentaje de ventas, pudiendo disponerse sin esta limitación. Queda por tanto modificada la Estipulación Primera de la Escritura de fecha 5 de Julio de 2006 en este sentido, subsistiendo en lo no afectado por esta modificación. **TERCERA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación del tipo de interés, siendo el tipo de interés aplicable desde **dieciséis de Diciembre de dos mil ocho**, el **5,96 por ciento** nominal anual, hasta el dieciséis de Marzo de dos mil nueve -fecha de la siguiente revisión-. Desde el dieciséis de Marzo de dos mil nueve, hasta la finalización del periodo de disposición, el tipo de interés a aplicar será el resultado de aplicar al Euríbor más un diferencial del 1,80 por ciento. El tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la **Referencia Interbancaria a un año -EURIBOR-**, índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E., añadiendo un diferencial del 1,80 por ciento. Ajuste del tipo de interés: El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de **1,80 puntos**. Índice de referencia sustitutivo: Si el Banco de España dejare de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda o: **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en 5 puntos al originalmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario, ante la Caja, responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad conferida en la escritura de préstamo reseñada en el expositivo A) de esta escritura para cancelar anticipadamente el préstamo; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse



C.S.V.: 21101827BA4AB04D

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 21 de 25

Código:	OSEQR2PKNNB5EXKEPSVBC5A38V823K	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	21/25



el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada el préstamo. **CUARTA.-** Las partes acuerdan una comisión de modificación del 0,5 por ciento sobre el total de préstamo. **QUINTA.-** Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en la hipoteca de la inscripción 4ª, ampliada, modificada y distribuida por la 6ª, y modificada por las inscripciones 7ª y 8ª, y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, así como la inalterabilidad de la garantía hipotecaria. En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su título de modificación de hipoteca, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el dieciséis de Diciembre del año dos mil ocho, protocolo número 2505/2.008, que ha sido presentada telemáticamente a las dieciséis horas del día diecisiete de Diciembre del año dos mil ocho, según el asiento 485 del Diario 140.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a tres de Febrero del año dos mil nueve.".-

INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -CESIÓN-:

"La CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO es titular de la hipoteca objeto de la **inscripción 2ª modificada por las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª**, y por el Acta que motiva la presente y en virtud del proceso de fusión por la que BANCO DE SABADELL, S.A. absorbió a la entidad BANCO CAM, S.A.U., previa segregación de todo el negocio financiero de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO a favor de BANCO BASE, S.A., la cual cambio su denominación a la de BANCO CAM, S.A.U., queda modificado el acreedor hipotecario de la mencionada hipoteca en cuanto a esta finca y treinta y cuatro más, pasando de ser "Caja de Ahorros del Mediterráneo" al actual acreedor hipotecario BANCO DE SABADELL, S.A. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre la finca de este número a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.**, por título de fusión por absorción, segregación y la registración del cambio de denominación.- Así resulta de Acta autorizada por el Notario de SABADELL, DON JAVIER MICÓ GINER, el catorce de Junio del año dos mil trece, protocolo número 6302/2.013, subsanada por diligencia de fecha uno de Junio último, y de la extensa que es la inscripción 8ª de la finca 42.341, al folio 197 del tomo 1.801.- Jerez De La Frontera a dos de Julio del año dos mil trece.".-

INSCRIPCIÓN 9ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -CESIÓN-:

"URBANA: Número treinta y cinco.- Trastero descrito en la inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª modificada por la 3ª, 4ª y 5ª y cedida por la 8ª, y con la hipoteca de la 7ª y con la anotación de embargo letra B prorrogada por D y por E.- Las entidades SEGA INVERSIONES, S. L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L. son titulares de esta finca por obra nueva, propiedad horizontal y transmisión por mitades indivisas, según las inscripciones 1ª y 6ª. La entidad **BANCO DE SABADELL, S.A., titular del préstamo hipotecario objeto de la 2ª modificada por 3ª, 4ª, 5ª y cedida por la 8ª CEDE Y TRANSMITE** el citado préstamo hipotecario a la entidad **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP**. El precio de esta cesión, que engloba a la finca de este número, noventa y nueve fincas más radicantes en la demarcación de este Registro, y varias fincas más radicantes en la demarcación de otros Registros,



C.S.V.: 21101827BA4AB04D

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 22 de 25

Código:	OSEQR2PKNNB5EXKEPSVBC5A38V823K	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	22/25



es de SETENTA MILLONES SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS VEINTITRÉS EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS, del que corresponde compensar determinados importes previstos en el Contrato de Compraventa que motivo la escritura que por la presente se inscribe, por lo que corresponde el pago por esta transmisión de **SESENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTO VEINTITRES EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS**, abonados como consta en la inscripción extensa que se dirá. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca constituido sobre la finca de este número en **la inscripción 2ª modificada por 3ª, 4ª, 5ª y cedida por la 8ª** a favor de la entidad **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP** por título de cesión. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de MADRID, DON ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO, el veintitrés de Octubre del año dos mil dieciocho, protocolo número 6244/2.018, y de la inscripción extensa, que es la 6ª de la finca 42.195, al folio 134 del tomo 1744.- Firmado digitalmente por OSCAR EIMIL TRASANCOS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA 1, el catorce de Diciembre del año dos mil dieciocho (211018061FAE96D8)."-

CUARTO: Que el **CONTENIDO ACTUAL** del Registro a la fecha de expedición de esta certificación **ES EXACTAMENTE IGUAL** al que era cuando se expidió la certificación que literalmente se recoge en el punto primero de la presente.

QUINTO: Esta certificación se expide con el carácter de certificación con información continuada con arreglo a lo establecido en el artículo 656.2, párrafo segundo de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

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

ACTO/S SIN BASE DE CUANTÍA

OBSERVACIONES: Se ha observado en la expedición de la precedente certificación, la exclusión de Datos de Carácter Personal en base al principio de exclusión de datos sensibles, conforme dispone el artículo 222.6 de la Ley Hipotecaria, y 332.6 de su Reglamento, Directiva 95/46 de la U.E; arts 9.3 de Seguridad jurídica y 18.4 de derecho a la intimidad personal, S.T.C. 290 y 292/2000; Ley Orgánica 15/1.999 de Protección de Datos, y el Protocolo de colaboración entre la Agencia de Protección de Datos y el Colegio de Registradores 3-11-94. Se han excluido de la certificación por aplicación de la legislación de Protección de Datos Personales los asientos relativos a titularidades, cargas o limitaciones canceladas o caducadas.

ADVERTENCIAS:

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

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e


C.S.V.: 21101827BA4AB04D

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 23 de 25

Código:	OSEQR2PKNNB5EXKEPSVBC5A38V823K	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	23/25



incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

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

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ registrador/a titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. N°1 a día trece de febrero del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 21101827BA4AB04D

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



C.S.V. : 21101827BA4AB04D

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 24 de 25

Código:	OSEQR2PKNNB5EXKEPSVC5A38V823K	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	24/25



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

C.S.V. : 21101827BA4AB04D

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 25 de 25

Código:	OSEQR2PKNNB5EXKEPSVBC5A38V823K	Fecha	13/02/2026
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	25/25



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

JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. Nº1

SANTA MARIA nº5-7 Planta 1ª
11402 - JEREZ DE LA FRONTERA (CADIZ)
Teléfono: 956 336392

Fax:

Correo electrónico: jerezdelafrontera1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F60PC77N3**

(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia: **5-25112510294075062**

C.S.V. : 2110182759F640B7

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 23

Código:	OSEQRCKKGK3QA4JSMJXRS4PCNC76Y2	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/23



JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD N.º1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que con arreglo a lo ordenado en mandamiento de 24/11/2025, solicitando la expedición de certificación con información continuada de la **finca número 42411** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único número 11018000358584**, remitido por el Consejo General del Poder Judicial para el procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados seguido en el **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, procedimiento **5/2015**, en el cual se ha dictado en fecha 15 de marzo de 2018, Decreto convocando la subasta de dicha finca, presentado en este Registro a las 11:37:08 horas del día 25/11/2025 según el **asiento 4218 del Diario 2025**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que con fecha **seis de febrero de dos mil veinticinco** fue expedida certificación de título y cargas de la finca referenciada para el citado procedimiento ejecutivo, con el siguiente contenido literal:

"JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que con arreglo al mandamiento que precede del **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, Procedimiento: **Ejecución Hipotecaria**, número **05/2015**, presentado en este Registro a las 10:35:47 horas del día 23/01/2025 según el **asiento 256 del Diario 2025**, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **finca número 42411** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único número 11018000358584**, **trigésima cuarta** a que dicho mandamiento se refiere, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca, según su inscripción 10ª, es como sigue:

"URBANA: NÚMERO TREINTA Y SEIS.- TRASTERO número T-8, en planta sótano del Edificio sito en esta Ciudad, calle Asta, número 10.- Tiene una superficie construida, incluida parte proporcional de zonas comunes, de trece metros y cuarenta y nueve decímetros cuadrados y útil de cinco metros y veintitrés decímetros cuadrados.- Linda: frente, por donde tiene su entrada, con zona de rodadura; derecha, zona común; izquierda, con trastero T-7; y fondo, muro de contención.- CUOTAS DE PARTICIPACIÓN: En la comunidad general del 0,45 por ciento; y en planta sótano 1,99 por ciento.-".- REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA.

RESULTA actualmente inscrita, POR MITADES INDIVISAS, a favor de las entidades **SEGA INVERSIONES, S.L.**, con C.I.F número B11695046, y **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.**, con C.I.F número B72015548, en cuanto a una tercera parte indivisa, cada uno, por título de DIVISIÓN HORIZONTAL a que se contrae su **INSCRIPCIÓN 1ª**, obrante al folio 130 del tomo 1747, practicada con fecha diez de septiembre de dos mil siete en virtud de la escritura autorizada por el notario DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS, en JEREZ DE LA FRONTERA, el día cinco de julio de dos mil seis, protocolo 1489/2006; y en



C.S.V.: 2110182759F640B7

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 23

Código:	OSEQRCKKGK3QA4JSMJXRS4PCNC76Y2	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/23



cuanto a la tercera parte indivisa restante, por mitades indivisas, por título de TRANSMISIÓN a que se contrae su **INSCRIPCIÓN 6ª**, obrante al folio 131 del tomo 1747, practicada con fecha cuatro de febrero de dos mil nueve en virtud de mandamiento librado por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 1, en JEREZ DE LA FRONTERA, el día quince de enero de dos mil nueve, en el procedimiento de ejecución de títulos judiciales 21/2009.-

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

HIPOTECA a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** para responder de **TRES MIL TRESCIENTOS EUROS de principal**, de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en la cantidad de ciento cuarenta y tres euros con sesenta y un céntimos, los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del 25 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de ochocientos veinticinco euros, para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a doscientos noventa y un euros con cuarenta y nueve céntimos, y una cantidad igual a mil ochocientos cincuenta y cuatro euros con seis céntimos para costas y gastos; con un plazo de amortización de **trescientos meses** a contar desde el **5 de enero de 2008**; con un valor de subasta de **SEIS MIL CUATROCIENTOS CATORCE EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS**; fijándose como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **CALLE REMEDIOS 5 EN JEREZ DE LA FRONTERA.-** Constituida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DOÑA MARÍA DOLORES CONESA LORENZO, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha dos de febrero de dos mil seis, protocolo 125/2006, inscrita por la **4ª de la finca de que procede la de este número, registral 42.876**, y ampliada, modificada y distribuida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha cinco de julio de dos mil seis, protocolo 1490/2006, que motivó la **INSCRIPCIÓN 2ª** de fecha veintiocho de septiembre de dos mil siete, obrante al folio **130** del tomo **1.747.-**

MODIFICADA POR LAS INSCRIPCIONES 3ª, 4ª y 5ª y CEDIDA POR LA 8ª

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** ""PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo que causó la inscripción 2ª, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, por lo que la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan **doscientos noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización** del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho."".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintidós de mayo de dos mil ocho,



C.S.V.: 2110182759F640B7

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 23

Código:	OSEQRCKKGK3QA4JSMJXRS4PCNC76Y2	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/23



protocolo 735/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 3ª** de fecha veintiocho de julio de dos mil ocho, obrante al folio 130 del tomo 1.747.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: "La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES**, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos."- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha tres de julio de dos mil ocho, protocolo 1102/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 4ª** de fecha once de septiembre de dos mil ocho, obrante al folio 130 del tomo 1.747.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO conforme, entre otras, a las siguientes **ESTIPULACIONES**: "PRIMERA. **AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO**. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un periodo de amortización de **DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses**, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**."- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha dieciséis de diciembre de dos mil ocho, protocolo 2505/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 5ª** de fecha tres de febrero de dos mil nueve, obrante al folio 131 del tomo 1.747.-

HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO para responder de **DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON VEINTISÉIS CÉNTIMOS de principal**, los intereses de ordinarios de Doscientos cuarenta y dos euros con treinta y cuatro céntimos, de los intereses de demora hasta un máximo de seiscientos sesenta y tres euros con dos céntimos, de ciento catorce euros con treinta y un céntimos para prestaciones accesorias, y mil ochocientos euros como ampliación eventual para costas y gastos; con un plazo de amortización de **trescientos meses** a contar desde el **29 de enero de 2010**; con un valor de subasta de **CINCO MIL CIENTO CINCO EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS**; fijándose como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **CALLE REMEDIOS, Nº 5 DE ESTA CIUDAD**.- Constituida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintinueve de enero de dos mil diez, protocolo 152/2010, que motivó la **ANOTACIÓN LETRA C** de fecha catorce de junio de dos mil diez, obrante al folio 131 del tomo 1.747, **CONVERTIDA EN INSCRIPCIÓN POR LA 7ª** de fecha diecinueve de junio de dos mil diez, obrante al folio 131 del tomo 1.747.-

CEDIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE POR LA INSCRIPCIÓN 11ª.-

CESIÓN de la HIPOTECA de la inscripción 2ª a favor de BANCO DE SABADELL, S.A. En virtud de escritura autorizada por el Notario DON JAVIER MICÓ GINER de SABADELL, el día catorce de junio de dos mil trece, número de



C.S.V.: 2110182759F640B7

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 23

Código:	OSEQRCKKGK3QA4JSMJXRS4PCNC76Y2	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/23



protocolo 6302/2013, que motivó la **INSCRIPCIÓN 8ª** de fecha dos de julio de dos mil trece al folio **194** del tomo **1.801.-**

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la **inscripción 7ª**, a favor de **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP**. En virtud de escritura autorizada por el Notario DON ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO de MADRID, el día veintitrés de octubre del año dos mil dieciocho, número de protocolo 6244/2018, que motivó la **INSCRIPCIÓN 11ª** del folio electrónico de la finca de fecha veintidós de julio de dos mil veinticuatro.

AFECCIÓN: Afección exenta de transmisiones por el plazo de CINCO AÑOS, a partir del **22 de julio de 2024.-**

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

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del ejecutante, **SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en los asientos respectivos que, conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal de los mismos:

INSCRIPCIÓN DE DISTRIBUCIÓN DE HIPOTECA -2ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA:

"URBANA: 36.- Trastero descrito en la inscripción 1ª.- TASADA para subasta en **SEIS MIL CUATROCIENTOS CATORCE EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS.-** Referencia catastral NO CONSTA.- **CARGAS.-** GRAVADA por procedencia con la hipoteca de la inscripción 4ª ampliada por la 6ª que será objeto de distribución por la presente, y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª.- Las entidades mercantiles "SEGA INVERSIONES, S.L.", "MEDINA ALMAGRO, S.L." Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L." son titulares por terceras partes indivisas de esta finca por título de división horizontal según la inscripción 1ª, **distribuyen** la hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO que grava a la finca matriz por su inscripción 4ª ampliada por la 6ª sobre esta finca y treinta y seis fincas más, para quedar **RESPONDIENDO PARTICULARMENTE la finca de este numero de TRES MIL TRESCIENTOS EUROS de principal**, de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en la cantidad de **CIENTO CUARENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS**, los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del **25 por ciento** nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de **OCHOCIENTOS VEINTICINCO EUROS**, para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a **DOSCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS**, y una cantidad igual a **MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON SEIS CÉNTIMOS** para costas y gastos.- En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** su título de distribución de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en esta Ciudad el cinco de Julio del año dos mil seis ante el Notario Don Antonio Rosado Quirós, protocolo 1490/06, y de la inscripción extensa que es la 6ª de la finca 42876 al folio 189 del tomo 1749.- Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera a veintiocho de Septiembre del año dos mil siete.".-



C.S.V.: 2110182759F640B7

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 23

Código:	OSEQRCKKGK3QA4JSMJXRS4PCNC76Y2	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/23



SE HACE CONSTAR QUE, PARA EVITAR REPETICIONES INNECESARIAS, LA INSCRIPCIÓN DE CONSTITUCIÓN DEL PRÉSTAMO, ASÍ COMO LAS INSCRIPCIONES EXTENSAS Y CONCISAS DE MODIFICACIÓN DE HIPOTECA Y LA DE CESIÓN DEL PRÉSTAMO -DE IDÉNTICO CONTENIDO- CONSTAN TRANSCRITAS EN EL APARTADO CUARTO DE LA PRIMERA FINCA DE QUE SE CERTIFICA, REGISTRAL 42.341.-

QUINTO: A los efectos de los artículos 674, 688.2, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley hipotecaria, se hace constar:

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

2º.- Que la expedición de la presente certificación se ha hecho constar por nota al margen de la inscripción 10ª del folio electrónico de la finca.-

3º.- Que a los efectos del artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que con esta fecha, se han cumplimentado las oportunas comunicaciones a los titulares registrales posteriores al gravamen que se ejecuta, esto es:

- VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP.-

SEXTO: Que en el Diario de Operaciones de este Registro y referente a esta finca NO existen documentos pendientes de despacho.-

Y no existiendo presentado en el Libro Diario, antes de su apertura en el día de hoy, documento alguno pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, libro la presente extendida en tres folios de papel especial del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles números C23A18316619 al C23A18316621, ambos inclusive.

ADVERTENCIAS:

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

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

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

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la



C.S.V.: 2110182759F640B7

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 6 de 23

Código:	OSEQRCKKGK3QA4JSMJXRS4PCNC76Y2	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/23



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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ registrador/a titular de RGTR O PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. N°1 a día seis de febrero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 2110181288F357E6

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

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

SEGUNDO: Que en virtud de la certificación transcrita se extendió, en igual fecha, nota al margen de la anotación preventiva de embargo objeto de ejecución, del siguiente tenor literal:



C.S.V. : 2110182759F640B7

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 7 de 23

Código:	OSEQRCKKGK3QA4JSMJXRS4PCNC76Y2	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/23



"Para el procedimiento judicial de ejecución hipotecaria número 05/2015, seguido en el **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, a instancia de **BANCO DE SABADELL, S.A.** en reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de cuantía **1.598.856,15 euros de principal más 450.000 euros** presupuestados para intereses y costas, del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª, que se relaciona en la adjunta inscripción, se ha expedido hoy la certificación prevenida en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.- Más extensamente consta de la **3ª nota marginal a la inscripción 10ª de la finca 42.341.- Firmado Digitalmente (21101807223DAD4C) a 6 de febrero de 2025.**"-

TERCERO: Que por no constar en la certificación transcrita -por remitirse a otra de las fincas de que se certificó en su día- las inscripciones relativas a la hipoteca que se ejecuta conforme al artículo 688.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se insertan las mismas, literalmente, a continuación:

INSCRIPCIÓN DE CONSTITUCIÓN -4ª DE LA FINCA 42876-:

"URBANA: Casa descrita en la inscripción 1ª.- Referencia catastral 5446603QA5654E0001WD.- **II.- CARGAS.-** Gravada con las afecciones según notas marginales a las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª.- **III.- TITULAR REGISTRAL.-** La Entidad SEGA INVERSIONES, S.L., La Entidad MEDINA ALMAGRO S.L, y La Entidad ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L, cuyas circunstancias jurídicas constan de la inscripción anterior adquieren esta finca por título de compra, por terceras partes indivisas, según la inscripción 3ª.- **DEUDOR.-** Las citadas entidades, representadas por Don Juan JOse Serrano Garrido, Don Jose Medina Vargas y Don Jose Manuel Romero Vera, respectivamente, [...], como miembros del Comité de Gerencia de la Union Temporal de Empresas, Ley 18/1982, abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES", que forman dichas sociedades.- **IV.- ACREEDOR HIPOTECARIO.-** Las citadas sociedades, integrantes de la Union Temporal de Empresas, Ley 18/1982, abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES", en la proporción en que son dueñas **constituyen hipoteca sobre esta finca, a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** domiciliada en Alicante, calle San Fernando, numero 40, con CIF numero G-03046562, Inscrita en el Registro del banco de España, con el numero 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el numero 12, en el de la región de Murcia con el numero 2 y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 1ª, actuando en su nombre Don Óscar Munilla Fauro, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada en Alicante el 6 de Abril de 2.005 ante el Notario Don Francisco Benítez Ortiz, y debidamente inscrita en el Registro Mercantil.- **V.- OBLIGACION GARANTIZADA: 1.- CLASE, CUANTIA Y DURACION.-** La obligación garantizada es un préstamo de **TRESCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS**, entregado en la escritura y que tendrá una duración de **DOCE meses.- 2.- INTERES.- LIQUIDACION:** Por trimestres.- **PERIODOS DE INTERES:** El periodo de interés es fijo desde esta fecha del **tres enteros con cinco décimas por ciento, pagaderos por trimestres. 3.- INTERES DE DEMORA.-** Devengará un intereses de demora de **veinticinco por ciento.- 4.- TIEMPO, LUGAR Y FORMA DEL PAGO.-** Se amortizará el préstamo mediante una única amortización por el importe total del principal que se hará efectiva el día dos de febrero del año dos mil siete.- Los pagos habrán de verificarse en el domicilio de la Caja en esta Ciudad.- **VI.- HIPOTECA QUE SE CONSTITUYE: 1.- OBJETO DE LA GARANTIA.-** Se constituye hipoteca sobre esta finca, en garantía de la devolución del **CAPITAL DEL PRESTAMO**, los intereses de **un año al tipo máximo ocho enteros con cinco décimas por ciento anual**, que ascienden a **VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS**, de los intereses de demora hasta un máximo de



C.S.V.: 2110182759F640B7

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 8 de 23

Código:	OSEQRCKKGK3QA4JSMJXRS4PCNC76Y2	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/23



OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS, de DIECISIETE MIL QUINIENTOS EUROS para prestaciones accesorias, y **TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS** como ampliación eventual para costas y gastos.- **2.- EXTENSION.-** Será extensiva a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y artículo 215 del Reglamento, y a los objetos muebles colocados permanentemente en las fincas hipotecadas para su adorno y comodidad y a los frutos cualquiera que sea la situación en que se encuentre, y a las rentas vencidas y no satisfechas.- **3.- PROCEDIMIENTOS.-** La entidad acreedora podrá ejercitar la acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o la especial directa, sobre la finca hipotecada, pudiéndose proceder además, a la venta extrajudicial de la misma, que se pacta especial y separadamente, para el que se designa mandatario en orden a la venta de la finca al propio acreedor.- **4.- DOMICILIO.-** Para notificaciones y requerimientos, la prestataria señala el de la finca hipotecada.- **5.- SUBASTA.-** Se tasa la finca de éste número a estos efectos en **QUINIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS SEIS EUROS.- 6.- CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO.-** La parte prestataria renuncia a su derecho a ser notificada para el caso de cesión.- **7.- CLAUSULAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** No obstante el plazo convenido para la duración del presente contrato, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra la parte prestataria si se incumplieran por el(los) mismo(s) cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: . Por las causas especiales siguientes: a) Si lo hipotecado sufriera, total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30 por ciento del valor que se le ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor(es) no aumentara(n) la garantía a satisfacción de la parte acreedora, dentro del término que ésta señalara.- A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección.- 1) La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses, en periodo de carencia, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la PROPIEDAD.- **La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses.** c) La falta de pago por los hipotecantes del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como sus recargos, en su caso, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre la finca hipotecada, o se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes al seguro contra incendios -u otros- cuando le fueren reclamados. e) El incumplimiento de las obligaciones contraídas en las estipulaciones NOVENA y DECIMA de esta escritura.- **8.- OTROS PACTOS.-** No se estipula ningún otro pacto inscribible.- **9.- ACTA DE INSCRIPCION:** En su virtud INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** el derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, **con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de un recibo de intereses.-** Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DOÑA MARIA DOLORES CONESA LORENZO, el dos de Febrero del año dos mil seis, protocolo número 125/2.006, **subsana** por diligencia extendida al pie de la misma el veintiuno de Marzo último, ha sido presentada a las dieciséis horas del día dos de Febrero del año dos mil seis, según el asiento 2010 del diario 132. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a diecinueve de Abril del año dos mil seis.".-

INSCRIPCIÓN DE AMPLIACIÓN -6ª DE LA FINCA 42876-:

"FINCA.- **URBANA:-** Casa descrita en la inscripción 1ª y 5ª.- Referencia catastral 5446603QA5654E0001WD.- **II.- CARGAS.-** GRAVADA con la hipoteca de la inscripción 4ª que será objeto de ampliación, modificación y distribución por la



C.S.V.: 2110182759F640B7

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 9 de 23

Código:	OSEQRCKKGK3QA4JSMJXRS4PCNC76Y2	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/23



presente y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª y 5ª.- **III.- TITULAR REGISTRAL.-** La entidad MEDINA ALMAGRO, S.L., la entidad ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L., la entidad SEGA INVERSIONES, S.L., cuyas circunstancias personales constan de la inscripción anterior 3ª adquieren esta finca por título de compra y declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, según la inscripción 3ª y 5ª.- **DEUDOR.-** Las entidades titulares registrales representadas por don José Medina Vargas, don José Manuel Romero Vera y don Juan José Serrano Garrido, cuyas circunstancias personales y de dichas representaciones constan en la inscripción 3ª, como miembros del comité de Gerencia de "Sega Inversiones, S.L., Medina Almagro, S.L. y Romero Vera Arquitectos, S.L. Unión Temporal de Empresas, Ley 18/1992.- **IV.- ACREEDOR HIPOTECARIO.-** La **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** domiciliada en Alicante, calle San Fernando, número 40, con CIF número G-03046562, Inscrita en el Registro del banco de España, con el número 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el número 12, en el de la región de Murcia con el número 2 y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 1ª, en virtud de escritura de fecha 2 de febrero de 2006 y ante la Notario de Jerez de la Frontera, doña María Dolores Conesa Lorenzo concedió a las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA", "MEDINA ALMAGRO, SOCIEDAD LIMITADA" Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" un préstamo originariamente por trescientos cincuenta mil euros de principal, quedó garantizado con primera hipoteca sobre la finca de este número, según su inscripción 4ª.- Que sobre la finca de este número la parte deudora tiene en fase de construcción una edificación cuya obra nueva y división horizontal han sido declaradas según la inscripción 5ª, y con la finalidad de financiar la construcción de la citada edificación, han acordado las partes la ampliación del préstamo y dividiendo la total cantidad resultante de tal ampliación en tantos préstamos como fincas son objeto de financiación, y fijando condiciones únicas comunes para la devolución de tales préstamos, quedando hipotecadas en garantía de los mismos las nuevas fincas resultantes de la obra nueva y división horizontal de la anterior inscripción, con la posibilidad de financiar la compra de los futuros adquirentes de dichas fincas mediante la subrogación en el préstamo hipotecario afectante a cada una de ellas. **PRIMERA.- AMPLIACION Y DIVISION DEL PRESTAMO.-** La Caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante la Caja, representada por don Óscar Munilla Fauro y don Manuel Rodríguez Díaz, [...], respectivamente, en virtud de los poderes otorgados a su favor por el Notario de Alicante don Francisco Benítez Ortiz el 13 de Mayo de 2005 y 6 de Abril de 2005 e inscritos en el citado Registro Mercantil por las inscripciones 551ª y 545ª de la citada hoja, respectivamente, concede a las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA", "MEDINA ALMAGRO, SOCIEDAD LIMITADA" Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA", en adelante parte prestataria o deudora, una ampliación del préstamo que originó la hipoteca de la inscripción 4ª, por un importe de un millón setecientos cuatro mil quinientos cuarenta euros (€1.704.540), que junto con el importe adeudado a esta fecha hace un total de capital prestado de DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS (€ 2.054.540). Dicho importe global se considera dividido en TREINTA Y SIETE Préstamos, cuyo destino es financiar la construcción y posterior adquisición de las FINCAS formadas por división horizontal de la de este número. Del total del capital prestado la parte prestataria ya tiene percibida la suma de trescientos cincuenta mil euros (€ 350.000), lo que supone el 5,87% de cada uno de los préstamos concedidos, importe dispuesto y adeudado del préstamo inicialmente concedido y que es objeto de ampliación en esta escritura. El resto del capital de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria en la forma fraccionada que más adelante se indica. 1.- En



C.S.V. : 2110182759F640B7

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 10 de 23

Código:	OSEQRCKKGK3QA4JSMJXRS4PCNC76Y2	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	10/23



este acto, la parte prestataria declara haber recibido de la Oficina 0590 de Jerez de la Frontera la suma global de ciento cincuenta mil euros (€ 150.000) lo que, sumado a la cantidad anterior recibida, representa el 24,34% del principal de cada uno de los préstamos. 2.- a) Respecto de los inmuebles vendidos. Las entregas sucesivas y hasta completar el 85% del principal de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto director de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada en cada vivienda. La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto-director de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas. b) Respecto de los inmuebles no vendidos. Las entregas sucesivas y hasta completar el 55% del principal de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto director de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada en cada vivienda. La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto-director de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas. Si durante el período de disposición se produjeran ventas y por consiguiente aportación de contratos, el calendario anterior se modificará, incrementándose los porcentajes hasta el 85%, si bien respecto exclusivamente, a los préstamos correspondientes a las viviendas vendidas. EL RESTO DE LA ESTIPULACIÓN PARA AMBOS CASOS Dichas entregas se acreditarán por cualquier medio de prueba admitido en derecho; no obstante la parte prestataria se obliga a simple requerimiento de la Caja, a hacer constar las citadas entregas en acta notarial, en el momento en que la Caja lo exija y en la forma que se determine entre alguna de las modalidades siguientes: - Compareciendo ante notario, la parte prestataria conjuntamente con la Caja, a fin de hacer constar el importe del capital recibido hasta ese momento y otorgar carta de pago por dichas cantidades. - O mediante la comparecencia de la Caja, por medio de su representante, ante notario facultando la parte prestataria de forma expresa e irrevocable, a la Caja, para justificar mediante acta notarial la entrega de cualquier cantidad abonada por disposición del capital de los préstamos, siendo requisito suficiente para su otorgamiento, la incorporación del documento o documentos, que acrediten el abono de la cantidad correspondiente, en la Oficina 0590, calle Larga de Jerez de la Frontera, cuenta número 040016676, de la que la parte prestataria es titular. Para poder efectuar cualquiera de las entregas del capital pendiente de disposición, será imprescindible que la parte prestataria esté al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Caja. El tanto por ciento restante, según sea de inmueble vendido o no vendido, en el momento de formalizarse la escritura de compraventa en favor del adquirente, en primera transmisión de cada vivienda, toda vez que esta ayuda crediticia no sólo se dispensa para la construcción del edificio, sino también para su posterior venta. La Caja deberá autorizar



C.S.V. : 2110182759F640B7

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 11 de 23

Código:	OSEQRCKKGK3QA4JSMJXRS4PCNC76Y2	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	11/23



expresamente a la parte prestataria para que los compradores queden subrogados no sólo en la responsabilidad derivada de las hipotecas, sino también en la obligación personal de los préstamos con ellas garantizadas. Para ello cuando vaya a producirse una transmisión de cualquiera de los componentes hipotecados el promotor se obliga a comunicar tal circunstancia a la Caja y a facilitar la totalidad de los datos, tanto personales como económicos que ésta requiera. La falta de autorización por parte de la Caja o la negativa expresa dará lugar a la inexistencia de subrogación por parte del adquirente, siendo el responsable frente a la Caja el promotor-prestatario. De común acuerdo fijan las partes como plazo máximo para efectuar la total disposición de los capitales prestados el día 5 de ENERO DE 2008, transcurrido el cual sin que la parte prestataria haya observado y acreditado el cumplimiento de los requisitos que condicionan las distintas disposiciones parciales, la Entidad prestamista, de conformidad con el apoderamiento que en este instrumento público se le confiere, efectuará escritura de reducción de aquellos capitales, fijándoles como cuantía las sumas dispuestas hasta esa fecha más sus correspondientes intereses, señalando en su caso la nueva cuota por capital e intereses a cada uno de los préstamos que hayan sufrido la alteración. Las disposiciones fraccionadas del capital se irán reflejando a medida que se produzcan en la cuenta individualizada de cada préstamo a efectos contables y de cómputo de interés. El promotor-prestatario se obliga a informar a la Caja de cualquier incidencia o informe negativo que respecto a la ejecución y desarrollo del proyecto sea advertido por la entidad de control de calidad de la edificación. Dicha incidencia suspenderá las disposiciones del capital de los préstamos, hasta tanto la misma no sea resuelta a satisfacción de la citada entidad de control. SEGUNDA. AMORTIZACIÓN. Sin perjuicio de los supuestos de vencimiento anticipado que se fijan en esta escritura, el período de amortización de los préstamos tendrá una duración de TRESCIENTOS MESES, a contar desde el día 5 DE ENERO DE 2008, fecha máxima de disposición del capital de los préstamos, o en su caso, a contar desde la fecha en que se realice la última acta de entrega, o la Caja otorgue escritura de reducción de los capitales, si una u otra se otorgan antes de la citada fecha máxima. Durante los TRESCIENTOS meses de devolución del capital, éste se satisfará a la Caja mediante el pago de cuotas fijas comprensivas de capital e intereses, que se harán efectivas por mensualidades vencidas, por importe calculado al tipo de interés inicialmente previsto, y de conformidad con el cuadro de amortización convenido entre las partes para este primer período, amortizativo, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas de la vida de los préstamos, pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente, a virtud de las cláusula de revisión. Dichas cuotas se aplicarán, en primer lugar, a satisfacer intereses, y el resto a amortización de capital. El número total de cuotas es de TRESCIENTAS siendo la primera amortización un mes posterior a la última acta de entrega (o en su caso, desde la fecha máxima de disposición de los préstamos o desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital) y en consecuencia la última transcurridos TRESCIENTOS meses, desde dicha última acta de entrega, o desde la fecha máxima de disposición de los préstamos, o en su caso, desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital. TERCERA.- INTERESES. Las cantidades adeudadas por razón de los préstamos concedidos, producirán en favor de la Caja, a partir de esta fecha el interés nominal inicial de CUATRO POR CIENTO, devengable por días sobre la base de cálculo de 360 días/año, y pagadero de la siguiente forma: a) Durante el período de disposición, por TRIMESTRES vencidos a contar desde esta fecha y asimismo de forma simultánea cuando la parte prestataria efectúe nueva retirada de capital y en la fecha final del período de disposición, o, en su caso, en la fecha que la Caja otorgue escritura



C.S.V.: 2110182759F640B7

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 12 de 23

Código:	OSEQRCKKGK3QA4JSMJXRS4PCNC76Y2	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	12/23



de reducción de capital; y b) Durante el período de amortización, conforme se indica en la estipulación SEGUNDA.- TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.- Para el período de disposición: El interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos hasta 5 DE OCTUBRE DE 2006, será el tipo inicialmente pactado. A partir del día 5 DE OCTUBRE DE 2006 y sucesivamente con periodicidad TRIMESTRAL durante el periodo de disposición del capital de los préstamos, el tipo de interés a pagar por la parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de CERO CON SESENTA Y CINCO puntos. Índice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual se publican en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable a los préstamos hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CINCO puntos al inicialmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario responde ante la Caja en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente los préstamos; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada los préstamos. Para el período de amortización: En el momento de producirse la subrogación de los préstamos, o la disposición total de los mismos, o llegada la fecha tope de disposición de los capitales, o en su caso, desde que la Caja otorgue escritura de reducción de capital, y sucesivamente con periodicidad anual durante toda la vida de los mismos, salvo la primera revisión que será semestral, el tipo de interés a pagar por parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión.



C.S.V. : 2110182759F640B7

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 13 de 23

Código:	OSEQRCKKGK3QA4JSMJXRS4PCNC76Y2	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	13/23



El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de UN PUNTO. Índice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para préstamos hipotecarios a tipo variables destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable a los préstamos hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CINCO puntos al inicialmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario ante la Caja responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente los préstamos; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada los préstamos.- SEXTA.- INTERESES DE DEMORA. Sin perjuicio de lo establecido en la estipulación SEXTA BIS, las cantidades, ya lo sean por intereses en el período de carencia, o lo sean por cuotas comprensivas de capital e intereses en el período de reintegro, que no sean satisfechas por el prestatario a su vencimiento, devengarán desde dicho vencimiento en favor de la Caja el interés de demora del 25% anual, sin necesidad de requerimiento alguno y pagadero en su caso al hacerse efectivo cualquier concepto vencido e impagado, gozando este devengo de preferencia sobre los demás. Si por consecuencia de la cláusula de revisión resultara aplicable a la operación como interés ordinario un tipo superior al de demora fijado, las cantidades no satisfechas a su vencimiento tanto por intereses del período de carencia como por cuotas de capital e intereses, devengarán desde dicho vencimiento en concepto de demora ese tipo ordinario resultante de la referida cláusula de revisión.- **SEXTA BIS. RESOLUCIÓN ANTICIPADA.**- No obstante el plazo convenido para la duración de los préstamos, se producirá el vencimiento de la obligación y la Caja podrá proceder contra las fincas hipotecadas y simultáneamente contra el que resulte deudor si se incumplieran por el mismo cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: 1) Por causas generales establecidas en la ley. 2) Por las causas especiales siguientes: a) Si los inmuebles hipotecados sufrieran total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30 por 100 del valor que se les ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor no aumentara la garantía a satisfacción de la parte acreedora dentro del término que ésta señalara. A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección de que



C.S.V.: 2110182759F640B7

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 14 de 23

Código:	OSEQRCKKGK3QA4JSMJXRS4PCNC76Y2	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	14/23



se habla al final de la estipulación NOVENA. b) 1. La falta de pago de un vencimiento de intereses en período de disposición, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. 2. La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses fijada para el período de reintegro, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. c) La falta de pago por el deudor del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como de sus recargos, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre las fincas hipotecadas, o bien si se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes a los seguros cuando le fueran reclamados. d) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en las estipulaciones PRIMERA, OCTAVA y NOVENA. e) El impago de los gastos de formalización y tributos que lleve consigo esta escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, y ello aunque para asegurar su derecho se viere la Caja obligada a suplirlos con cargo a la cantidad consignada para prestaciones accesorias. f) Que dentro del improrrogable plazo de un mes a contar desde esta fecha no sea presentada esta escritura en el Libro Diario del Registro de la Propiedad donde deban inscribirse las hipotecas, o que tales inscripciones no se produzca antes del término de tres meses también a contar desde esta fecha. g) Que en el Registro de la Propiedad aparezcan cargas, embargos y otros gravámenes distintos a los reseñados en la estipulación SÉPTIMA inscritos o anotados con rango preferente a las hipotecas que se constituyen en esta escritura.- **La responsabilidad total hipotecaria es la siguiente:** a) La cifra total de capital garantizado asciende a **DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS**, de los que trescientos cincuenta mil euros se corresponden al capital actual y un millón setecientos cuatro mil quinientos cuarenta euros al capital ampliado. b) Los intereses ordinarios, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido en la escritura que motiva la presente, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHO EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS**, correspondiendo veintinueve mil setecientos cincuenta euros por el préstamo inicial y cincuenta y nueve mil seiscientos cincuenta y ocho euros y noventa céntimos por la cantidad ampliada. c) Los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del 25 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de **QUINIENTOS TRECE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS**, de los que ochenta y siete mil quinientos euros se corresponden por el préstamo inicial y cuatrocientos veintiséis mil ciento treinta y cinco euros por la ampliación. d) Para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a **CIENTO OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS Y SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS**, de los que diecisiete mil quinientos euros se corresponden al préstamo inicial y ciento sesenta y tres mil novecientos setenta y seis euros y setenta y cinco céntimos a la cantidad ampliada. e) Para costas y gastos se limita hipotecariamente esta responsabilidad **TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS**, de los que treinta y tres mil seiscientos cincuenta y seis euros se corresponde con el préstamo inicial y trescientos treinta y dos mil ochenta euros con la ampliación. Valor a efectos de subasta: **TRES MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS DOCE EUROS Y NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS**.- Se fija como domicilio a efectos de requerimientos y notificaciones el **calle Los Remedios 5 en Jerez de la Frontera**.- **DISTRIBUCIÓN DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA:** Cada una de las fincas resultantes de la edificación que se hipotecan, así como el principal del respectivo préstamo que se garantiza con cada una de ellas, la responsabilidad hipotecaria a la que las mismas quedan afectas y su valor a



C.S.V.: 2110182759F640B7

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 15 de 23

Código:	OSEQRCKKGK3QA4JSMJXRS4PCNC76Y2	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	15/23



efectos de subasta constan en los lugares que indica la nota al margen de la presente.- Por escritura otorgada el veintiuno de Agosto pasado por el notario de esta Ciudad don Antonio Uribe Ortega, protocolo 1699, don Manuel Rodríguez Díaz y don Oscar Munilla Fauro, en nombre y representación de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, cuyos datos de tal representación constan al principio de la presente RATIFICAN en todas sus partes la escritura de veintisiete de Julio pasado ante el mismo notario, protocolo 1515, por la que se aclaraban las cuotas de las fincas formadas por propiedad horizontal de la de este número, así como las superficies del elemento privativo número dos.- **ACTA DE INSCRIPCIÓN:** En su virtud INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su derecho de ampliación, modificación y distribución de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, **con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización.**- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON ANTONIO ROSADO QUIROS, el cinco de Julio del año dos mil seis, protocolo 1.490/2.006, que ha sido presentada en unión de la escritura de ratificación citada, a las trece horas y dos minutos del día veinticinco de Julio del año dos mil siete, según el asiento 411 del Diario 137.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Septiembre del año dos mil siete."-

INSCRIPCIÓN 3ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo que causó la inscripción 2ª, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, por lo que la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho.- En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el veintidós de Mayo del año dos mil ocho, protocolo número 735/2.008, y de la **inscripción extensa** que es la **7ª de la finca registral 42.876**, al folio 192 del tomo 1749.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Julio del año dos mil ocho."-

INSCRIPCIÓN 7ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª ampliada, modificada y distribuida por la 6ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, cuyas circunstancias jurídicas constan en la anterior inscripción 6ª; actuando en su nombre don Óscar Munilla Fauro y don Manuel Rodríguez Díaz, cuyas



C.S.V.: 2110182759F640B7

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 16 de 23

Código:	OSEQRCKKGK3QA4JSMJXRS4PCNC76Y2	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	16/23



circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 6ª; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., cuyas circunstancias jurídicas constan en la inscripción 3ª, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" (abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"), SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. a) Que la deuda pendiente de satisfacer al día de la fecha de la escritura que motiva la presente, es de DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L.", derivada del préstamo descrito, cuyo importe asciende a SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS 3 EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones. La presente asunción de deuda tiene como causa la posterior transmisión de créditos frente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L.". "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", a través de sus representantes, consienten expresamente la subrogación efectuada por las mercantiles "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" en las responsabilidades personales asumidas en su día por "MEDINA ALMAGRO, S.L." en la escritura de préstamo que por la presente se modifica, de tal modo que "MEDINA ALMAGRO, S.L.", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la presente siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". b) Los fiadores solidarios Don Juan José Serrano Garrido, Don José Manuel Romero Vera y Don Carlos Manuel Romero Vega manifiestan por la presente que conocen y consienten esta subrogación. SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación de la estipulación PRIMERA de la escritura que se modifica por la presente, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho. Queda en consecuencia modificada la estipulación SEGUNDA de dicha escritura, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho, fecha máxima de disposición del préstamo o, en su caso, desde la fecha en que se realice el último acta de entrega de capital o se otorgue escritura de reducción de capital si una u otra se otorgaran antes de la citada fecha máxima, permaneciendo inalterado el vencimiento final del préstamo. TERCEPA.- Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en las escrituras de préstamo que se modifican por la presente, y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, así como la inalterabilidad de la garantía hipotecaria. CUARTA.- CONDICIÓN SUSPENSIVA.- La eficacia de la presente escritura se somete a la condición suspensiva de que en el momento de efectuar su asiento de presentación en el Registro de la Propiedad, no exista ningún obstáculo que impida la efectividad de la modificación, manteniendo el rango hipotecario.- En su virtud INSCRIBO a favor de "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA



C.S.V.: 2110182759F640B7

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 17 de 23

Código:	OSEQRCKKGK3QA4JSMJXRS4PCNC76Y2	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	17/23



SILVA, el veintidós de Mayo del año dos mil ocho, protocolo número 735/2.008, que ha sido presentada a las trece horas y veintitrés minutos del día tres de Junio del año dos mil ocho, según el asiento 478 del Diario 139.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Julio del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 4ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** La **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve.**- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos.- En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el tres de Julio del año dos mil ocho, protocolo número 1102/2.008, y de la **inscripción extensa** que es la **8ª de la finca registral 42.876**, al folio 203 del tomo 1767.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a once de Septiembre del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª ampliada, modificada y distribuida por la 6ª y modificada por la 7ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, cuyas circunstancias jurídicas constan en la anterior inscripción 6ª; actuando en su nombre como mandatario verbal don Enrique García Rodríguez, [...], y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., cuyas circunstancias jurídicas constan en la inscripción 3ª, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" (abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"), SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** La **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO"**, por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**, quedando por tanto modificada la estipulación primera, única y exclusivamente respecto a la fecha establecida como plazo de disposición.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos, modificándose también por tanto la estipulación segunda, única y exclusivamente respecto a la fecha de inicio del periodo de amortización.-. TERCEPA.- Queda vigente e inalterado el resto del contenido, que no se modifica por medio de la escritura que motiva la presente, de la escritura que motivó la



C.S.V.: 2110182759F640B7

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 18 de 23

Código:	OSEQRCKKGK3QA4JSMJXRS4PCNC76Y2	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	18/23



inscripción 7ª.- Por diligencia extendida el cuatro de Julio pasado al pie de la escritura que motiva la presente, Don Oscar Munilla Fauro, mayor de edad, casado, de esta vecindad, con domicilio en Plaza Aladro 7-8, con NIF número 31.655.427-K, en nombre y representación de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, en virtud del poder de fecha 13 de Mayo de 2005 ante el Notario de Alicante don Francisco Benítez Ortiz, **RATIFICA** en todas sus partes la escritura que motiva la presente.- En su virtud INSCRIBO a favor de "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**", su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el tres de Julio del año dos mil ocho, protocolo número 1102/2.008, que ha sido presentada a las trece horas y cuarenta y cinco minutos del día veinticuatro de Julio del año dos mil ocho, según el asiento 1220 del Diario 139.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a once de Septiembre del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 5ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 3ª y 4ª, del que es titular **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**, y por ACUERDO con las entidades **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.** y **SEGA INVERSIONES, S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, por título de división horizontal, según la inscripción 1ª, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un periodo de amortización de **DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES** meses, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. Las partes acuerdan, y el deudor reconoce, que en el otorgamiento de la escritura que motiva la presente se procede a la **entrega** de un importe de **NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**, con lo que capital dispuesto acumulado por el préstamo a partir de esta entrega y la formalización de la escritura que motiva la presente sería de **UN MILLÓN QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO**. **TERCERA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación del tipo de interés, siendo el tipo de interés aplicable desde dieciséis de Diciembre de dos mil ocho, el **5,96 por ciento** nominal anual, hasta el **dieciséis de Marzo de dos mil nueve**. Desde esta fecha hasta la finalización del periodo de disposición, el tipo de interés a aplicar será el resultado de aplicar el **Euríbor** más un diferencial del **1,80 puntos**. siendo el índice de referencia sustitutivo el **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**. En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** su título de modificación de hipoteca, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el dieciséis de Diciembre del año dos mil ocho, protocolo número 2505/2.008, y de la **inscripción extensa**, que es la **9ª de la finca 42.876**, al folio 203 del tomo 1.767.- Jerez De La Frontera a tres de Febrero del año dos mil nueve.-

INSCRIPCIÓN 9ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª, ampliada, modificada y distribuida por la 6ª y modificada por las inscripciones 7ª y 8ª, del que es titular **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**, domiciliada en Alicante, calle San



C.S.V.: 2110182759F640B7

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 19 de 23

Código:	OSEQRCKKGK3QA4JSMJXRS4PCNC76Y2	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	19/23



Fernando, 40. 03001, con C.I.F G-03046562, e inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 13258 general, folio 37, hoja numero A-9358, inscripción 1ª, actuando en su nombre Don Oscar Munilla Fauro, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada en Alicante el 29 de Noviembre de 2004, ante el Notario Don Francisco Benítez Ortiz, inscrita en el registro Mercantil de Alicante al tomo 2044, folio 86, hoja A-9358, inscripción 522ª, y Don Enrique García Rodríguez, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Alicante, Don Francisco Benítez Ortiz, el veintiuno de Abril de dos mil ocho, que causó la inscripción 675ª en el citado Registro Mercantil; y por ACUERDO con las entidades **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L. y SEGA INVERSIONES, S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, por título de compra y declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, según las inscripciones 3ª y 5ª, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" -abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"-, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un **periodo de amortización de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses**, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE -o en su caso desde que se otorgue el último acta de entrega de capital o se otorgue Escritura de reducción de capital, si una u otra se entregará antes de la fecha máxima de disposición con lo que no se modifica el vencimiento final de préstamo. Las partes acuerdan, y el deudor reconoce, que en el otorgamiento de la escritura que motiva la presente se procede a la **entrega** de un importe de **NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**, con lo que capital dispuesto acumulado por el préstamo a partir de esta entrega y la formalización de la escritura que motiva la presente sería de **UN MILLÓN QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO**. **SEGUNDA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación de la forma de disposición del préstamo, de tal forma que queda sin efecto los estipulado en cuanto a las disposiciones según el porcentaje de ventas, pudiendo disponerse sin esta limitación. Queda por tanto modificada la Estipulación Primera de la Escritura de fecha 5 de Julio de 2006 en este sentido, subsistiendo en lo no afectado por esta modificación. **TERCERA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación del tipo de interés, siendo el tipo de interés aplicable desde **dieciséis de Diciembre de dos mil ocho**, el **5,96 por ciento** nominal anual, hasta el dieciséis de Marzo de dos mil nueve -fecha de la siguiente revisión-. Desde el dieciséis de Marzo de dos mil nueve, hasta la finalización del periodo de disposición, el tipo de interés a aplicar será el resultado de aplicar al Euríbor más un diferencial del 1,80 por ciento. El tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la **Referencia Interbancaria a un año -EURIBOR-**, índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E., añadiendo un diferencial del 1,80 por ciento. Ajuste del tipo de interés: El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un



C.S.V.: 2110182759F640B7

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 20 de 23

Código:	OSEQRCKKGK3QA4JSMJXRS4PCNC76Y2	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	20/23



diferencial de **1,80 puntos**. Índice de referencia sustitutivo: Si el Banco de España dejare de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda o: **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en 5 puntos al originalmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario, ante la Caja, responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad conferida en la escritura de préstamo reseñada en el expositivo A) de esta escritura para cancelar anticipadamente el préstamo; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada el préstamo. **CUARTA.-** Las partes acuerdan una comisión de modificación del 0,5 por ciento sobre el total de préstamo. **QUINTA.-** Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en la hipoteca de la inscripción 4ª, ampliada, modificada y distribuida por la 6ª, y modificada por las inscripciones 7ª y 8ª, y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, así como la inalterabilidad de la garantía hipotecaria. En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su título de modificación de hipoteca, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el dieciséis de Diciembre del año dos mil ocho, protocolo número 2505/2.008, que ha sido presentada telemáticamente a las dieciséis horas del día diecisiete de Diciembre del año dos mil ocho, según el asiento 485 del Diario 140.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a tres de Febrero del año dos mil nueve.".-

INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -CESIÓN-:

"La CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO es titular de la hipoteca objeto de la **inscripción 2ª modificada por las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª**, y por el Acta que motiva la presente y en virtud del proceso de fusión por la que BANCO DE



C.S.V.: 2110182759F640B7

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 21 de 23

Código:	OSEQRCKKGK3QA4JSMJXRS4PCNC76Y2	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	21/23



SABADELL, S.A. absorbió a la entidad BANCO CAM, S.A.U., previa segregación de todo el negocio financiero de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO a favor de BANCO BASE, S.A., la cual cambio su denominación a la de BANCO CAM, S.A.U., queda modificado el acreedor hipotecario de la mencionada hipoteca en cuanto a esta finca y treinta y cuatro más, pasando de ser "Caja de Ahorros del Mediterráneo" al actual acreedor hipotecario BANCO DE SABADELL, S.A. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre la finca de este número a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.**, por título de fusión por absorción, segregación y la registración del cambio de denominación.- Así resulta de Acta autorizada por el Notario de SABADELL, DON JAVIER MICÓ GINER, el catorce de Junio del año dos mil trece, protocolo número 6302/2.013, subsanada por diligencia de fecha uno de Junio último, y de la extensa que es la inscripción 8ª de la finca 42.341, al folio 197 del tomo 1.801.- Jerez De La Frontera a dos de Julio del año dos mil trece.".-

CUARTO: Que el **CONTENIDO ACTUAL** del Registro a la fecha de expedición de esta certificación **ES EXACTAMENTE IGUAL** al que era cuando se expidió la certificación que literalmente se recoge en el punto primero de la presente.

QUINTO: Esta certificación se expide con el carácter de certificación con información continuada con arreglo a lo establecido en el artículo 656.2, párrafo segundo de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

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

ACTO/S SIN BASE DE CUANTÍA

ADVERTENCIAS:

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

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

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

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección



C.S.V.: 2110182759F640B7

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 22 de 23

Código:	OSEQRCKKGK3QA4JSMJXRS4PCNC76Y2	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	22/23

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ registrador/a titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. N°1 a día uno de diciembre del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 2110182759F640B7

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

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



C.S.V. : 2110182759F640B7

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 23 de 23

Código:	OSEQRCKKGK3QA4JSMJXRS4PCNC76Y2	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	23/23



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

JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. Nº1

SANTA MARIA nº5-7 Planta 1ª
11402 - JEREZ DE LA FRONTERA (CADIZ)
Teléfono: 956 336392

Fax:

Correo electrónico: jerezdelafrontera1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F60PC77M6**

(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia: **5-25112510303235751**

C.S.V. : 2110182711656C3A

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 23

Código:	OSEQR9V8V3S9NRQ6JVQMPSBZBV4C82	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/23



JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD N.º1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que con arreglo a lo ordenado en mandamiento de 24/11/2025, solicitando la expedición de certificación con información continuada de la **finca número 42413** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único número 11018000358591**, remitido por el Consejo General del Poder Judicial para el procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados seguido en el **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, procedimiento **5/2015**, en el cual se ha dictado en fecha 15 de marzo de 2018, Decreto convocando la subasta de dicha finca, presentado en este Registro a las 11:36:54 horas del día 25/11/2025 según el **asiento 4216 del Diario 2025**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que con fecha **seis de febrero de dos mil veinticinco** fue expedida certificación de título y cargas de la finca referenciada para el citado procedimiento ejecutivo, con el siguiente contenido literal:

"JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que con arreglo al mandamiento que precede del **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, Procedimiento: **Ejecución Hipotecaria**, número **05/2015**, presentado en este Registro a las 10:35:47 horas del día 23/01/2025 según el **asiento 256 del Diario 2025**, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **finca número 42413** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único número 11018000358591**, **trigésima quinta y última** a que dicho mandamiento se refiere, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca, según su inscripción 10ª, es como sigue:

"URBANA: NÚMERO TREINTA Y SIETE.- TRASTERO número T-9, en planta sótano del Edificio sito en esta Ciudad, calle Asta, número 10.- Tiene una superficie construida, incluida parte proporcional de zonas comunes, de diecisiete metros y doce decímetros cuadrados y útil de seis metros y sesenta y cuatro decímetros cuadrados.- Linda: frente, por donde tiene su entrada, con zona común y con plaza de garaje número 4; derecha y fondo, muro de contención; izquierda, con plaza de garaje número 4.- CUOTAS DE PARTICIPACIÓN: En la comunidad general del 0,57 por ciento; y en planta sótano 2,53 por ciento.-".- REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA.

RESULTA actualmente inscrita, POR MITADES INDIVISAS, a favor de las entidades **SEGA INVERSIONES, S.L.**, con C.I.F número B11695046, y **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.**, con C.I.F número B72015548, en cuanto a una tercera parte indivisa, cada uno, por título de DIVISIÓN HORIZONTAL a que se contrae su **INSCRIPCIÓN 1ª**, obrante al folio 132 del tomo 1747, practicada con fecha diez de septiembre de dos mil siete en virtud de la escritura autorizada por el notario DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS, en JEREZ DE LA FRONTERA, el día cinco de julio de dos mil seis, protocolo 1489/2006; y en



Código:	OSEQR9V8V3S9NRQ6JVQMPSBZBV4C82	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/23



cuanto a la tercera parte indivisa restante, por mitades indivisas, por título de TRANSMISIÓN a que se contrae su **INSCRIPCIÓN 6ª**, obrante al folio 133 del tomo 1747, practicada con fecha cuatro de febrero de dos mil nueve en virtud de mandamiento librado por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 1, en JEREZ DE LA FRONTERA, el día quince de enero de dos mil nueve, en el procedimiento de ejecución de títulos judiciales 21/2009.-

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

HIPOTECA a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** para responder de **TRES MIL NOVECIENTOS EUROS de principal**, de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en la cantidad de ciento sesenta y nueve euros con setenta y dos céntimos, los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del 25 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de novecientos setenta y cinco euros, para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a trescientos cuarenta y cuatro euros con cuarenta y siete céntimos, y una cantidad igual a dos mil cuatrocientos sesenta y tres euros con ochenta y ocho céntimos para costas y gastos; con un plazo de amortización de trescientos meses a contar desde el **5 de enero de 2008**; con un valor de subasta de SIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON SIETE CÉNTIMOS; fijándose como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **CALLE REMEDIOS 5 EN JEREZ DE LA FRONTERA.- Constituida** en virtud de escritura otorgada ante el Notario DOÑA MARÍA DOLORES CONESA LORENZO, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha dos de febrero de dos mil seis, protocolo 125/2.006, y ampliada, modificada y distribuida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha cinco de julio de dos mil seis, protocolo 1490/2006, que motivó la **INSCRIPCIÓN 2ª** de fecha veintiocho de septiembre de dos mil siete, obrante al folio **132** del tomo **1.747**, inscrita por la **4ª de la finca de que procede la de este número, registral 42.876**, y ampliada, modificada y distribuida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha cinco de julio de dos mil seis, protocolo 1490/2006, que motivó la **INSCRIPCIÓN 2ª** de fecha veintiocho de septiembre de dos mil siete, obrante al folio **132** del tomo **1.747**.-

MODIFICADA POR LAS INSCRIPCIONES 3ª, 4ª y 5ª y CEDIDA POR LA 8ª

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: "PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo que causó la inscripción 2ª, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, por lo que la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan **doscientas noventa y**



C.S.V.: 2110182711656C3A

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 23

Código:	OSEQR9V8V3S9NRQ6JVQMPSBZBV4C82	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/23



cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho."".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintidós de mayo de dos mil ocho, protocolo 735/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 3ª** de fecha veintiocho de julio de dos mil ocho, obrante al folio 132 del tomo 1.747.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**: "La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día cinco de Enero de dos mil nueve.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES**, a contar desde el día cinco de Enero de dos mil nueve fecha máxima de disposición de los préstamos."".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha tres de julio de dos mil ocho, protocolo 1102/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 4ª** de fecha once de septiembre de dos mil ocho, obrante al folio 132 del tomo 1.747.-

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO conforme, entre otras, a las siguientes **ESTIPULACIONES**: "PRIMERA. **AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un periodo de amortización de **DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses**, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**."".- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha dieciséis de diciembre de dos mil ocho, protocolo 2505/2008, que motivó la **INSCRIPCIÓN 5ª** de fecha tres de febrero de dos mil nueve, obrante al folio 133 del tomo 1.747.-

HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO para responder de **TRES MIL CIENTO TREINTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS de principal**, los intereses de ordinarios de trescientos treinta y dos euros con setenta y un céntimos, de los intereses de demora hasta un máximo de novecientos diez euros con veinticinco céntimos, de ciento cincuenta y seis euros con noventa y cuatro céntimos para prestaciones accesorias, y dos mil cuatrocientos euros como ampliación eventual para costas y gastos; con un plazo de amortización de **trescientos meses** a contar desde el **29 de enero de 2010**; con un valor de subasta de **SEIS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS**; fijándose como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **CALLE REMEDIOS, Nº 5 DE ESTA CIUDAD**.- Constituida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintinueve de enero de dos mil diez, protocolo 152/2010, que motivó la **ANOTACIÓN LETRA C** de fecha catorce de junio de dos mil diez, obrante al folio 133 del tomo 1.747, **CONVERTIDA EN INSCRIPCIÓN POR LA 7ª** de fecha diecinueve de junio de dos mil diez, obrante al folio 133 del tomo 1.747.-

CEDIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE POR LA INSCRIPCIÓN 11ª.-



C.S.V.: 2110182711656C3A

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 23

Código:	OSEQR9V8V3S9NRQ6JVQMPSBZBV4C82	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/23



CESIÓN de la **HIPOTECA** de la **inscripción 2ª** a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.** En virtud de escritura autorizada por el Notario DON JAVIER MICÓ GINER de SABADELL, el día catorce de junio de dos mil trece, número de protocolo 6302/2013, que motivó la **INSCRIPCIÓN 8ª** de fecha dos de julio de dos mil trece al folio **195** del tomo **1.801.-**

CESIÓN de la **HIPOTECA** de la **inscripción 7ª**, a favor de **VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP.** En virtud de escritura autorizada por el Notario DON ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO de MADRID, el día veintitrés de octubre del año dos mil dieciocho, número de protocolo 6244/2018, que motivó la **INSCRIPCIÓN 11ª** del folio electrónico de la finca de fecha veintidós de julio de dos mil veinticuatro.

AFECCIÓN: Afección exenta de transmisiones por el plazo de CINCO AÑOS, a partir del **22 de julio de 2024.-**

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

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del ejecutante, **SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en los asientos respectivos que, conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal de los mismos:

INSCRIPCIÓN DE DISTRIBUCIÓN DE HIPOTECA -2ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA:

"URBANA: 37.- Trastero descrita en la inscripción 1ª.- TASADA para subasta en **SIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON SIETE CÉNTIMOS.-** Referencia catastral NO CONSTA.- **CARGAS.-** GRAVADA por procedencia con la hipoteca de la inscripción 4ª ampliada por la 6ª que será objeto de distribución por la presente, y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª.- Las entidades mercantiles "SEGA INVERSIONES, S.L.", "MEDINA ALMAGRO, S.L." Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L." son titulares por terceras partes indivisas de esta finca por título de división horizontal según la inscripción 1ª, **distribuyen** la hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO que grava a la finca matriz por su inscripción 4ª ampliada por la 6ª sobre esta finca y treinta y seis fincas más, para quedar **RESPONDIENDO PARTICULARMENTE la finca de este numero de TRES MIL NOVECIENTOS EUROS de principal**, de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en la cantidad de **CIENTO SESENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS**, los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del **25 por ciento** nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de **NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS**, para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a **TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS**, y una cantidad igual a **DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS** para costas y gastos.- En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** su título de distribución de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en esta Ciudad el cinco de Julio del año dos mil seis ante el Notario Don Antonio Rosado Quirós, protocolo 1490/06,



C.S.V.: 2110182711656C3A

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 5 de 23

Código:	OSEQR9V8V3S9NRQ6JVQMPSBZBV4C82	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/23



y de la inscripción extensa que es la 6ª de la finca 42876 al folio 189 del tomo 1749.- Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera a veintiocho de Septiembre del año dos mil siete.".-

SE HACE CONSTAR QUE, PARA EVITAR REPETICIONES INNECESARIAS, LA INSCRIPCIÓN DE CONSTITUCIÓN DEL PRÉSTAMO, ASÍ COMO LAS INSCRIPCIONES EXTENSAS Y CONCISAS DE MODIFICACIÓN DE HIPOTECA Y LA DE CESIÓN DEL PRÉSTAMO -DE IDÉNTICO CONTENIDO- CONSTAN TRANSCRITAS EN EL APARTADO CUARTO DE LA PRIMERA FINCA DE QUE SE CERTIFICA, REGISTRAL 42.341.-

QUINTO: A los efectos de los artículos 674, 688.2, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley hipotecaria, se hace constar:

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

2º.- Que la expedición de la presente certificación se ha hecho constar por nota al margen de la inscripción 10ª del folio electrónico de la finca.-

3º.- Que a los efectos del artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que con esta fecha, se han cumplimentado las oportunas comunicaciones a los titulares registrales posteriores al gravamen que se ejecuta, esto es:

- VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP.-

SEXTO: Que en el Diario de Operaciones de este Registro y referente a esta finca NO existen documentos pendientes de despacho.-

Y no existiendo presentado en el Libro Diario, antes de su apertura en el día de hoy, documento alguno pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, libro la presente extendida en tres folios de papel especial del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles números C23A18316622 al C23A18316624, ambos inclusive.

ADVERTENCIAS:

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

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

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a



C.S.V.: 2110182711656C3A

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 6 de 23

Código:	OSEQR9V8V3S9NRQ6JVQMPSBZBV4C82	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/23



ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ registrador/a titular de RGTR PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. N°1 a día seis de febrero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 2110181268F59B7F

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

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

C.S.V. : 2110182711656C3A

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 7 de 23

Código:	OSEQR9V8V3S9NRQ6JVQMPSBZBV4C82	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/23



SEGUNDO: Que en virtud de la certificación transcrita se extendió, en igual fecha, nota al margen de la inscripción del crédito hipotecario objeto de ejecución, del siguiente tenor literal:

"Para el procedimiento judicial de ejecución hipotecaria número 05/2015, seguido en el **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º1 de JEREZ DE LA FRONTERA**, a instancia de **BANCO DE SABADELL, S.A.** en reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de cuantía **1.598.856,15 euros de principal más 450.000 euros** presupuestados para intereses y costas, del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª, que se relaciona en la adjunta inscripción, se ha expedido hoy la certificación prevenida en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.- Más extensamente consta de la **3ª nota marginal a la inscripción 10ª de la finca 42.341.- Firmado Digitalmente (21101807763B0D36) a 6 de febrero de 2025.**"-.

TERCERO: Que por no constar en la certificación transcrita -por remitirse a otra de las fincas de que se certificó en su día- las inscripciones relativas a la hipoteca que se ejecuta conforme al artículo 688.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se insertan las mismas, literalmente, a continuación:

INSCRIPCIÓN DE CONSTITUCIÓN -4ª DE LA FINCA 42876-:

"URBANA: Casa descrita en la inscripción 1ª.- Referencia catastral 5446603QA5654E0001WD.- **II.- CARGAS.-** Gravada con las afecciones según notas marginales a las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª.- **III.- TITULAR REGISTRAL.-** La Entidad SEGA INVERSIONES, S.L., La Entidad MEDINA ALMAGRO S.L, y La Entidad ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L, cuyas circunstancias jurídicas constan de la inscripción anterior adquieren esta finca por título de compra, por terceras partes indivisas, según la inscripción 3ª.- **DEUDOR.-** Las citadas entidades, representadas por Don Juan JOse Serrano Garrido, Don Jose Medina Vargas y Don Jose Manuel Romero Vera, respectivamente, [...], como miembros del Comité de Gerencia de la Union Temporal de Empresas, Ley 18/1982, abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES", que forman dichas sociedades.- **IV.- ACREEDOR HIPOTECARIO.-** Las citadas sociedades, integrantes de la Union Temporal de Empresas, Ley 18/1982, abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES", en la proporción en que son dueñas **constituyen hipoteca sobre esta finca, a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** domiciliada en Alicante, calle San Fernando, numero 40, con CIF numero G-03046562, Inscrita en el Registro del banco de España, con el numero 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el numero 12, en el de la región de Murcia con el numero 2 y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 1ª, actuando en su nombre Don Óscar Munilla Fauro, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada en Alicante el 6 de Abril de 2.005 ante el Notario Don Francisco Benítez Ortiz, y debidamente inscrita en el Registro Mercantil.- **V.- OBLIGACION GARANTIZADA: 1.- CLASE, CUANTIA Y DURACION.-** La obligación garantizada es un préstamo de **TRESCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS**, entregado en la escritura y que tendrá una duración de **DOCE meses.- 2.- INTERES.- LIQUIDACION:** Por trimestres.- **PERIODOS DE INTERES:** El periodo de interés es fijo desde esta fecha del **tres enteros con cinco décimas por ciento, pagaderos por trimestres. 3.- INTERES DE DEMORA.-** Devengará un intereses de demora de **veinticinco por ciento.- 4.- TIEMPO, LUGAR Y FORMA DEL PAGO.-** Se amortizará el préstamo mediante una única amortización por el importe total del principal que se hará efectiva el día dos de febrero del año dos mil siete.- Los pagos habrán de verificarse en



C.S.V.: 2110182711656C3A

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 8 de 23

Código:	OSEQR9V8V3S9NRQ6JVQMPSBZBV4C82	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/23



el domicilio de la Caja en esta Ciudad.- **VI.- HIPOTECA QUE SE CONSTITUYE:** 1.- **OBJETO DE LA GARANTIA.-** Se constituye hipoteca sobre esta finca, en garantía de la devolución del **CAPITAL DEL PRESTAMO**, los intereses de un año al tipo máximo ocho enteros con cinco décimas por ciento anual, que ascienden a **VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS**, de los intereses de demora hasta un máximo de **OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS**, de **DIECISIETE MIL QUINIENTOS EUROS** para prestaciones accesorias, y **TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS** como ampliación eventual para costas y gastos.- 2.- **EXTENSION.-** Será extensiva a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y artículo 215 del Reglamento, y a los objetos muebles colocados permanentemente en las fincas hipotecadas para su adorno y comodidad y a los frutos cualquiera que sea la situación en que se encuentre, y a las rentas vencidas y no satisfechas.- 3.- **PROCEDIMIENTOS.-** La entidad acreedora podrá ejercitar la acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o la especial directa, sobre la finca hipotecada, pudiéndose proceder además, a la venta extrajudicial de la misma, que se pacta especial y separadamente, para el que se designa mandatario en orden a la venta de la finca al propio acreedor.- 4.- **DOMICILIO.-** Para notificaciones y requerimientos, la prestataria señala el de la finca hipotecada.- 5.- **SUBASTA.-** Se tasa la finca de éste número a estos efectos en **QUINIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS SEIS EUROS.-** 6.- **CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO.-** La parte prestataria renuncia a su derecho a ser notificada para el caso de cesión.- 7.- **CLAUSULAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** No obstante el plazo convenido para la duración del presente contrato, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra la parte prestataria si se incumplieran por el(los) mismo(s) cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: . Por las causas especiales siguientes: a) Si lo hipotecado sufriera, total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30 por ciento del valor que se le ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor(es) no aumentara(n) la garantía a satisfacción de la parte acreedora, dentro del término que ésta señalara.- A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección.- 1) La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses, en periodo de carencia, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la PROPIEDAD.- **La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses.** c) La falta de pago por los hipotecantes del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como sus recargos, en su caso, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre la finca hipotecada, o se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes al seguro contra incendios -u otros- cuando le fueren reclamados. e) El incumplimiento de las obligaciones contraídas en las estipulaciones NOVENA y DECIMA de esta escritura.- 8.- **OTROS PACTOS.-** No se estipula ningún otro pacto inscribible.- 9.- **ACTA DE INSCRIPCION:** En su virtud INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** el derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, **con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de un recibo de intereses.-** Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DOÑA MARIA DOLORES CONESA LORENZO, el dos de Febrero del año dos mil seis, protocolo número 125/2.006, **subsana por diligencia extendida al pie de la misma el veintiuno de Marzo último**, ha sido presentada a las dieciséis horas del día dos de Febrero del año dos mil seis, según el asiento 2010 del diario 132. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a diecinueve de Abril del año dos mil seis.".-



C.S.V.: 2110182711656C3A

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 9 de 23

Código:	OSEQR9V8V3S9NRQ6JVQMPSBZBV4C82	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/23



INSCRIPCIÓN DE AMPLIACIÓN -6ª DE LA FINCA 42876-:

"**FINCA.- URBANA.-** Casa descrita en la inscripción 1ª y 5ª.- Referencia catastral 5446603QA5654E0001WD.- **II.- CARGAS.-** GRAVADA con la hipoteca de la inscripción 4ª que será objeto de ampliación, modificación y distribución por la presente y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª y 5ª.- **III.- TITULAR REGISTRAL.-** La entidad MEDINA ALMAGRO, S.L., la entidad ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L., la entidad SEGA INVERSIONES, S.L., cuyas circunstancias personales constan de la inscripción anterior 3ª adquieren esta finca por título de compra y declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, según la inscripción 3ª y 5ª.- **DEUDOR.-** Las entidades titulares registrales representadas por don José Medina Vargas, don José Manuel Romero Vera y don Juan José Serrano Garrido, cuyas circunstancias personales y de dichas representaciones constan en la inscripción 3ª, como miembros del comité de Gerencia de "Sega Inversiones, S.L., Medina Almagro, S.L. y Romero Vera Arquitectos, S.L. Unión Temporal de Empresas, Ley 18/1992.- **IV.- ACREEDOR HIPOTECARIO.-** La **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** domiciliada en Alicante, calle San Fernando, número 40, con CIF número G-03046562, Inscrita en el Registro del banco de España, con el número 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el número 12, en el de la región de Murcia con el número 2 y en el Mercantil de la Provincia de Alicante en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 1ª, en virtud de escritura de fecha 2 de febrero de 2006 y ante la Notario de Jerez de la Frontera, doña María Dolores Conesa Lorenzo concedió a las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA", "MEDINA ALMAGRO, SOCIEDAD LIMITADA" Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" un préstamo originariamente por trescientos cincuenta mil euros de principal, quedó garantizado con primera hipoteca sobre la finca de este número, según su inscripción 4ª.- Que sobre la finca de este número la parte deudora tiene en fase de construcción una edificación cuya obra nueva y división horizontal han sido declaradas según la inscripción 5ª, y con la finalidad de financiar la construcción de la citada edificación, han acordado las partes la ampliación del préstamo y dividiendo la total cantidad resultante de tal ampliación en tantos préstamos como fincas son objeto de financiación, y fijando condiciones únicas comunes para la devolución de tales préstamos, quedando hipotecadas en garantía de los mismos las nuevas fincas resultantes de la obra nueva y división horizontal de la anterior inscripción, con la posibilidad de financiar la compra de los futuros adquirentes de dichas fincas mediante la subrogación en el préstamo hipotecario afectante a cada una de ellas. **PRIMERA.- AMPLIACION Y DIVISION DEL PRESTAMO.-** La Caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante la Caja, representada por don Óscar Munilla Fauro y don Manuel Rodríguez Díaz, [...], respectivamente, en virtud de los poderes otorgados a su favor por el Notario de Alicante don Francisco Benítez Ortiz el 13 de Mayo de 2005 y 6 de Abril de 2005 e inscritos en el citado Registro Mercantil por las inscripciones 551ª y 545ª de la citada hoja, respectivamente, concede a las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA", "MEDINA ALMAGRO, SOCIEDAD LIMITADA" Y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA", en adelante parte prestataria o deudora, una ampliación del préstamo que originó la hipoteca de la inscripción 4ª, por un importe de un millón setecientos cuatro mil quinientos cuarenta euros (€ 1.704.540), que junto con el importe adeudado a esta fecha hace un total de capital prestado de DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS (€ 2.054.540). Dicho importe global se considera dividido en TREINTA Y SIETE Préstamos, cuyo destino es financiar la construcción y posterior adquisición de las FINCAS formadas por división horizontal de la de este número. Del total del capital prestado la parte prestataria ya tiene



C.S.V.: 2110182711656C3A

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 10 de 23

Código:	OSEQR9V8V3S9NRQ6JVQMPSBZBV4C82	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	10/23



percibida la suma de trescientos cincuenta mil euros (€ 350.000), lo que supone el 5,87% de cada uno de los préstamos concedidos, importe dispuesto y adeudado del préstamo inicialmente concedido y que es objeto de ampliación en esta escritura. El resto del capital de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria en la forma fraccionada que más adelante se indica. 1.- En este acto, la parte prestataria declara haber recibido de la Oficina 0590 de Jerez de la Frontera la suma global de ciento cincuenta mil euros (€ 150.000) lo que, sumado a la cantidad anterior recibida, representa el 24,34% del principal de cada uno de los préstamos. 2.- a) Respecto de los inmuebles vendidos. Las entregas sucesivas y hasta completar el 85% del principal de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto director de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada en cada vivienda. La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto-director de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas. b) Respecto de los inmuebles no vendidos. Las entregas sucesivas y hasta completar el 55% del principal de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto director de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada en cada vivienda. La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto-director de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas. Si durante el período de disposición se produjeran ventas y por consiguiente aportación de contratos, el calendario anterior se modificará, incrementándose los porcentajes hasta el 85%, si bien respecto exclusivamente, a los préstamos correspondientes a las viviendas vendidas. EL RESTO DE LA ESTIPULACIÓN PARA AMBOS CASOS Dichas entregas se acreditarán por cualquier medio de prueba admitido en derecho; no obstante la parte prestataria se obliga a simple requerimiento de la Caja, a hacer constar las citadas entregas en acta notarial, en el momento en que la Caja lo exija y en la forma que se determine entre alguna de las modalidades siguientes: - Compareciendo ante notario, la parte prestataria conjuntamente con la Caja, a fin de hacer constar el importe del capital recibido hasta ese momento y otorgar carta de pago por dichas cantidades. - O mediante la comparecencia de la Caja, por medio de su representante, ante notario facultando la parte prestataria de forma expresa e irrevocable, a la Caja, para justificar mediante acta notarial la entrega de cualquier cantidad abonada por disposición del capital de los préstamos, siendo requisito suficiente para su otorgamiento, la incorporación del documento o documentos, que acrediten el abono de la cantidad correspondiente, en la Oficina 0590, calle Larga de Jerez de la Frontera, cuenta número 040016676, de la que la parte prestataria es titular. Para poder efectuar cualquiera de las entregas del capital pendiente de disposición, será imprescindible que la parte prestataria esté al corriente en el cumplimiento de



C.S.V.: 2110182711656C3A

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 11 de 23

Código:	OSEQR9V8V3S9NRQ6JVQMPSBZBV4C82	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	11/23



sus obligaciones con la Caja. El tanto por ciento restante, según sea de inmueble vendido o no vendido, en el momento de formalizarse la escritura de compraventa en favor del adquirente, en primera transmisión de cada vivienda, toda vez que esta ayuda crediticia no sólo se dispensa para la construcción del edificio, sino también para su posterior venta. La Caja deberá autorizar expresamente a la parte prestataria para que los compradores queden subrogados no sólo en la responsabilidad derivada de las hipotecas, sino también en la obligación personal de los préstamos con ellas garantizadas. Para ello cuando vaya a producirse una transmisión de cualquiera de los componentes hipotecados el promotor se obliga a comunicar tal circunstancia a la Caja y a facilitar la totalidad de los datos, tanto personales como económicos que ésta requiera. La falta de autorización por parte de la Caja o la negativa expresa dará lugar a la inexistencia de subrogación por parte del adquirente, siendo el responsable frente a la Caja el promotor-prestatario. De común acuerdo fijan las partes como plazo máximo para efectuar la total disposición de los capitales prestados el día 5 de ENERO DE 2008, transcurrido el cual sin que la parte prestataria haya observado y acreditado el cumplimiento de los requisitos que condicionan las distintas disposiciones parciales, la Entidad prestamista, de conformidad con el apoderamiento que en este instrumento público se le confiere, efectuará escritura de reducción de aquellos capitales, fijándoles como cuantía las sumas dispuestas hasta esa fecha más sus correspondientes intereses, señalando en su caso la nueva cuota por capital e intereses a cada uno de los préstamos que hayan sufrido la alteración. Las disposiciones fraccionadas del capital se irán reflejando a medida que se produzcan en la cuenta individualizada de cada préstamo a efectos contables y de cómputo de interés. El promotor-prestatario se obliga a informar a la Caja de cualquier incidencia o informe negativo que respecto a la ejecución y desarrollo del proyecto sea advertido por la entidad de control de calidad de la edificación. Dicha incidencia suspenderá las disposiciones del capital de los préstamos, hasta tanto la misma no sea resuelta a satisfacción de la citada entidad de control. SEGUNDA. AMORTIZACIÓN. Sin perjuicio de los supuestos de vencimiento anticipado que se fijan en esta escritura, el período de amortización de los préstamos tendrá una duración de TRESCIENTOS MESES, a contar desde el día 5 DE ENERO DE 2008, fecha máxima de disposición del capital de los préstamos, o en su caso, a contar desde la fecha en que se realice la última acta de entrega, o la Caja otorgue escritura de reducción de los capitales, si una u otra se otorgan antes de la citada fecha máxima. Durante los TRESCIENTOS meses de devolución del capital, éste se satisfará a la Caja mediante el pago de cuotas fijas comprensivas de capital e intereses, que se harán efectivas por mensualidades vencidas, por importe calculado al tipo de interés inicialmente previsto, y de conformidad con el cuadro de amortización convenido entre las partes para este primer período, amortizativo, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas de la vida de los préstamos, pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente, a virtud de las cláusula de revisión. Dichas cuotas se aplicarán, en primer lugar, a satisfacer intereses, y el resto a amortización de capital. El número total de cuotas es de TRESCIENTAS siendo la primera amortización un mes posterior a la última acta de entrega (o en su caso, desde la fecha máxima de disposición de los préstamos o desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital) y en consecuencia la última transcurridos TRESCIENTOS meses, desde dicha última acta de entrega, o desde la fecha máxima de disposición de los préstamos, o en su caso, desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital. TERCERA.- INTERESES. Las cantidades adeudadas por razón de los préstamos concedidos, producirán en favor de la Caja, a partir de esta fecha el interés nominal inicial de CUATRO POR



C.S.V.: 2110182711656C3A

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 12 de 23

Código:	OSEQR9V8V3S9NRQ6JVQMPSBZBV4C82	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	12/23



CIENTO, devengable por días sobre la base de cálculo de 360 días/año, y pagadero de la siguiente forma: a) Durante el periodo de disposición, por TRIMESTRES vencidos a contar desde esta fecha y asimismo de forma simultánea cuando la parte prestataria efectúe nueva retirada de capital y en la fecha final del periodo de disposición, o, en su caso, en la fecha que la Caja otorgue escritura de reducción de capital; y b) Durante el periodo de amortización, conforme se indica en la estipulación SEGUNDA.- TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.- Para el periodo de disposición: El interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos hasta 5 DE OCTUBRE DE 2006, será el tipo inicialmente pactado. A partir del día 5 DE OCTUBRE DE 2006 y sucesivamente con periodicidad TRIMESTRAL durante el periodo de disposición del capital de los préstamos, el tipo de interés a pagar por la parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de CERO CON SESENTA Y CINCO puntos. Índice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual se publican en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable a los préstamos hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CINCO puntos al inicialmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario responde ante la Caja en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente los préstamos; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada los préstamos. Para el periodo de amortización: En el momento de producirse la subrogación de los préstamos, o la disposición total de los mismos, o llegada la fecha tope de disposición de los capitales, o en su caso, desde que la Caja otorgue escritura de reducción de capital, y sucesivamente con periodicidad anual durante toda la vida de los mismos, salvo la primera revisión que será semestral, el tipo de interés a pagar por parte prestataria será revisado al alza o a la baja,



C.S.V.: 2110182711656C3A

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 13 de 23

Código:	OSEQR9V8V3S9NRQ6JVQMPSBZBV4C82	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	13/23



tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de UN PUNTO. Índice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para préstamos hipotecarios a tipo variables destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable a los préstamos hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CINCO puntos al inicialmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario ante la Caja responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente los préstamos; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada los préstamos.- SEXTA.- INTERESES DE DEMORA. Sin perjuicio de lo establecido en la estipulación SEXTA BIS, las cantidades, ya lo sean por intereses en el período de carencia, o lo sean por cuotas comprensivas de capital e intereses en el período de reintegro, que no sean satisfechas por el prestatario a su vencimiento, devengarán desde dicho vencimiento en favor de la Caja el interés de demora del 25% anual, sin necesidad de requerimiento alguno y pagadero en su caso al hacerse efectivo cualquier concepto vencido e impagado, gozando este devengo de preferencia sobre los demás. Si por consecuencia de la cláusula de revisión resultara aplicable a la operación como interés ordinario un tipo superior al de demora fijado, las cantidades no satisfechas a su vencimiento tanto por intereses del período de carencia como por cuotas de capital e intereses, devengarán desde dicho vencimiento en concepto de demora ese tipo ordinario resultante de la referida cláusula de revisión.- **SEXTA BIS. RESOLUCIÓN ANTICIPADA.**- No obstante el plazo convenido para la duración de los préstamos, se producirá el vencimiento de la obligación y la Caja podrá proceder contra las fincas hipotecadas y simultáneamente contra el que resulte deudor si se incumplieran por el mismo cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: 1) Por causas generales establecidas en la ley. 2) Por las causas especiales siguientes: a) Si los



C.S.V.: 2110182711656C3A

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 14 de 23

Código:	OSEQR9V8V3S9NRQ6JVQMPSBZBV4C82	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	14/23



inmuebles hipotecados sufrieran total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30 por 100 del valor que se les ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor no aumentara la garantía a satisfacción de la parte acreedora dentro del término que ésta señalara. A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección de que se habla al final de la estipulación NOVENA. b) 1. La falta de pago de un vencimiento de intereses en período de disposición, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. 2. La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses fijada para el período de reintegro, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. c) La falta de pago por el deudor del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como de sus recargos, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre las fincas hipotecadas, o bien si se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes a los seguros cuando le fueran reclamados. d) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en las estipulaciones PRIMERA, OCTAVA y NOVENA. e) El impago de los gastos de formalización y tributos que lleve consigo esta escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, y ello aunque para asegurar su derecho se viere la Caja obligada a suplirlos con cargo a la cantidad consignada para prestaciones accesorias. f) Que dentro del improrrogable plazo de un mes a contar desde esta fecha no sea presentada esta escritura en el Libro Diario del Registro de la Propiedad donde deban inscribirse las hipotecas, o que tales inscripciones no se produzca antes del término de tres meses también a contar desde esta fecha. g) Que en el Registro de la Propiedad aparezcan cargas, embargos y otros gravámenes distintos a los reseñados en la estipulación SÉPTIMA inscritos o anotados con rango preferente a las hipotecas que se constituyen en esta escritura.- **La responsabilidad total hipotecaria es la siguiente:** a) La cifra total de capital garantizado asciende a **DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS**, de los que trescientos cincuenta mil euros se corresponden al capital actual y un millón setecientos cuatro mil quinientos cuarenta euros al capital ampliado. b) Los intereses ordinarios, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido en la escritura que motiva la presente, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHO EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS**, correspondiendo veintinueve mil setecientos cincuenta euros por el préstamo inicial y cincuenta y nueve mil seiscientos cincuenta y ocho euros y noventa céntimos por la cantidad ampliada. c) Los intereses de demora pactados al tipo máximo a efectos hipotecarios del 25 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a la cantidad máxima de **QUINIENTOS TRECE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS**, de los que ochenta y siete mil quinientos euros se corresponden por el préstamo inicial y cuatrocientos veintiséis mil ciento treinta y cinco euros por la ampliación. d) Para prestaciones accesorias se limita a efectos hipotecarios a **CIENTO OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS Y SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS**, de los que diecisiete mil quinientos euros se corresponden al préstamo inicial y ciento sesenta y tres mil novecientos setenta y seis euros y setenta y cinco céntimos a la cantidad ampliada. e) Para costas y gastos se limita hipotecariamente esta responsabilidad **TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS**, de los que treinta y tres mil seiscientos cincuenta y seis euros se corresponde con el préstamo inicial y trescientos treinta y dos mil ochenta euros con la ampliación. Valor a efectos de subasta: **TRES MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS DOCE EUROS Y NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS**.- Se fija como



C.S.V.: 2110182711656C3A

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 15 de 23

Código:	OSEQR9V8V3S9NRQ6JVQMPSBZBV4C82	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	15/23



domicilio a efectos de requerimientos y notificaciones el **calle Los Remedios 5 en Jerez de la Frontera.-** DISTRIBUCIÓN DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: Cada una de las fincas resultantes de la edificación que se hipotecan, así como el principal del respectivo préstamo que se garantiza con cada una de ellas, la responsabilidad hipotecaria a la que las mismas quedan afectas y su valor a efectos de subasta constan en los lugares que indica la nota al margen de la presente.- Por escritura otorgada el veintiuno de Agosto pasado por el notario de esta Ciudad don Antonio Uribe Ortega, protocolo 1699, don Manuel Rodríguez Díaz y don Oscar Munilla Fauro, en nombre y representación de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, cuyos datos de tal representación constan al principio de la presente RATIFICAN en todas sus partes la escritura de veintisiete de Julio pasado ante el mismo notario, protocolo 1515, por la que se aclaraban las cuotas de las fincas formadas por propiedad horizontal de la de este número, así como las superficies del elemento privativo número dos.- **ACTA DE INSCRIPCIÓN:** En su virtud INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su derecho de ampliación, modificación y distribución de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, **con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización.-** Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON ANTONIO ROSADO QUIROS, el cinco de Julio del año dos mil seis, protocolo 1.490/2.006, que ha sido presentada en unión de la escritura de ratificación citada, a las trece horas y dos minutos del día veinticinco de Julio del año dos mil siete, según el asiento 411 del Diario 137.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Septiembre del año dos mil siete.".-

INSCRIPCIÓN 3ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo que causó la inscripción 2ª, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, por lo que la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho.- En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el veintidós de Mayo del año dos mil ocho, protocolo número 735/2.008, y de la **inscripción extensa** que es la **7ª de la finca registral 42.876**, al folio 192 del tomo 1749.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Julio del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 7ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:



C.S.V.: 2110182711656C3A

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 16 de 23

Código:	OSEQR9V8V3S9NRQ6JVQMPSBZBV4C82	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	16/23



"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª ampliada, modificada y distribuida por la 6ª, del que es titular "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", cuyas circunstancias jurídicas constan en la anterior inscripción 6ª; actuando en su nombre don Óscar Munilla Fauro y don Manuel Rodríguez Díaz, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 6ª; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., cuyas circunstancias jurídicas constan en la inscripción 3ª, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" (abreviadamente "UTE SMR PROMOCIONES"), SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** PRIMERA. ASUNCIÓN DE DEUDA Y SUBROGACIÓN. a) Que la deuda pendiente de satisfacer al día de la fecha de la escritura que motiva la presente, es de DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS. Que las entidades "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" asumen la deuda correspondiente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L", derivada del préstamo descrito, cuyo importe asciende a SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS 3 EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones. La presente asunción de deuda tiene como causa la posterior transmisión de créditos frente a la entidad "MEDINA ALMAGRO, S.L". "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", a través de sus representantes, consienten expresamente la subrogación efectuada por las mercantiles "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA" en las responsabilidades personales asumidas en su día por "MEDINA ALMAGRO, S.L" en la escritura de préstamo que por la presente se modifica, de tal modo que "MEDINA ALMAGRO, S.L", queda liberada de la deuda derivada del préstamo hipotecario objeto de la presente siendo los únicos deudores "SEGA INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA" y "ROMERO VERA ARQUITECTOS, SOCIEDAD LIMITADA". b) Los fiadores solidarios Don Juan José Serrano Garrido, Don José Manuel Romero Vera y Don Carlos Manuel Romero Vega manifiestan por la presente que conocen y consienten esta subrogación. SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", y la parte prestataria acuerdan una modificación de la estipulación PRIMERA de la escritura que se modifica por la presente, ampliando el plazo de disposición del capital préstamo hasta el día cinco de Julio de dos mil ocho. Queda en consecuencia modificada la estipulación SEGUNDA de dicha escritura, reduciéndose el plazo de amortización en seis meses, de forma que resultan doscientas noventa y cuatro cuotas mensuales de amortización del préstamo, y que empezarán a contar desde el día cinco de Julio de dos mil ocho, fecha máxima de disposición del préstamo o, en su caso, desde la fecha en que se realice el último acta de entrega de capital o se otorgue escritura de reducción de capital si una u otra se otorgaran antes de la citada fecha máxima, permaneciendo inalterado el vencimiento final del préstamo. TERCEPA.- Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en las escrituras de préstamo que se modifican por la presente, y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, así como la inalterabilidad de la garantía hipotecaria. CUARTA.- CONDICIÓN SUSPENSIVA.- La eficacia de la presente escritura se somete a la condición suspensiva de que en el momento de efectuar su asiento de presentación en el



C.S.V.: 2110182711656C3A

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 17 de 23

Código:	OSEQR9V8V3S9NRQ6JVQMPSBZBV4C82	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	17/23



Registro de la Propiedad, no exista ningún obstáculo que impida la efectividad de la modificación, manteniendo el rango hipotecario.- En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el veintidós de Mayo del año dos mil ocho, protocolo número 735/2.008, que ha sido presentada a las trece horas y veintitrés minutos del día tres de Junio del año dos mil ocho, según el asiento 478 del Diario 139.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiocho de Julio del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 4ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**; y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** La **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES, a contar desde el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos.- En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el tres de Julio del año dos mil ocho, protocolo número 1102/2.008, y de la **inscripción extensa** que es la **8ª de la finca registral 42.876**, al folio 203 del tomo 1767.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a once de Septiembre del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª ampliada, modificada y distribuida por la 6ª y modificada por la 7ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, cuyas circunstancias jurídicas constan en la anterior inscripción 6ª; actuando en su nombre como mandatario verbal don Enrique García Rodríguez, [...], y por ACUERDO con las entidades SEGA INVERSIONES S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS S.L., cuyas circunstancias jurídicas constan en la inscripción 3ª, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982" (abreviadamente **"UTE SMR PROMOCIONES"**), SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** La **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO"**, por medio de su representante, amplía el plazo de disposición de los préstamos modificados hasta el día **cinco de Enero de dos mil nueve**, quedando por tanto modificada la estipulación primera, única y exclusivamente respecto a la fecha establecida como plazo de disposición.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del plazo de disposición, el periodo de amortización de los préstamos tendrá una duración de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MESES, a contar desde



C.S.V.: 2110182711656C3A

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 18 de 23

Código:	OSEQR9V8V3S9NRQ6JVQMPSBZBV4C82	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	18/23



el día **cinco de Enero de dos mil nueve** fecha máxima de disposición de los préstamos, modificándose también por tanto la estipulación segunda, única y exclusivamente respecto a la fecha de inicio del periodo de amortización.-. TERCEPA.- Queda vigente e inalterado el resto del contenido, que no se modifica por medio de la escritura que motiva la presente, de la escritura que motivó la inscripción 7ª.- Por diligencia extendida el cuatro de Julio pasado al pie de la escritura que motiva la presente, Don Oscar Munilla Fauro, mayor de edad, casado, de esta vecindad, con domicilio en Plaza Aladro 7-8, con NIF número 31.655.427-K, en nombre y representación de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, en virtud del poder de fecha 13 de Mayo de 2005 ante el Notario de Alicante don Francisco Benítez Ortiz, **RATIFICA** en todas sus partes la escritura que motiva la presente.- En su virtud INSCRIBO a favor de "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**", su título de modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el tres de Julio del año dos mil ocho, protocolo número 1102/2.008, que ha sido presentada a las trece horas y cuarenta y cinco minutos del día veinticuatro de Julio del año dos mil ocho, según el asiento 1220 del Diario 139.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a once de Septiembre del año dos mil ocho.".-

INSCRIPCIÓN 5ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -MODIFICACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 3ª y 4ª, del que es titular **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**, y por ACUERDO con las entidades **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L.** y **SEGA INVERSIONES, S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, por título de división horizontal, según la inscripción 1ª, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN Y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE**. De forma que se establece un periodo de amortización de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE. Las partes acuerdan, y el deudor reconoce, que en el otorgamiento de la escritura que motiva la presente se procede a la **entrega** de un importe de **NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**, con lo que capital dispuesto acumulado por el préstamo a partir de esta entrega y la formalización de la escritura que motiva la presente sería de UN MILLÓN QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO.TERCERA: Del mismo modo las partes acuerdan una modificación del tipo de interés, siendo el tipo de interés aplicable desde dieciséis de Diciembre de dos mil ocho, el **5,96 por ciento** nominal anual, hasta el **dieciséis de Marzo de dos mil nueve**. Desde esta fecha hasta la finalización del periodo de disposición, el tipo de interés a aplicar será el resultado de aplicar el **Euríbor** más un diferencial del **1,80 puntos**. siendo el índice de referencia sustitutivo el **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**. En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** su título de modificación de hipoteca, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el dieciséis de Diciembre del año dos mil ocho, protocolo número 2505/2.008, y de la **inscripción extensa**, que es la **9ª de la finca 42.876**, al folio 203 del tomo 1.767.- Jerez De La Frontera a tres de Febrero del año dos mil nueve.-



C.S.V.: 2110182711656C3A

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 19 de 23

Código:	OSEQR9V8V3S9NRQ6JVQMPSBZBV4C82	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	19/23



INSCRIPCIÓN 9ª DE LA FINCA 42.876 -EXTENSA DE LA ANTERIORMENTE TRANSCRITA-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª, ampliada, modificada y distribuida por la 6ª y modificada por las inscripciones 7ª y 8ª, del que es titular **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, domiciliada en Alicante, calle San Fernando, 40. 03001, con C.I.F G-03046562, e inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 13258 general, folio 37, hoja numero A-9358, inscripción 1ª, actuando en su nombre Don Oscar Munilla Fauro, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada en Alicante el 29 de Noviembre de 2004, ante el Notario Don Francisco Benítez Ortiz, inscrita en el registro Mercantil de Alicante al tomo 2044, folio 86, hoja A-9358, inscripción 522ª, y Don Enrique García Rodríguez, [...], como apoderado en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Alicante, Don Francisco Benítez Ortiz, el veintiuno de Abril de dos mil ocho, que causó la inscripción 675ª en el citado Registro Mercantil; y por ACUERDO con las entidades **ROMERO VERA ARQUITECTOS, S.L. y SEGA INVERSIONES, S.L.**, titulares cada una de ellas de una tercera parte indivisa de esta finca, así como de las resultantes de la división horizontal, por título de compra y declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, según las inscripciones 3ª y 5ª, representadas por don Juan José Serrano Garrido y don José Manuel Romero Vera, cuyas circunstancias personales y de dicha representación constan en la inscripción 3ª, como miembros del Comité de Gerencia de la Unión temporal de Empresas denominada **SEGA INVERSIONES, S.L., MEDINA ALMAGRO, S.L. y ROMERO VERA ARQUITECTOS, S. L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982**" -abreviadamente "**UTE SMR PROMOCIONES**"-, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN y VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** La "**CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**", y la parte prestataria acuerdan una ampliación el **plazo de disposición** del capital préstamo hasta el día **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE. De forma que se establece un periodo de amortización de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES meses**, a contar desde la fecha máxima de disposición, es decir **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE** -o en su caso desde que se otorgue el último acta de entrega de capital o se otorgue Escritura de reducción de capital, si una u otra se entregará antes de la fecha máxima de disposición con lo que no se modifica el vencimiento final de préstamo. Las partes acuerdan, y el deudor reconoce, que en el otorgamiento de la escritura que motiva la presente se procede a la **entrega de un importe de NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**, con lo que capital dispuesto acumulado por el préstamo a partir de esta entrega y la formalización de la escritura que motiva la presente sería de **UN MILLÓN QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO. SEGUNDA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación de la forma de disposición del préstamo, de tal forma que queda sin efecto los estipulado en cuanto a las disposiciones según el porcentaje de ventas, pudiendo disponerse sin esta limitación. Queda por tanto modificada la Estipulación Primera de la Escritura de fecha 5 de Julio de 2006 en este sentido, subsistiendo en lo no afectado por esta modificación. **TERCERA:** Del mismo modo las partes acuerdan una modificación del tipo de interés, siendo el tipo de interés aplicable desde **dieciséis de Diciembre de dos mil ocho, el 5,96 por ciento** nominal anual, hasta el dieciséis de Marzo de dos mil nueve -fecha de la siguiente revisión-. Desde el dieciséis de Marzo de dos mil nueve, hasta la finalización del periodo de disposición, el tipo de interés a aplicar será el resultado de aplicar al Euríbor más un diferencial del 1,80 por ciento. El tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la **Referencia Interbancaria a un año -EURIBOR-**, índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados



C.S.V.: 2110182711656C3A

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 20 de 23

Código:	OSEQR9V8V3S9NRQ6JVQMPSBZBV4C82	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	20/23



a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E., añadiendo un diferencial del 1,80 por ciento. Ajuste del tipo de interés: El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de **1,80 puntos**. Índice de referencia sustitutivo: Si el Banco de España dejare de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda o: **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en 5 puntos al originalmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario, ante la Caja, responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad conferida en la escritura de préstamo reseñada en el expositivo A) de esta escritura para cancelar anticipadamente el préstamo; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada el préstamo. **CUARTA.-** Las partes acuerdan una comisión de modificación del 0,5 por ciento sobre el total de préstamo. **QUINTA.-** Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en la hipoteca de la inscripción 4ª, ampliada, modificada y distribuida por la 6ª, y modificada por las inscripciones 7ª y 8ª, y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, así como la inalterabilidad de la garantía hipotecaria. En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** su título de modificación de hipoteca, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA, el dieciséis de Diciembre del año dos mil ocho, protocolo número 2505/2.008, que ha sido presentada telemáticamente a las diecisiete horas del día diecisiete de Diciembre del año dos mil ocho, según el asiento 485 del Diario 140.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a tres de Febrero del año dos mil nueve.".-



C.S.V.: 2110182711656C3A

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 21 de 23

Código:	OSEQR9V8V3S9NRQ6JVQMPSBZBV4C82	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	21/23



INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA -CESIÓN-:

"La CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO es titular de la hipoteca objeto de la inscripción 2ª modificada por las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª, y por el Acta que motiva la presente y en virtud del proceso de fusión por la que BANCO DE SABADELL, S.A. absorbió a la entidad BANCO CAM, S.A.U., previa segregación de todo el negocio financiero de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO a favor de BANCO BASE, S.A., la cual cambio su denominación a la de BANCO CAM, S.A.U., queda modificado el acreedor hipotecario de la mencionada hipoteca en cuanto a esta finca y treinta y cuatro más, pasando de ser "Caja de Ahorros del Mediterráneo" al actual acreedor hipotecario BANCO DE SABADELL, S.A. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre la finca de este número a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.**, por título de fusión por absorción, segregación y la registración del cambio de denominación.- Así resulta de Acta autorizada por el Notario de SABADELL, DON JAVIER MICÓ GINER, el catorce de Junio del año dos mil trece, protocolo número 6302/2.013, subsanada por diligencia de fecha uno de Junio último, y de la extensa que es la inscripción 8ª de la finca 42.341, al folio 197 del tomo 1.801.- Jerez De La Frontera a dos de Julio del año dos mil trece.".-

CUARTO: Que el **CONTENIDO ACTUAL** del Registro a la fecha de expedición de esta certificación **ES EXACTAMENTE IGUAL** al que era cuando se expidió la certificación que literalmente se recoge en el punto primero de la presente.

QUINTO: Esta certificación se expide con el carácter de certificación con información continuada con arreglo a lo establecido en el artículo 656.2, párrafo segundo de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

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

ACTO/S SIN BASE DE CUANTÍA

ADVERTENCIAS:

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

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

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular



C.S.V.: 2110182711656C3A

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 22 de 23

Código:	OSEQR9V8V3S9NRQ6JVQMPSBZBV4C82	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	22/23



de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ registrador/a titular de RGTR O PROPIEDAD JEREZ DE LA FRA. N°1 a día uno de diciembre del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 2110182711656C3A

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

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



C.S.V. : 2110182711656C3A

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 23 de 23

Código:	OSEQR9V8V3S9NRQ6JVQMPSBZBV4C82	Fecha	01/12/2025
Firmado Por	NOMBRE JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	23/23

