

FRANCISCO ABAJO ABRIL

>> JESUS BRAVO HERNANDEZ

Tlf. 91 319 38 90 - Fax. 91 319 47 00

Tlf. 952220411 - Fax. 952601815

despacho@abajoabrilprocuradores.es

ALTAMIRA SAREB, S.A.

2/4

ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA**SECCION PROCESAL DE EJECUCION CIVIL DE EL EJIDO**

C/ Océano Atlántico 8 El Ejido CP 04700

Tlf.: 662494597. Fax: 950578051

Email:

NIG: 0490200120180000725

Procedimiento: Ejecución hipotecaria 150/2018. Negociado: 5

Juzgado de procedencia: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 2 EL EJIDO (UPAD 2)

Procedimiento Origen:

De: D/ña. SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA

REESTRUCTURACION BANCARIA

Procurador/a Sr./a.: FRANCISCO ABAJO ABRIL

Letrado/a Sr./a.:

Contra D/ña.: GAMA ALMERICA CENTER SL, JUSEGURA SL y JUAN SEGURA DIAZ

Procurador/a Sr./a.:

Letrado/a Sr./a.:

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

D/Dª DE LA SECCIÓN PROCESAL DE EJECUCIÓN CIVIL DE EL EJIDO, Letrado/a de la Administración de Justicia del SECCION PROCESAL DE EJECUCION CIVIL DE EL EJIDO.

Al S. Registrador de la Propiedad de NÚM. 2 DE EL EJIDO, HAGO SABER: Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 150/2018 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, con DNI, A86602158 domiciliado en PS DE LA CASTELLANA 89 28 y representado por FRANCISCO ABAJO ABRIL frente a GAMA ALMERICA CENTER SL, JUSEGURA SL y JUAN SEGURA DIAZ con DNI, B04612446, B04551164 y 27519999Q domiciliado en CL FOQUE 30, CL GUADIANA 30 04, 04 y representado por sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 1.054.015,60 € DE PRINCIPAL MÁS 300000 € PRESUPUESTADOS PARA INTERESES Y COSTAS, en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

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

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

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

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

DESCRIPCION:

- 1) FINCA REGISTRAL NÚM. 109.008.
- 2) FINCA REGISTRAL NÚM. 109.010.
- 3) FINCA REGISTRAL NÚM. 109.012.
- 4) FINCA REGISTRAL NÚM. 109.014.
- 5) FINCA REGISTRAL NÚM. 109.016.
- 6) FINCA REGISTRAL NÚM. 109.018.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE EL EJIDO 2

Entrada Nº: 4299 DE: 2.018

Fecha de Entrada: 01/10/2018 a las 14:28

Presentado el día:

Asiento Nº: 1492 Diario: 103

Caducidad: No hay pendes activos

Presentante: LEAL CALZADILLA, MARIA ISABEL

Retirado el:

De vuelta el:

Código Seguro de verificación: kbGB6+Tf
copia de este documento electrónico
Este documento incorpora firma electrónica recon

FIRMADO POR

MARIA CARMEN MALDONADO V

ID. FIRMA

ws051.juntadeandalucia.es



kbGB6+Tf2DbmoJecNQ/k2Q==



18

ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

- 7) FINCA REGISTRAL NÚM. 109.020.
- 8) FINCA REGISTRAL NÚM. 109.022.
- 9) FINCA REGISTRAL NÚM. 109.024.
- 10) FINCA REGISTRAL NÚM. 109.026.
- 11) FINCA REGISTRAL NÚM. 109.028.
- 12) FINCA REGISTRAL NÚM. 109.030.
- 13) FINCA REGISTRAL NÚM. 109.034.

Dado en El Ejido, a dieciocho de septiembre de dos mil dieciocho

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

"La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes."

Código Seguro de verificación: kbGB6+Tf2DbmoJccNQ/k2Q==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARIA CARMEN MALDONADO VILLEGAS 21/09/2018 12:08:38	FECHA	21/09/2018
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es kbGB6+Tf2DbmoJccNQ/k2Q==	PÁGINA	2/2



kbGB6+Tf2DbmoJccNQ/k2Q==

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE EL EJIDO NÚMERO DOS

DON RAFAEL PALAU FAYOS REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE EL EJIDO NÚMERO DOS, PROVINCIA DE ALMERIA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCIA.

CERTIFICA: Que dando cumplimiento a lo ordenado en el mandamiento que precede, expedido por Sección Procesal de Ejecución Civil de El Ejido, procedimiento: Ejecución Hipotecaria 150\2.018, Presentado a las catorce horas y veintiocho minutos del día uno de Octubre del año dos mil dieciocho, asiento 1492 del Diario 103, he examinado en todo lo que ha sido necesario los libros del archivo a mi cargo, de los que **RESULTA:**

PRIMERO.- Que la finca de que se certifica: finca FINCA DE EL EJIDO N°: 109.008 -C.R.U. 04018001052979-, aparece descrita en Registro de la siguiente forma:

DESCRIPCION

URBANA: NUMERO UNO.- Vivienda en planta baja denominada B-1, de un edificio sito en la Carretera de Guardias Viejas, número catorce, en Matagorda, término de El Ejido. Distribuida en varias dependencias. Tiene una superficie construida propia de ochenta y dos metros y sesenta y ocho decímetros cuadrados. Su superficie construida incluida la parte proporcional de servicios comunes es de noventa y cinco metros y cuarenta y cuatro decímetros cuadrados. Linda: Norte, portal de entrada al edificio, patio de luces y cajas de escaleras y ascensor; Sur, local 3; Este, Carretera de Guardias Viejas; y Oeste, patio de luces y pasillo de acceso. Tiene asignado el uso y disfrute exclusivo, con obligación de mantenimiento y conservación, de la terraza que constituye la base del patio del patio de luces con el que linda, cuya terraza mide doce metros cuadrados. CUOTA: tres enteros, treinta centésimas por ciento.

Que la finca de la que se está certificando y descrita anteriormente, se encuentra inscrita en el día de la fecha, en dominio, a favor de:

TITULARES REGISTRALES.

GAMMA ALMERICA CENTER S.L., con C.I.F. número B-04612446, domiciliada en Calle Foque, 30, Almerimar, término de El Ejido, es titular del 100,000000% (la totalidad) del pleno dominio de esta finca, por título de Compra a la mercantil Jusegura, Sociedad Limitada. Formalizada en escritura con fecha 18/02/2.009, autorizada en EL EJIDO por DON MIGUEL DE ALMANSA MORENO-BARREDA, número de protocolo 423. Según consta en la inscripción 3ª de fecha 30/06/2009, al folio 107 vuelto del libro 1.912, tomo 3.021 de este Registro, copiada literalmente dice así: **URBANA:** Descrita en la anotación A. **CARGAS:** Afecta al pago del Impuesto según la inscripción 1ª y nota al margen de la inscripción 2ª; Gravada con un derecho de vuelo por razón de su procedencia, Gravada con la hipoteca constituida por la inscripción 2ª; y Gravada con el embargo objeto de la anotación letra A, y con el embargo objeto de la anotación letra B. La mercantil JUSEGURA, S.L., con C.I.F. número B04551164, es dueña de esta finca, por título de división horizontal, según la inscripción 1ª, y la **VENDE, junto con catorce fincas más, una participación indivisa de otra y un derecho de vuelo, a la mercantil GAMMA ALMERICA CENTER, SOCIEDAD LIMITADA,** con C.I.F. número B04612446, quien la compra y adquiere; a cuyo favor inscribo su título de compra sobre esta finca. Extensa es la inscripción 6ª de la finca registral número 103.483, al folio 58 del libro 1.955 de El Ejido-2. El Ejido, a treinta de Junio de dos mil nueve.

Que se encuentra gravada con las siguientes cargas:

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

A.- La sociedad promotora constituye sobre el edificio declarado el siguiente derecho de vuelo o sobreedificación: Derecho a edificar tres plantas sobre parte de la baja. Se sitúa y se registrará por las siguientes normas: **SITUACIÓN:** En la parte Oeste del edificio, en una superficie de doscientos trece metros cuadrados,



C.S.V. : 204022126C7F48AF

y que va desde el límite Oeste del solar hasta llegar a las viviendas que ahora se declaran de las plantas primera, segunda y ático. DURACIÓN: Diez años. CUOTA: A este derecho se le asigna una cuota del **diecinueve enteros y veintiséis centésimas por ciento** que, una vez hecha la construcción en su caso, se distribuirá entre los elementos independientes resultantes en función de la superficie total construida de éstos. NUMERACIÓN DE ELEMENTOS: Empezará en el número siguiente al último de la división horizontal que ahora formaliza. NORMAS COMUNES Y NORMAS DE COMUNIDAD: Las mismas del edificio declarado. Constituido este derecho en escritura autorizada por el Notario de El Ejido, Don Miguel de Almansa Moreno-Barreda, el día dieciséis de Octubre de dos mil siete, número 2.841 de su protocolo. Así resulta de la inscripción cuarta, finca registral número 103.483, folio 74, tomo 2.763 del archivo general, libro 1.664 de El Ejido, cuya inscripción es de fecha 22 de Noviembre de 2.007.

La mercantil Jusegura, S.L., vende el derecho de vuelo a la mercantil GAMMA ALMERICA CENTER, SOCIEDAD LIMITADA, de nacionalidad española y duración indefinida, domiciliada en calle Foque, 30, en Almerimar, término de El Ejido, formalizada en escritura autorizada por el Notario de El Ejido, don Miguel de Almansa Moreno Barreda, el día **dieciocho de Febrero de dos mil nueve, número de protocolo 423\2.009**. Así resulta de la inscripción sexta, finca registral numero 103.483, folio 58, tomo 3.064 del archivo general, libro 1.955 de El Ejido, cuya inscripción es de fecha 30 de Junio de 2.009. Y mediante la inscripción séptima el derecho de vuelo establecido lo vende a la MERCANTIL GRUPO BOUDICA, SOCIEDAD LIMITADA, domiciliada en calle Miguel Angel, 12, El Ejido, adquirido por compra a la mercantil Gamma America Center, Sociedad Limitada, formalizada en escritura autorizada por el Notario de El Ejido, don Miguel de Almansa Moreno-Barreda, el día treinta de Junio de dos mil diez, número 1.940 de su protocolo. Así resulta de la inscripción séptima, finca registral número 103.483, folio 59, tomo 3.064 del archivo general, libro 1.955 de El Ejido, cuya inscripción es de fecha nueve de marzo de dos mil once.

Modificada la duración del derecho de vuelo, pasando de DIEZ AÑOS a una duración de **TREINTA AÑOS**. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de El Ejido Don Eduardo Echeverría Soria como sustituto y para el protocolo de su compañero de residencia Don Javier Gutiérrez Delgado el día doce de Abril de dos mil trece.

B.- HIPOTECA.

Una HIPOTECA a favor de SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SA, en cuyo contrato queda respondiendo de CIENTO DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS Euros de principal; del pago de sus intereses ordinarios devengados al tipo inicial del 5,35% al tipo máximo del 10% por un importe de ONCE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Euros; del pago de intereses de demora devengados al tipo inicial del 20%, al tipo máximo del 35% anual, por un importe de CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS TREINTA Euros; y el reintegro de QUINCE MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO Euros de costas y gastos y de una cantidad equivalente al dos por ciento del capital prestado para el pago de las comisiones establecidas por importe de DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS euros. En total responde por ciento noventa y un mil seiscientos ochenta euros. Tasada para subasta en la cantidad de CIENTO SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO Euros. Con un plazo de amortización de 384 meses a contar desde el 16 de Octubre de 2.007: **Vencimiento anticipado:** No obstante los plazos fijados de amortización se considerarán vencidos dichos plazos y obligada la parte prestataria a satisfacer inmediatamente las cantidades adeudadas a la Caja, si se produce cualquiera de las circunstancias siguientes: 1ª: El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en las estipulaciones primera y segunda de este contrato de préstamo. 2ª: El incendio o deterioro de la finca hipotecada si resultase disminuido su valor en una cuarta parte. 3ª: La demora en el pago de cualquiera de los plazos de amortización, de los intereses, de las primas de seguro, o de las contribuciones e impuestos que graven la finca. 4ª: La variación del uso y aprovechamiento de lo hipotecado así como el arrendamiento por plazo superior al mínimo legal establecido o por una renta anual que, capitalizada al SEIS por ciento, no cubra la responsabilidad total asegurada, mientras se halle vigente el préstamo, sin previo consentimiento de la Entidad acreedora. 5ª: Por el transcurso de TRES MESES sin haber hecho entrega a la Caja de la primera copia de escritura de hipoteca inscrita en el Registro de la Propiedad y póliza de seguro; o de SEIS MESES sin que se haya dispuesto de cantidad alguna de la cuenta especial, contados ambos plazos a partir del otorgamiento de la escritura de hipoteca. 6ª: En el supuesto de que el deudor solicite ser declarado en

suspensión de pagos, quiebra o concurso de acreedores o lo sea a instancia de estos. 7ª: En el supuesto de no convenir a la parte deudora el interés aplicable a cualquiera de los periodos anuales en que se subdivide la fracción temporal sujeta a intereses variables, si no cancelara el préstamo en el plazo de quince días a contar desde la fecha teórica de aplicación del nuevo tipo rechazado. 8ª: El impago a la comunidad de propietarios de las cuotas correspondientes a los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización, dado que dichos créditos gozan de la preferencia que les reconoce el art.9 de la Ley 49/1960, de 21 de julio de 1960 de Propiedad Horizontal.

Formalizada en escritura con fecha dieciséis de Octubre del año dos mil siete, autorizada en EL EJIDO por el Notario DON MIGUEL DE ALMANSA MORENO-BARREDA, número de protocolo 2.842, rectificada por otra autorizada por el Notario de El Ejido, Don Leopoldo Ocaña Cabrera, el día treinta de Noviembre de dos mil siete, número 3.309 de su protocolo. Causando la Inscripción 2ª, al tomo 2.916, libro 1.808, folio 160 con fecha 27/12/2007, copiada literalmente dice así: **URBANA** : Descrita en la inscripción 1ª. Gravada por razón de su procedencia con la hipoteca y el derecho de vuelo que en la misma se indican y afecta al pago del Impuesto según la misma. Tasada a efectos de subasta en ciento sesenta y dos mil doscientos cuarenta y ocho euros. La mercantil **JUSEGURA, SOCIEDAD LIMITADA**, es dueña de esta finca por título de declaración de obra nueva en construcción y división horizontal según la inscripción 1ª, y constituye hipoteca sobre la misma y doce fincas más, en favor de la **CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA**, en garantía de **UN MILLON QUINIENTOS SESENTA Y DOS MIL EUROS** de principal; de intereses remuneratorios hasta una cantidad máxima igual al diez por ciento del capital prestado, por importe de ciento cincuenta y seis mil doscientos euros; de intereses moratorios hasta una cantidad máxima igual al treinta y cinco por ciento del capital prestado, que importan quinientos cuarenta y seis mil setecientos euros; de las costas, gastos y perjuicios ocasionados en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al trece por ciento del capital prestado, por importe de doscientos tres mil sesenta euros; y de una cantidad equivalente al dos por ciento del capital prestado para el pago de las comisiones establecidas, por importe de treinta y un mil doscientos cuarenta euros. En total, responden por dos millones cuatrocientos noventa y nueve mil doscientos euros. La Entidad acreedora, domiciliada en Granada, Plaza Villamena, 1, y con Número de Identificación Fiscal G18000802, inscrita en el Registro Mercantil de Granada al tomo 381, folio 1, hoja GR806, inscripción 1ª, acepta, representada por Don Miguel Raul Rueda García, mayor de edad, soltero, vecino de El Ejido, en Balerna, con D.N.I. 76.143.947-D, como mandatario verbal, ratificando la Entidad a medio de escritura autorizada por el Notario de Almería, Don Juan Pérez de la Blanca Fernández el día 12 de Diciembre de 2.007, número 3.668 de su protocolo, copia de la cual se acompaña, y en la que está representada por Don Pedro José García Quesada y Don Eulalio Martínez Guzmán, mayores de edad, vecinos de Almería, con DD.NN.II. 27.234.961-V y 24.234.688-W, facultados al efecto en las escrituras de poder autorizadas por el Notario de Granada, Don Julián Peinado Ruano los días 21 de Diciembre de 2.000 y 11 de Agosto de 2.005, inscritas en el Registro Mercantil de Granada, copias de las cuales tiene el Notario autorizante a la vista y considera suficientes sus facultades. La mercantil **JUSEGURA, SOCIEDAD LIMITADA**, con domicilio en calle Guadiana, 30, en Huércal-Overa, Almería; constituida en escritura autorizada por el Notario de Cuevas del Almanzora Don Andrés-Carlos Mejía Sánchez-Hermosilla el 6 de Febrero de 2.006 número 287 de Protocolo, inscrita en el Registro Mercantil al tomo 1.043, folio 20, hoja AL25453, inscripción 1; con C.I.F. número B04551164, está representada por Don Juan Segura Díaz, mayor de edad, separado, vecino de Almería, en Huercal Overa, con domicilio en calle Venezuela, 7, 1º-B, con D.N.I. 27.519.999-Q, en su



C.S.V. : 204022126C7F48AF

calidad de Administrador Unico de la Entidad, designado para tal cargo en la propia escritura constitucional citada, copia de la cual tiene el Notario autorizante a la vista y considera suficientes sus facultades. El contrato se ha celebrado bajo los siguientes **PACTOS:** I: La representación de la Caja General de Ahorros de Granada, entidad acreedora, manifiesta que la mercantil **JUSEGURA, S. L.**, parte prestataria, solicitó de la misma un **Préstamo libre para promoción y venta de vivienda**, préstamo que le ha sido **CONCEDIDO** con cargo a los fondos destinados a financiar este tipo de actuaciones. II: La mercantil **JUSEGURA, S. L.** es propietaria de las fincas en construcción sobre las que constituirán **PRIMERA HIPOTECA VOLUNTARIA** en garantía de la devolución del préstamo. III: Se prevé en el presente contrato la posibilidad de que los adquirentes de las fincas hipotecadas se subroguen en la parte del préstamo e hipoteca en la que, de conformidad con la misma, resulten gravadas las fincas adquiridas. La subrogación en el préstamo al Promotor, que habrá de ser aceptada por la Caja, se efectuará una vez finalizadas las obras y hecha entrega al adquirente de la finca por otorgamiento de escritura pública, en la el comprador acepte todas las condiciones que se establecen en el presente contrato de préstamo hipotecario. Para que pueda tener efecto la subrogación en la posición deudora del préstamo correspondiente a la finca adquirida se habrá de entregar a la Caja la siguiente documentación: 1º: fotocopia de escritura pública de compraventa antes referida; 2º: fotocopia de última declaración de la renta o cualquier otro documento que acredite la capacidad de pago del nuevo titular de la finca; 3º: número de cuenta, abierta necesariamente en alguna de las sucursales de la Caja General de Ahorros de Granada, donde se comprometa a mantener saldo suficiente para adeudar los restantes vencimientos. Será condición necesaria para que la Caja acepte la subrogación del comprador en el préstamo, la constitución ante la misma de fianza prestada por tercera o terceras personas que avalen al comprador a satisfacción de aquella, garantizando solidariamente con el deudor y entre sí todas las responsabilidades pendientes por razón del préstamo, tanto principales como accesorias, y por ende, con renuncia expresa de los fiadores a los beneficios de excusión, división, orden y cualquier otro que pudiere favorecerles. La fianza se constituirá por todo el tiempo de duración del préstamo, así como de sus prórrogas expresas o tácitas, y por las cantidades correspondientes a estos distintos períodos, tanto por capital, como por intereses remuneratorios, intereses moratorios, comisiones o cualquier otro concepto adeudado a la Caja en el momento de prestarse la fianza, así como los gastos de cualquier clase, incluso costas judiciales, todo ello, sin necesidad de ulteriores notificaciones o ratificaciones, subsistiendo la fianza hasta que quede completamente reintegrada la Caja y totalmente cancelado el préstamo. La fianza se constituirá con total independencia y además de la garantía hipotecaria y de cualquier otra garantía que pudiere concurrir en la operación, y sin perjuicio de la responsabilidad personal limitada del deudor principal. Se entenderá que la Caja ha aceptado la subrogación no sólo en las responsabilidades derivadas de la hipoteca sino también en la obligación personal con ella garantizada, a partir del cambio de titularidad en la emisión de recibos del préstamo; lo cual tendrá lugar en el vencimiento siguiente a aquel en que se efectúe la presentación de los documentos que la posibiliten. IV: Ambas partes llevan a efecto la operación con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES:** PRIMERA: **CLÁUSULAS FINANCIERAS:** A: **Importe del préstamo:** La Caja General de Ahorros de Granada CONCEDE a la mercantil **JUSEGURA, S. L.** un préstamo por importe de **UN MILLÓN QUINIENTOS SESENTA Y DOS MIL EUROS** que la parte prestataria confiesa haber recibido a su satisfacción, obligándose a devolverlo y a satisfacer los intereses y comisiones pactados, con garantía de las hipotecas que en este acto consiente, todo ello en el modo y condiciones que se estipulan en el presente contrato. B: **Entrega del importe del préstamo:** Una cantidad igual al capital del préstamo a que se refiere la estipulación primera ha sido ingresada por la parte prestataria en una cuenta especial abierta a su nombre en la Caja General de Ahorros de Granada, para asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y la finalidad inversora convenida en este contrato. Las cantidades ingresadas en esta cuenta especial quedarán en poder de la Caja y no podrán ser retiradas de la misma, por ningún concepto, mientras no resulten cumplidas, a satisfacción de la Caja, las condiciones que se establecen a continuación: 1: **Para asegurar la suficiencia de la garantía establecida:** La Caja General de Ahorros de Granada solicita se dé cumplimiento a los artículos 175 y 249.2 del Reglamento Notarial, redactado por Real Decreto 2357/94 de 29 de diciembre. La parte prestataria: Se obligan a presentar la póliza que acredite estar contratado el **SEGURO** a todo



C.S.V. : 204022126C7F48AF

riesgo a la construcción con cláusula de subrogación a favor de la Caja General de Ahorros de Granada y el seguro decenal Ley 38/1999 de 5 de noviembre, salvo que acredite haber solicitado la licencia con anterioridad al 6 de mayo de 2000. El plazo para el cumplimiento de estas condiciones se estipula en tres meses; transcurrido dicho plazo sin que el prestatario acredite el cumplimiento, la Caja podrá dar por resuelto el contrato. Una cantidad igual al capital del préstamo será ingresada por la parte prestataria en una cuenta especial abierta a su nombre en la Caja General de Ahorros de Granada, para asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y la finalidad inversora convenida. Las cantidades ingresadas en esta cuenta especial quedarán en poder de la Caja y no podrán ser retiradas de la misma, por ningún concepto, mientras no resulten cumplidas, a satisfacción de la Caja, las condiciones que se establecen a continuación: 1º: Entregar a la Caja General de Ahorros de Granada la PRIMERA COPIA de la escritura, inscrita en el Registro de la Propiedad y una CERTIFICACIÓN Registral, posterior a la inscripción, que acredite: a: La libertad de cargas de lo hipotecado, salvo el derecho real que se constituye; b: Que la finca hipotecada no tenga limitaciones de dominio ni acciones o condiciones resolutorias o rescisorias que puedan afectarle; c: Que de los antecedentes del Registro no aparezca limitada la capacidad de obrar de la parte prestataria. 2: **Para asegurar la finalidad inversora:** Cada una de las fracciones que a continuación se indican, del importe ingresado en la cuenta especial, quedará disponible en la forma siguiente estando facultada la Caja para practicar cuantas inspecciones y actuaciones juzgue convenientes para comprobar el cumplimiento de estas condiciones: a: **UN TREINTA POR CIENTO** a la constitución de la hipoteca, previa presentación del informe D0 de la Oficina de Control Técnico. Destinando **cuatrocientos veinte mil euros a cancelar el préstamo 400.5015288402** aplicando una comisión por cancelación del 0,00 por ciento y resto gastos de formalización. **Parte correspondiente a certificaciones de obra:** a: **UN CUARENTA y DOS POR CIENTO**, por OBRA ejecutada, una vez COMPROBADAS las certificaciones presentadas con frecuencia MENSUAL y ajustadas proporcionalmente a los capítulos del presupuesto incluido en el proyecto de ejecución presentado a la Caja. **Para cualquier disposición por este concepto se exigirá además:** Informe emitido por la Oficina de Control Técnico en los plazos y etapas previstos en el Seguro Decenal. Certificación de obra ejecutada, emitida por el Técnico Director de la obra y visada por el Colegio Oficial de Arquitectos. Acreditar un mínimo del **cincuenta por ciento** de ventas, siete viviendas, con contratos ANALIZADOS y AUTORIZADAS por órgano de la Caja con facultades. b: **Un DOS POR CIENTO**, con la presentación del informe D5.2 de la Oficina de Control Técnico. c: **Un UNO POR CIENTO**, con la Licencia de primera ocupación, e informe D6 de la Oficina de Control Técnico. **Parte correspondiente a ventas:** a: **Un DIEZ POR CIENTO**, se desembolsará de forma proporcional a cada uno de los contratos de compraventa presentados por el promotor, para su posterior subrogación, teniendo el visto bueno del órgano con facultades de la Caja. Así mismo las obras estarán como mínimo al **cuarenta por ciento** de ejecución como CONDICIÓN previa a cualquier desembolso en este tramo. En aquellos casos en los que un mismo comprador adquiera dos o más viviendas, sólo se computará el número para el que se acredite capacidad de pago. b: **Un QUINCE POR CIENTO**, con la presentación a la Caja de copia simple de las escrituras de compraventa con subrogación, que sean presentadas por el promotor, siempre que hayan sido autorizadas por órgano con facultades de la Caja. En este momento se dará por finalizada la carencia y comenzará la amortización de cada préstamo subrogado. De este importe, un diez por ciento con mínimo de trescientos euros por finca, quedará retenido en la cuenta del promotor, hasta que se acredite inscripción en el Registro de la Propiedad, salvo que se gestione por gestoría concertada. **Disposición de la cuenta especial:** La devolución del importe ingresado en la cuenta especial quedará sometida a las siguientes normas: 1º:



C.S.V. : 204022126C7F48AF

Ninguna cantidad podrá considerarse disponible mientras no resulten cumplidas las condiciones enumeradas bajo el apartado 1 anterior. Igualmente, cada una de las fracciones del capital inicial de la cuenta, determinadas bajo el numero 2 anterior, se mantendrá indisponible hasta que los servicios de la Caja hayan comprobado el cumplimiento de lo exigido para cada una de ellas. No obstante, aún sin estar totalmente cumplidas las condiciones aludidas, podrá la Caja, libremente, a solicitud del titular, devolver a éste las cantidades que la propia Caja estime suficientemente aseguradas, incluso con garantías transitorias constituidas al efecto, o bien las que la Caja acceda a destinar a la cancelación de cargas preferentes o a satisfacer otros gastos necesarios para obtener el total cumplimiento de las condiciones establecidas en el párrafo anterior. 2º: La Caja está facultada para aplicar, unilateral y libremente, las cantidades que resulten disponibles en la cuenta a satisfacer las deudas del prestatario frente a ella por devengos vencidos, gastos suplidos u otros cualesquiera débitos pendientes derivados de los préstamos formalizados en este contrato, así como al reembolso total o parcial de cada préstamo en cualquier supuesto de rescisión de éste. 3º: Las cantidades que resulten disponibles en la cuenta especial, por efecto de la norma primera, y que no sean aplicadas o retenidas por la Caja para las finalidades establecidas en la norma segunda, serán puestas por la Caja a disposición del titular mediante abonos en la cuenta corriente que éste se obliga a mantener abierta en dicha Entidad durante la vigencia del préstamo. 4º: Al capital de la cuenta especial se cargarán tanto los abonos previstos en la norma tercera anterior como las aplicaciones previstas en la norma segunda. Sobre los saldos restantes en cada momento no abonará la Caja ninguna remuneración, pero dichos saldos serán tenidos en cuenta, durante el período de carencia, para determinar los intereses de los préstamos. 5º: Una vez concluido el período de carencia, las cantidades no dispuestas de la cuenta especial podrán ser aplicadas a compensar las cuotas de amortización de cada uno de los préstamos, en la medida que proporcionalmente les corresponda. 6º: Los derechos del titular de la cuenta especial sobre las cantidades que en ella figuren, tanto si se hallan disponibles como indisponibles, no podrán ser transferidos o cedidos a tercero, sin el consentimiento expreso de la Caja. C: **Duración del préstamo y Amortización:** El PLAZO máximo de devolución de este préstamo será de **TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MESES** a contar desde el día dieciséis de Octubre del año dos mil siete. Este plazo constará de dos períodos: a: **Período de CARENIA:** tendrá una duración máxima de **VEINTICUATRO MESES**, y durante el cual la parte prestataria abonará a la Caja, por meses vencidos el interés pactado, que se calculará sobre el capital de cada préstamo, minorado en el importe correspondiente del saldo que en cada momento presente la cuenta especial de la que se ha hablado anteriormente. El período de carencia concluirá anticipadamente por la subrogación del adquirente, según lo previsto en el punto III de la EXPOSICIÓN. b: **Período de AMORTIZACIÓN:** El préstamo se amortizará como máximo en **TRESCIENTOS SESENTA MESES**, mediante el pago de una cuota **CONSTANTE DE PERIODICIDAD MENSUAL** que incluye amortización de capital y pago de intereses, siendo constantes durante los doce vencimientos afectados por cada revisión anual. Si se produjere la subrogación del adquirente se estará a lo establecido mas adelante. La parte prestataria tiene la facultad, previo aviso a la Caja con un mes de antelación como mínimo, de reembolsar anticipadamente cada préstamo, abonando a la Caja de una sola vez el total capital pendiente de amortizar y cualquier otra cantidad que resulte a favor de aquella, cesando el devengo de intereses desde la fecha del reembolso. La Caja se reserva la facultad de no admitir reembolsos anticipados parciales, si su importe es inferior a tres cuotas de amortización. D: **Intereses ordinarios:** a: **El tipo de interés aplicable al Promotor durante el periodo de carencia,** será el cinco enteros y treinta y cinco centésimas por ciento nominal anual durante el **primer TRIMESTRE**. Este tipo se revisará **TRIMESTRALMENTE**, utilizando como referencia el tipo medio al que se ofrezcan depósitos interbancarios en Euros a plazo de un año publicado en el BOE por el Banco de España el mes anterior al que corresponda variar el tipo de interés. Dicho referencial, sin efectuar conversión alguna, se le añadirá un MARGEN diferencial de **0,70 puntos porcentuales**. Para el supuesto de no publicación del tipo de referencia antes citado, se tomará el último de los publicados por el mismo Organismo de dicho referencial; en caso de desaparición se aplicará el tipo de referencia que lo sustituya oficialmente y, caso de suspender su publicación por plazo superior a un año sin ser sustituido, el último que se haya publicado por la Confederación Española de Cajas de Ahorros, como tipo de referencia de CECA para operaciones de activo. En cualquiera de estos supuestos el procedimiento para su aplicación será el mismo que se indica



en los párrafos anteriores. La liquidación de intereses se efectuará por **MESES** vencidos durante el periodo de **carencia**. En cualquier caso, y a partir de la primera revisión, la Caja tendrá derecho a exigir y la parte prestataria vendrá obligada a satisfacer intereses, como mínimo, al tipo del **cuatro enteros y veinticinco centésimas por ciento** nominal anual, y un máximo del **catorce por ciento** nominal anual, cualquiera que sea la variación que se produzca. El cálculo de intereses y comunicaciones anuales sobre el tipo a aplicar, se harán según las condiciones expresadas en el apartado B del ANEXO. El tipo de interés aplicable al Promotor durante el periodo de amortización, será **VARIABLE** semestralmente, utilizando como referencia el tipo medio al que se ofrezcan depósitos interbancarios en Euros a plazo de un año publicado en el BOE por el Banco de España el mes anterior al que corresponda variar el tipo de interés. Dicho referencial, sin efectuar conversión alguna, se le añadirá un **MARGEN** diferencial de **un punto porcentual**. Para el supuesto de no publicación del tipo de referencia antes citado, se tomará el último de los publicados por el mismo Organismo de dicho referencial; en caso de desaparición se aplicará el tipo de referencia que lo sustituya oficialmente y, caso de suspender su publicación por plazo superior a un año sin ser sustituido, el último que se haya publicado por la Confederación Española de Cajas de Ahorros, como tipo de referencia de CECA para operaciones de activo. En cualquiera de estos supuestos el procedimiento para su aplicación será el mismo que se indica en los párrafos anteriores. La liquidación de intereses se efectuará por **MESES** vencidos durante el periodo de **amortización** y vencimiento final de mes. En cualquier caso, y a partir de la primera revisión, la Caja tendrá derecho a exigir y la parte prestataria vendrá obligada a satisfacer intereses, como mínimo, al tipo del **cuatro enteros y veinticinco centésimas por ciento** nominal anual, y un máximo del **catorce por ciento** nominal anual, cualquiera que sea la variación que se produzca. El cálculo de intereses y comunicaciones anuales sobre el tipo a aplicar, se harán según las condiciones expresadas en el apartado B del ANEXO. b: Tipo de interés al Comprador durante el periodo de amortización: Al producirse la subrogación en el préstamo por parte del adquirente, según lo previsto en el exponiendo III de este documento, finalizará la fracción temporal en que se encuentre el préstamo al promotor comenzando una nueva fracción temporal que tendrá como duración máxima el plazo fijado para amortización del préstamo. En el momento de la compra-venta el Adquirente podrá optar entre la subrogación a: 1: Interés **VARIABLE** semestralmente, utilizando como referencia el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre de las Cajas, publicado en el B.O.E. por el Banco de España el mes anterior en el que tenga lugar la subrogación. A dicho referencial, sin efectuar conversión alguna, se le añadirá un **MARGEN** diferencial de **0,25 puntos porcentuales**. En cualquier caso, la Caja tendrá derecho a exigir y la parte prestataria vendrá obligada a satisfacer intereses, como mínimo, al tipo del **cuatro por ciento** nominal anual, y un máximo del **catorce por ciento** nominal anual, cualquiera que sea la variación que se produzca. 2: Interés **VARIABLE** semestralmente, utilizando como referencia el tipo medio al que se ofrezcan depósitos interbancarios en Euros a plazo de un año que publique en el BOE el Banco de España el mes anterior en el que tenga lugar la subrogación. Dicho referencial, sin efectuar conversión alguna, se le añadirá un **MARGEN** diferencial de **un punto porcentual**. En cualquier caso, la Caja tendrá derecho a exigir y la parte prestataria vendrá obligada a satisfacer intereses, como mínimo, al tipo del **cuatro por ciento** nominal anual, y un máximo del **catorce por ciento** nominal anual, cualquiera que sea la variación que se produzca. 3: Interés **VARIABLE** semestralmente, utilizando como referencia el tipo medio al que se ofrezcan depósitos interbancarios en Euros a plazo de un año que publique en el BOE el Banco de España el mes anterior en el que tenga lugar la subrogación. Dicho referencial, sin efectuar conversión alguna, se le añadirá un **MARGEN**



C.S.V. : 204022126C7F48AF

diferencial de **un punto porcentual**. Producto Tu hipoteca. El margen diferencial podrá reducirse por aplicación de las tasas de bonificación prevista en el apartado siguiente: **Tasas de Bonificación del tipo de interés remuneratorio:** El margen diferencial previsto en el apartado anterior, que se añade al índice referencial pactado, podrá ser reducido, en cada fecha de revisión del tipo de interés, hasta un máximo de **0,50 puntos porcentuales**, ya que la parte prestataria podrá beneficiarse, de forma acumulativa, de las tasas de bonificación previstas en el apartado siguiente. Procederá deducir del margen diferencial las citadas tasas de bonificación siempre que al momento de cada revisión **SEMESTRAL** del tipo de interés, la parte PRESTATARIA tenga contratados, suscritos y vigentes los productos y servicios correspondientes a cada tasa, en los términos y condiciones que se especifican en el apartado siguiente de la presente estipulación. Por tanto, la Caja verificará el cumplimiento de tales condiciones al término de cada período **semestral** del tipo de interés. **Productos y servicios que dan derecho a bonificación del margen diferencial y condiciones para su aplicación:** a: **Contratación de tarjetas de crédito, Caja Electrónica y Cartero Virtual:** tasa de bonificación de **0,10 puntos porcentuales**. Condiciones para la aplicación de esta tasa de bonificación: Alguno de los titulares del préstamo ha de tener contratada cualquiera de las tarjetas de crédito que ofrece la Caja, Maestro, Visa o MasterCard, así como encontrarse dado de alta en el servicio de Caja Electrónica y Cartero Virtual, con objeto de recibir correspondencia en formato electrónico, en lugar de en papel. Las tarjetas de crédito no podrán presentar recibos pendientes de pago, con una demora superior a treinta días. b: **Compras con Tarjeta de crédito:** tasa de bonificación de **0,10 puntos porcentuales**. Condiciones para la aplicación de esta bonificación: Efectuar compras con las Tarjetas que comercializa la Caja, por un volumen mínimo total de **TRESCIENTOS EUROS** mensuales, en cada uno de los seis meses previos a la revisión del tipo de interés. Para la determinación de este volumen mínimo de compras mensual se computarán las compras realizadas por todos los prestatarios. c: **Domiciliación de nómina o ingresos mensuales:** Bonificación de **0,25 puntos porcentuales**. Condiciones para la aplicación de esta tasa de bonificación: Tener domiciliado en la Caja prestamista y, en particular, en la cuenta vinculada al préstamo, esto es, cuenta de cargo de los recibos del préstamo, el abono de la nómina, pensión, prestación por desempleo o por incapacidad laboral transitoria o de protección familiar, por un importe neto que deberá ser igual o superior a los importes expresados en el párrafo siguiente del presente apartado. En caso de carecer el prestatario de tales ingresos por tratarse de empresario, profesional, autónomo o, en general, trabajador por cuenta propia, deberá ingresar con una periodicidad equivalente a la periodicidad establecida para el pago de las cuotas del préstamo y en la cuenta vinculada a este operación una cantidad igual o superior a los importes expresados en el párrafo siguiente y tener domiciliado en la misma cuenta el pago de las cotizaciones a la Seguridad Social. Al momento de la revisión del tipo de interés se verificará si en la cuenta vinculada al préstamo se han producido en los seis meses anteriores ingresos por los conceptos mencionados en el párrafo anterior de la siguiente forma: 1: En el supuesto de que la periodicidad de la cuota del préstamo sea **MENSUAL**, se verificará que en cada mes del último período semestral se ha producido un ingreso por importe igual o superior al duplo de la cuota mensual del préstamo y en ningún caso inferior a **setecientos cuarenta euros** mensuales, al igual que se verificará, en su caso, la domiciliación durante esos seis meses del pago de las cotizaciones a la Seguridad Social. 2: En caso de que la periodicidad de la cuota del préstamo sea **TRIMESTRAL**, se verificará que en cada **TRIMESTRE** del último período semestral se han producido ingresos cuyo importe total sea igual o superior al duplo de la cuota trimestral del préstamo y que tal importe total sea al menos de **dos mil doscientos veinte euros** trimestrales al igual que se verificará, en su caso, la domiciliación durante esos seis meses del pago de las cotizaciones a la Seguridad Social. 3: En caso de que la periodicidad de la cuota del préstamo sea **SEMESTRAL**, se verificará que en el anterior período **SEMESTRAL** se han producido ingresos cuyo importe total sea igual o superior al duplo de la cuota semestral del préstamo y que tal importe sea al menos de **cuatro mil cuatrocientos cuarenta euros**, al igual que se verificará, en su caso, la domiciliación durante esos seis meses del pago de las cotizaciones a la Seguridad Social. d: **Domiciliación del pago de suministros básicos:** tasa de bonificación de **0,10 puntos porcentuales**. Condiciones para la aplicación de esta bonificación: En la cuenta vinculada al préstamo ha de encontrarse domiciliado el pago de recibos de, al menos, tres suministros básicos, luz, agua, teléfono o gas, de forma que en los **TRES** meses previos al



momento en que proceda la revisión del tipo de interés, la cuenta vinculada al préstamo deberá presentar un mínimo de tres adeudos de otras tantas empresas de suministros básicos. e: **Seguro de amortización de préstamo y Seguro Multirriesgo Hogar:** tasa de bonificación de 0,15 puntos porcentuales. Condiciones para la aplicación de esta bonificación: Contratar y mantener vigentes mientras al préstamo no sea totalmente liquidado un Seguro de amortización del préstamo y un Seguro Multirriesgo Hogar, respecto de la finca hipotecada, o en su caso, alternativamente a este último, un Seguro Todorriesto para la construcción, respecto de la finca hipotecada, comercializados a través de la Caja prestamista y designándose como beneficiaria de los mismos a la acreedora. Cuando proceda la revisión del tipo de interés, la Caja verificará que tales seguros se encuentran vigentes y al corrientes en el pago de la prima correspondiente, cuyo pago deberá estar domiciliado en la cuenta vinculada del préstamo. f: **Plan de pensiones o Plan de Previsión Asegurado o Plan de Inversión de Ahorro Sistemático:** tasa de bonificación de 0,10 puntos porcentuales. Condiciones para la aplicación de esta bonificación: Alguno de los titulares del préstamo deberá tener contratado, al momento del otorgamiento de la escritura de préstamo hipotecario y en tanto el mismo no sea totalmente cancelado, un Plan de Pensiones o un Plan de Previsión Asegurado comercializado por la Caja prestamista, con un compromiso de aportaciones periódicas mínimo de **cincuenta euros mensuales**. Al momento de la revisión del tipo de interés, la Caja verificará que en los SEIS meses previos se han realizado aportaciones periódicas de un mínimo de **cincuenta euros mensuales**. g: **Seguro Incapacidad Temporal por Desempleo:** Tasa de bonificación de 0,10 puntos porcentuales. Condiciones para la aplicación de esta bonificación: alguno de los titulares deberá tener contrato un seguro de Incapacidad Temporal por Desempleo comercializado por la Caja prestamista y en el que haya designado como beneficiaria en tanto el préstamo no haya sido totalmente cancelado, a la propia Entidad acreedora. Cuando proceda la revisión del tipo de interés, la Caja verificará que tal seguro se encuentra vigente y al corriente en el pago de la prima correspondiente, cuyo pago deberá estar domiciliado en la cuenta vinculada al préstamo. **Disposiciones comunes a las anteriores tasas de bonificación:** Los productos y servicios antes detallados han de encontrarse contratados, por alguno de los titulares de la operación, con la excepción de lo establecido en el apartado letra b anterior, ya que para la determinación del volumen mínimo de compras a realizar mediante tarjetas de crédito se computarán las compras efectuadas por todos los prestatarios. Cualquiera que fueren los productos y servicios contratados, la determinación de la tasa de bonificación aplicable estará sujeta a una doble limitación: 1ª: Solo se computará la bonificación correspondiente al cumplimiento de un máximo de tres de los paquetes de producto o servicios relacionados anteriormente. 2ª: La tasa de bonificación total no podrá exceder en ningún caso, de **0,50 puntos porcentuales**. En consecuencia aún cuando se cumplieren con todas las condiciones expresadas anteriormente, el margen diferencial no podrá ser nunca bonificado en mas de **0,50 puntos porcentuales**. Si al momento de verificar su concurrencia, la Caja detectase el incumplimiento de las condiciones que dan derecho a alguna de las tasas de bonificación expresadas en las cláusulas anteriores, dejarán de aplicarse las bonificaciones correspondientes sin necesidad de notificación alguna. No se aplicará ninguna de las tasas de bonificación previstas en tanto la parte prestataria no se encuentre al corriente en el cumplimiento de las obligaciones de pago o de cualquier otra naturaleza, asumidas en virtud de lo estipulado en el presente contrato. A estos efectos, se entenderá que la parte no se encuentra al corriente en sus obligaciones de pago si al momento de la revisión del tipo de interés, existieren recibos de capital y/o intereses impagados a su vencimiento con una demora superior a treinta días naturales. La tasa de bonificación total a aplicar en cada período será determinada el día en que corresponda la revisión



C.S.V. : 204022126C7F48AF

del tipo de interés, de forma que no podrá ser modificada hasta que proceda la siguiente revisión, y ello aunque con posterioridad a su determinación la parte prestataria pasase a cumplir con las condiciones exigidas para beneficiarse de la bonificación, sin perjuicio de que tal cumplimiento sea tenido en consideración para la determinación del tipo de interés de sucesivos períodos. La denominación comercial de los servicios y productos que se han citado anteriormente y que dan derecho a las tasas de bonificación expresadas, se establecen sin perjuicio de que dichos productos o servicios puedan modificar su denominación. Por tanto, si en el futuro alguno de estos productos o servicios dejara de ser comercializado por la Caja, aquél se entenderá automáticamente sustituido por el producto o servicio de los que la acreedora mantenga o comercialice que mayor identidad tenga, en cuanto a la naturaleza, características y prestaciones, respecto al producto o servicio sustituido. A tal fin será oportunamente publicitado el nuevo producto o servicio que eventualmente pueda sustituir al mencionado en este contrato. **Cláusula de actualización:** ANUALMENTE se actualizarán los importes expresados anteriormente que sirven para determinar la concurrencia o no de las condiciones exigidas para la aplicación de las correspondientes tasas de bonificación y, en particular los importes previstos en sus apartados letras b compras con Tarjetas de Crédito; apartado letra c párrafo segundo, en cuanto al importe mínimo establecido en todo caso como cuantía neta de la nómina domiciliada o ingresos mensuales; y apartado letra f en cuanto al importe de las aportaciones mensuales mínimas a efectuar a un Plan de pensiones, Plan de Previsión Asegurado o Plan de Inversión de Ahorro Sistemático. Tal actualización se efectuará con arreglo a las variaciones que, en más o en menos, experimente el Índice de Precios al Consumo, IPC, que fijó el Instituto Nacional de Estadística o el organismo que lo sustituya, para el conjunto nacional total. A estos efectos, cada año natural se actualizarán los importes expresados conforme al IPC interanual del mes de Diciembre último. Para efectuar la primera actualización se tomará como base los importes reseñados en la cláusula 3.2 y en sucesivas actualizaciones anuales se tomará como base dichos importes ya actualizados. La demora o no aplicación en alguna anualidad de la actualización convenida no significa su no aplicación en las siguientes y sucesivas anualidades. Así, aún cuando eventualmente no se aplicare la actualización en una anualidad, sí se tendrá en cuenta a los efectos de calcular las sucesivas actualizaciones anuales. En cualquier caso, la Caja tendrá derecho a exigir y la parte prestataria vendrá obligada a satisfacer intereses, como mínimo, al tipo del **tres enteros y cincuenta centésimas por ciento** nominal anual, y un máximo del **catorce por ciento** nominal anual, cualquiera que sea la variación que se produzca. Para el supuesto de no publicación de los tipos de referencia antes citados, se tomará el último de los publicados por el mismo Organismo de dicho referencial; en caso de desaparición se aplicará el tipo de referencia que lo sustituya oficialmente y, caso de suspender su publicación por plazo superior a un año sin ser sustituido, el último que se haya publicado por la Confederación Española de Cajas de Ahorros, como tipo de referencia de CECA para operaciones de activo. La liquidación de intereses se efectuará por **MESES** vencidos durante el periodo de **amortización**. El cálculo de intereses y comunicaciones anuales sobre el tipo a aplicar, se harán según las condiciones expresadas en el apartado B del anexo. **Cálculo de los intereses:** El cálculo de intereses se efectuará aplicando el tipo de interés anual nominal sobre el capital pendiente de pago teórico en el momento del devengo de aquellos, minorado durante el periodo de carencia en el importe correspondiente del saldo que en cada momento presente la cuenta especial de la que se ha hablado en el apartado B anterior, **y se liquidará por meses vencidos, durante el periodo de carencia y por meses vencidos durante el periodo de amortización.** Se entiende por capital pendiente de pago teórico el previsto inicialmente en el planteamiento de la operación para cada momento de su vigencia, en el supuesto de que se hayan satisfecho puntualmente los vencimientos que hayan transcurrido. El cómputo del tiempo de devengo de intereses se realizará por año natural, esto es, por días efectivos transcurridos entre cada periodo de liquidación, y utilizando como base de liquidación el año comercial de trescientos sesenta días. Para el supuesto de no publicación del tipo de referencia antes citado, se tomará el último de los publicados por el mismo Organismo de dicho referencial; caso de desaparición se aplicará el tipo de referencia que los sustituya oficialmente y, caso de suspender su publicación por plazo superior a un año sin ser sustituido, el último que se haya publicado por la Confederación Española de Cajas de Ahorros, como tipo de referencia de CECA para operaciones de activo. En cualquiera de estos supuestos el procedimiento



C.S.V. : 204022126C7F48AF

para su aplicación será el mismo que se indica en los párrafos anteriores, esto es: se incrementará en el MARGEN, y sólo se aplicará si la diferencia entre el tipo así obtenido y el último vigente hasta la fecha de revisión es superior a un cuarto de punto, tanto al alza como a la baja. Por ser el referencial fijado para la revisión de tipo de interés uno de los recomendados por el Banco de España, publicado por este organismo en el BOE, la Caja General de Ahorros de Granada queda eximida de efectuar comunicación alguna a la parte prestataria con respecto al nuevo tipo de interés, por lo que la variación se aplicará de forma automática. No obstante lo anterior la parte prestataria tendrá derecho a la cancelación de la operación al tipo de interés vigente anterior a la variación operada, si manifiesta su disconformidad antes de transcurridos quince días desde la aplicación del nuevo tipo. **E: Comisiones:** **b: Reembolso anticipado parcial, solo a compradores: Cero por ciento,** sobre la cantidad preamortizada. Cuando dicha cantidad se igual o superior al setenta y cinco por ciento del saldo pendiente a la fecha de reembolso, se aplicará el tanto por ciento de comisión establecido para el supuesto de reembolso anticipado total. **c: Reembolso anticipado total, solo a los compradores: Uno por ciento** sobre la cantidad preamortizada. **d: Por subrogación en la posición de titular deudor del préstamo,** en 1ª transmisión: **0,75 por ciento** sobre la cantidad del principal subrogado, a satisfacer por el adquirente en el momento de la subrogación contable del préstamo; en segunda o posteriores transmisiones la comisión a cobrar al nuevo titular será la declarada por la Caja al Banco de España para la comisión de apertura, en el momento de producirse. **f: Reclamación de recibos impagados: Treinta euros** por cada uno de los pagos no satisfechos a su vencimiento. Cuando se produzcan, al momento de su vencimiento, impago de las cuotas estipuladas, por no existir saldo suficiente en la cuenta de cargo, la Caja podrá reclamar y el prestatario estará obligado a pagar la comisión por reclamación de recibos impagados fijada anteriormente, la cual se encuentra aprobada por el Banco de España y publicada en forma. Tal comisión se pagará por una sola vez y por cada uno de los pagos no satisfechos a su vencimiento en razón a las gestiones que ha de realizar la Caja para el cobro de los mismos, devengándose incluso en caso de que la reclamación judicial fuere necesario. **g: Comisión por subrogación en la posición acreedora según Ley 2/94: 0,50 por ciento.** **F: Tabla de pago y tipo de interés anual equivalente.** La cuota mensual a pagar, será la resultante de aplicar al principal del préstamo los coeficientes que se indican seguidamente, excepto la primera, que comprenderá el importe de una cuota más los intereses devengados desde la fecha de disposición de la cuenta especial hasta la fecha de inicio de un periodo completo. El coste efectivo de la operación T.A.E., calculado conforme a las reglas establecidas al efecto por el Banco de España, es del **5,631 por ciento anual**, para el promotor; y para los adquirentes las que se indican a continuación: Coeficientes a aplicar en amortización **al promotor:** a: Tipo Variable Euribor + 1 punto *. Coeficiente: **0,005835.** Tasa Anual Equivalente TAE: **5,898 por ciento.** Coeficientes a aplicar en amortización **a los compradores:** a: Tipo Variable Euribor + 1 punto *. Coeficiente: **0,005835.** Tasa Anual Equivalente TAE: **5,971 por ciento.** b: Tipo Variable IRPH Cajas + 0,25 puntos *. Coeficiente: **0,005862.** Tasa Anual Equivalente TAE: **6,015 por ciento.** A efectos de cálculo de la TAE para tipo variable, se han utilizado los últimos referenciales conocidos: **4,666 por ciento Euribor y 5,457 por ciento IRPH** publicados en el B.O.E. del día **veintidos de Septiembre de dos mil siete.** * coeficientes a aplicar durante los vencimientos del primer periodo. Para el cálculo de la cuota de amortización se utilizará la siguiente fórmula: $CUOTA = \frac{Nominal * i(1+i)^n}{(1+i)^n - 1}$. Donde: n = número de meses. i= Tipo de interés nominal * número de días del año natural // 360 * 100 * número de pagos al año. **G: Otras comisiones y gastos:** Serán de cuenta del prestatario los gastos originados por: tasación del inmueble; aranceles notariales y registrales relativos a la constitución, modificación o



cancelación de la hipoteca; los impuestos de todo tipo que graven esta operación; la tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y la oficina liquidadora de impuestos; la conservación del inmueble hipotecado, así como del seguro de daños del mismo; el seguro de vida del prestatario cuando fuere aplicable; la ejecución judicial, incluidos los honorarios de Abogado y derechos de Procurador, en caso de incumplimiento. Por **NOVACIÓN** de las condiciones financieras pactadas y por **GESTIÓN** de levantamiento de hipoteca la Caja cobrará las tarifas declaradas al Banco de España para dicho concepto en la fecha en que se produzca la novación del préstamo o el levantamiento de la hipoteca. Por comprobación técnica de certificaciones de obra ejecutada se cobrará una comisión de **sesenta euros con diez céntimos**. Si la verificación se efectúa sobre una finca situada a más de 20 Km del domicilio social de la Caja, se incrementará el importe total de la factura en la cantidad que resulte de multiplicar el exceso de kilómetros por 0,20 euros/Km. **H: Intereses de demora:** Los pagos no efectuados en la fecha de su vencimiento, sean de capital o de intereses, incurrirán automáticamente en MORA, sin necesidad de previo aviso o requerimiento al deudor, devengando desde dicha fecha y por este concepto el tipo de interés del **VEINTE POR CIENTO nominal anual**. Para el cálculo de los intereses de demora se computará el tiempo en la forma establecida para los intereses ordinarios. **I: Vencimiento anticipado:** No obstante los plazos fijados de amortización se considerarán vencidos dichos plazos y obligada la parte prestataria a satisfacer inmediatamente las cantidades adeudadas a la Caja, si se produce cualquiera de las circunstancias siguientes: 1ª: El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en las estipulaciones primera y segunda de este contrato de préstamo. 2ª: El incendio o deterioro de la finca hipotecada si resultase disminuido su valor en una cuarta parte. 3ª: La demora en el pago de cualquiera de los plazos de amortización, de los intereses, de las primas de seguro, o de las contribuciones e impuestos que graven la finca. 4ª: La variación del uso y aprovechamiento de lo hipotecado así como el arrendamiento por plazo superior al mínimo legal establecido o por una renta anual que, capitalizada al SEIS por ciento, no cubra la responsabilidad total asegurada, mientras se halle vigente el préstamo, sin previo consentimiento de la Entidad acreedora. 5ª: Por el transcurso de TRES MESES sin haber hecho entrega a la Caja de la primera copia de escritura de hipoteca inscrita en el Registro de la Propiedad y póliza de seguro; o de SEIS MESES sin que se haya dispuesto de cantidad alguna de la cuenta especial, contados ambos plazos a partir del otorgamiento de la escritura de hipoteca. 6ª: En el supuesto de que el deudor solicite ser declarado en suspensión de pagos, quiebra o concurso de acreedores o lo sea a instancia de estos. 7ª: En el supuesto de no convenir a la parte deudora el interés aplicable a cualquiera de los períodos anuales en que se subdivide la fracción temporal sujeta a intereses variables, si no cancelara el préstamo en el plazo de quince días a contar desde la fecha teórica de aplicación del nuevo tipo rechazado. 8ª: El impago a la comunidad de propietarios de las cuotas correspondientes a los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización, dado que dichos créditos gozan de la preferencia que les reconoce el art.9 de la Ley 49/1960, de 21 de julio de 1960 de Propiedad Horizontal. **SEGUNDA: Otras obligaciones de la parte prestataria:** Destinar la cantidad objeto del préstamo a la finalidad para la que fue concedido, realizando la construcción conforme al proyecto presentado a la Caja. La distribución física del inmueble deberá estar de acuerdo con las descripciones de los departamentos en la escritura de División Horizontal. Efectuar las obras y reparaciones necesarias para la conservación de lo hipotecado. Todo menoscabo que experimentase lo pondrá el deudor en conocimiento de la Caja en el término de un mes, pudiendo la Caja inspeccionar su estado siempre que lo juzgue oportuno. Pagar en período voluntario de cobranza las contribuciones e impuestos que afecten a las fincas y las primas del seguro. El pago de las primas de seguro se domiciliarán en la misma cuenta en que se cargarán las cuotas del préstamo. Independientemente la Entidad acreedora podrá exigir, y la prestataria vendrá obligada a presentar a ésta, los recibos acreditativos del pago cada vez que la Caja lo considere conveniente. Colocar en parte visible del edificio, durante el tiempo de ejecución de las obras, una valla publicitaria cuyo tamaño, texto, diseño y colores se habrán de ajustar a los facilitados por la Caja. Asegurar las obras a todo riesgo de la construcción, durante el tiempo que dure la misma y un año más de conservación, por un importe mínimo igual a la cuantía del capital de los préstamos. Una vez finalizadas las obras esta póliza se sustituirá por tantas pólizas individuales de seguro a todo



C.S.V. : 204022126C7F48AF

riesgo como número de unidades registrales tenga el inmueble; estas pólizas se contratarán por el tiempo de duración del préstamo y el importe mínimo asegurado será el valor de tasación excluidos los elementos no asegurables por naturaleza, o del duplo del importe de cada préstamo. Acreditar que se mantiene la viabilidad del proyecto en cualquier momento que la Caja lo requiera. Entregar a la Caja, en el plazo de los tres meses siguientes a su otorgamiento, la primera copia de escritura de venta de las viviendas en las que el comprador deberá elegir NECESARIAMENTE el plazo y el tipo de interés. De no efectuar dicha opción se entenderá que se subroga a tipo de interés variable EURIBOR 360, incrementado en un margen diferencial de un punto con un mínimo del cuatro por ciento en subrogaciones de viviendas, BONIFICABLE con producto Tu Hipoteca descrito en el apartado de las opciones de subrogación a los compradores, hasta un mínimo del tres enteros y cincuenta centésimas por ciento. En ningún caso la suma del plazo más la edad del adquirente podrá superar la edad de 75 años. TERCERA: Constitución de hipoteca y Aceptación. En garantía del capital prestado; de intereses remuneratorios hasta una cantidad máxima igual al diez por ciento del capital prestado; de intereses moratorios hasta una cantidad máxima igual al treinta y cinco por ciento del capital prestado; de las costas, gastos y perjuicios ocasionados en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al trece por ciento del capital prestado; de una cantidad equivalente al dos por ciento del capital prestado para el pago de las comisiones establecidas que a continuación se detallan: La comisión por reembolso anticipado parcial o total, comisión por subrogación en la posición acreedora según Ley 2/94, de 30 de Marzo, comisión por subrogación del deudor prevista para el supuesto de primera transmisión y para segunda o posteriores transmisiones y comisión de recibos impagados; y sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada del deudor que establece el art. 1.911 del Código Civil, la parte prestataria constituye PRIMERA HIPOTECA VOLUNTARIA a favor de la Caja General de Ahorros de Granada, cuyo representante la ACEPTA, sobre la finca de este número y doce fincas más. CUARTA: ACCIONES JUDICIALES: 1º: Producido el vencimiento del préstamo por cualquier causa, se faculta desde este momento a la Caja General de Ahorros de Granada para reclamar el total o la parte pendiente de las cantidades aseguradas en concepto de principal, intereses devengados y no pagados y los gastos y costas, ejercitando a su plena elección, la acción declarativa, la acción ejecutiva ordinaria o el procedimiento especial sobre bienes hipotecados previsto en el artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Para el caso de que se inicie cualquier tipo de procedimiento judicial previsto en la vigente legislación procesal en reclamación o ejecución de la hipoteca que por el presente instrumento se constituye, se confiere a la Entidad acreedora la administración y posesión interina del bien hipotecado para el caso de que ésta así lo solicite, con expresa facultad para administrarlo y aplicar sus frutos y rentas al pago de costas, intereses y capital del préstamo, cantidades anticipadas por la Entidad acreedora y sus intereses y al de los gastos de conservación y explotación de la finca o fincas, incluidos los honorarios de administración correspondientes, sin perjuicio de continuar el procedimiento judicial establecido en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Aun cuando la cantidad prestada es líquida desde la formalización de la presente operación, las partes pactan que, para caso de ejecución, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida en el presente otorgamiento y acreditada mediante certificación librada por la misma e intervenida por fedatario público, sin que ello suponga alteración alguna de la naturaleza del préstamo ni de la consiguiente preferencia de cobro que conlleva. Para el caso de ejecución de la hipoteca: 1: Las partes valoran lo hipotecado en un millón novecientos setenta y seis mil ochocientos ochenta y siete euros y veinte céntimos. 2: Los prestatarios



C.S.V. : 204022126C7F48AF

y los hipotecantes señalan como domicilio para notificaciones y requerimientos el señalado como suyo en este asiento. 2º: Sin perjuicio de las acciones judiciales previstas a elección de la Caja, las partes convienen expresamente, de acuerdo con la Ley, la posibilidad de venta extrajudicial de la finca hipotecada con arreglo al artículo 1.858 del Código Civil. La venta extrajudicial se efectuará por Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. Para este supuesto, las partes pactan: 1: Valoran lo hipotecado en un millón novecientos setenta y seis mil ochocientos ochenta y siete euros y veinte céntimos 2: Señalan como domicilio para notificaciones y requerimientos el señalado de la parte deudora en este asiento. 3: Designan como mandatario para que represente a la parte hipotecante, en su día, en la venta de la finca, a la Caja en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compra-venta. **Letra B del ANEXO: Intereses ordinarios cálculo:** Por ser el referencial fijado para la revisión de tipo de interés, en caso de mantenerse a tipo variable, uno de los recomendados por el Banco de España, publicado por este organismo en el B.O.E., La Caja General de Ahorros de Granada queda eximida de efectuar comunicación alguna a la parte prestataria con respecto al nuevo tipo de interés, por lo que la variación se aplicará de forma automática. No obstante lo anterior la parte prestataria tendrá derecho a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada, si manifiesta su disconformidad antes de transcurridos quince días desde la aplicación del nuevo tipo. El cálculo de intereses se aplicará sobre la parte del préstamo que el prestatario hubiese dispuesto o tuviera la libre disposición y se entenderán devengados por días. El interés se devengará desde la fecha de la primera disposición de la cuenta especial. El cálculo de interés se efectuará aplicando el tipo de interés anual nominal sobre el capital pendiente de pago teórico en el momento del devengo de aquellos. Se entiende por capital pendiente de pago teórico el previsto inicialmente en el planteamiento de la operación para cada momento de su vigencia, en el supuesto de que se hayan satisfecho puntualmente los vencimientos que hayan transcurrido. El cómputo del tiempo de devengo de intereses se realizará por año natural, esto es, por días efectivos transcurridos entre cada período de liquidación, y utilizando como base de liquidación el año comercial de trescientos sesenta días. En su virtud inscribo en favor de la CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA su derecho de hipoteca sobre esta finca, en cuyo contrato queda respondiendo de CIENTO DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS EUROS de principal; de intereses remuneratorios hasta una cantidad máxima igual al diez por ciento del capital prestado, por importe de once mil novecientos ochenta euros; de intereses moratorios hasta una cantidad máxima igual al treinta y cinco por ciento del capital prestado, que importan cuarenta y un mil novecientos treinta euros; de las costas, gastos y perjuicios ocasionados en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al trece por ciento del capital prestado, por importe de quince mil quinientos setenta y cuatro euros; y de una cantidad equivalente al dos por ciento del capital prestado para el pago de las comisiones establecidas, por importe de dos mil trescientos noventa y seis euros. En total, responde por ciento noventa y un mil seiscientos ochenta euros. Así resulta del Registro y de primera copia de la escritura autorizada por el Notario de El Ejido, Don Miguel de Almansa Moreno-Barreda el día dieciséis de Octubre del año dos mil siete, número 2.842 de su protocolo, rectificada por otra autorizada por el Notario de El Ejido, Don Leopoldo Ocaña Cabrera el día treinta de Noviembre de dos mil siete, número 3.309 de su protocolo, otorgada por la parte deudora y acreedora, igualmente representadas y ratificada al mismo tiempo de la de constitución citada, que han sido presentadas a las trece horas cincuenta y ocho minutos del día dieciséis de Octubre último, asiento 52 del Diario 65, a cuyo margen se indican otras operaciones, retirada por su presentante para otros usos y reintegrada dentro de la vigencia del asiento de presentación. Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago. El Ejido, veintisiete de Diciembre del año dos mil siete. Firma ilegible. Rubricada.

HIPOTECA constituida a favor de la Entidad CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA, ha sido cedida por BANCO MARE NOSTRUM S.A., a la entidad mercantil SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A., domiciliada en 28046-Madrid, Paseo de la Castellana, N.º 89, y con N.I.F. A-86602158, a medio de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Juan Pérez Héreza el día veinticinco de Febrero de dos mil trece, número 284 de su protocolo, acompañada de acta complementaria autorizada por el Notario de Madrid, Don Luis López de Paz, el día veinticuatro de Febrero de dos mil catorce, número

151 de su protocolo. Así resulta de la inscripción 4ª, de fecha 5 de Marzo de 2014, al folio 107, del Libro 1912 del término municipal de El Ejido, Tomo 3021 del Archivo, copiada literalmente dice así: **URBANA:** Descrita en la anotación letra A. Afecta al pago del Impuesto según la inscripción 1ª y nota al margen de las inscripciones 2ª y 3ª; **Gravada con un derecho de vuelo** por razón de su procedencia, **Gravada con la hipoteca** constituida por la inscripción 2ª; y **Gravada con los embargos** objeto de la anotación letra A prorrogado por la C, y la anotación letra B prorrogado por la D. La Entidad **CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA**, es titular de la hipoteca que grava esta finca por la inscripción 2ª. La Entidad **BANCO MARE NOSTRUM, S.A.** entidad de crédito de nacionalidad española, domiciliada en Madrid, Paseo de Recoletos número 17, con C.I.F. número A-86104189, es la Sociedad Central del Sistema Institucional de Protección SIP, constituida con fecha 1 de Julio de 2.010, al amparo de la letra d, del número 3, del artículo 8, de la Ley 13/1985, de 25 de mayo, de coeficientes de inversión recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros, según la redacción dada a la misma por el Real Decreto Ley 11/2010, de 9 de julio, y que está integrado por **BANCO MARE NOSTRUM, S.A. y las siguientes cajas de ahorros: CAJA DE AHORROS DE MURCIA, CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDÈS, CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA Y CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES**, al que se adhirió **BANCO MARE NOSTRUM, S.A.** en la citada fecha. La Entidad **BANCO MARE NOSTRUM S.A.** como titular de derechos de hipoteca constituidos a favor de las entidades **CAJA DE AHORROS DE MURCIA, CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDÈS, CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA Y CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES**, cede el citado crédito hipotecario objeto de la inscripción 2ª, a la **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.**, de nacionalidad española, domiciliada en 28046-Madrid, Paseo de la Castellana, N.º 89, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 30521, folio 1, hoja número M-549293, inscripción 1ª; y con N.I.F. A-86602158; quien las acepta. En su virtud inscribo a favor de la entidad mercantil **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.**, su título de cesión del crédito hipotecario constituido por la inscripción 2ª, en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012 y el Real Decreto 1559/2012; previo cambio de titularidad de la entidad cedente en los términos expresados. Extensa es la inscripción 7ª, de la finca registral 200.457, al folio 103 del libro 2.979 de El Ejido-2.

Firmado digitalmente por **ESTEBAN GARCIA SANCHEZ** registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE EL EJIDO 2,

el cinco de Marzo del año dos mil catorce (204022063A2D67BB)

Dicha hipoteca se encuentra en el día de la fecha vigente y sin cancelar a favor de la entidad mercantil **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.**, y a cuyo margen se ha hecho constar el día de hoy la expedición de la presente certificación.

C.- ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO.

Un embargo anotado sobre la totalidad de la finca a favor de **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**, seguido en la Unidad de Recaudación Ejecutiva número Tres de Almería, de la Tesorería General de la Seguridad Social, sita en Huércal-Overa y bajo el número 04 03 08 00411517, se instruye expediente administrativo de apremio, contra **JUSEGURA, S.L.**, calle Guadiana, 30, Huércal Overa y C.I.F. B04551164, por débitos a la Seguridad Social, por el concepto de Régimen General, por un importe total de **TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON TRES CENTIMOS**, que se distribuyen de la siguiente forma: Doscientos cincuenta y ocho mil cuarenta y nueve euros con diecisiete céntimos de principal, cincuenta y un mil seiscientos nueve euros con ochenta y tres céntimos de recargo, veinticinco mil quinientos cuarenta y cuatro euros con setenta y ocho céntimos de intereses, tres mil trescientos veintiséis euros con veinticinco



C.S.V. : 204022126C7F48AF

céntimos de costas devengadas y treinta mil novecientos sesenta y cinco euros de costas e intereses presupuestados. En cumplimiento de las providencias de apremio se ha dictado diligencia con fecha quince de Diciembre del año dos mil ocho. Así resulta del Registro y de mandamiento expedido por triplicado, por Don Abel González Pérez, Recaudador Ejecutivo de dicha Unidad, el día quince de Diciembre del año dos mil ocho. Según resulta de la anotación letra A de fecha 15 de Enero de 2.009, obrante al folio CIENTO SIETE, tomo TRES MIL VEINTIUNO, libro MIL NOVECIENTOS DOCE de El Ejido

CERTIFICACIÓN:

En relación al embargo anterior y con la misma fecha de su anotación se ha expedido certificación de cargas. Resulta de nota al margen de dicha anotación.

-PRORROGA DE EMBARGO.

El embargo de la anotación letra A, ha sido PRORROGADO por cuatro años más, en virtud de providencia de fecha cinco de Julio de dos mil doce; según resulta de mandamiento expedido por la Unidad de Recaudación Ejecutiva número Tres de Almería de la Tesorería General de la Seguridad Social, el día cinco de Julio de dos mil doce. Resulta de la anotación letra C, de fecha 19 de Julio de 2012, obrante al folio CIENTO SIETE, del tomo TRES MIL VEINTIUNO, libro MIL NOVECIENTOS DOCE de El Ejido.

-PRORROGA DE EMBARGO.

El embargo de la anotación letra A prorrogado por la C, ha sido PRORROGADO de nuevo por cuatro años más, en virtud de providencia de fecha cuatro de Marzo de dos mil dieciséis; según resulta de mandamiento expedido por la Unidad de Recaudación Ejecutiva número Tres de Almería de la Tesorería General de la Seguridad Social, el día cuatro de Marzo de dos mil dieciséis. Resulta de la anotación letra E, de fecha 14 de Marzo de 2016, obrante al folio CIENTO OCHO, del tomo TRES MIL VEINTIUNO, libro MIL NOVECIENTOS DOCE de El Ejido.

D.- ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO.

Un embargo anotado sobre la totalidad de la finca a favor de EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO, seguido en la Unidad de Recaudación Ejecutiva del Excelentísimo Ayuntamiento de El Ejido, se sigue expediente ejecutivo de apremio administrativo, contra JUSEGURA, S.L., con C.I.F. B04551164 y domicilio en calle Guadiana, 30, Huércal Overa, por débitos a dicho Ayuntamiento por los conceptos de Lic. Urbanismo, Imp. Construcciones y Sanciones Urbanismo, ejercicios 2008; importando por principal, recargo de apremio y costas del procedimiento, la cantidad de CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON DIECISEIS CENTIMOS. Por providencia de fecha veinte de Agosto del año dos mil ocho se procede ejecutivamente contra el patrimonio del deudor y en diligencia de fecha cuatro de Noviembre del año dos mil ocho. Así resulta del Registro y de mandamiento expedido por duplicado por Doña Belén Martínez Piñar, Tesorera de dicho Ayuntamiento, el día doce de Febrero de dos mil nueve, acompañado de diligencia de aclaración de fecha nueve de Marzo de dos mil nueve mediante la cual se hace constar las notificaciones practicadas. Según resulta de la anotación letra B de fecha 10 de Marzo de 2.009, obrante al folio CIENTO SIETE, tomo TRES MIL VEINTIUNO, libro MIL NOVECIENTOS DOCE de El Ejido

CERTIFICACIÓN:

En relación al embargo anterior y con la misma fecha de su anotación se ha expedido certificación de cargas. Resulta de nota al margen de dicha anotación.

-PRORROGA DE EMBARGO.

El embargo de la anotación letra B, ha sido PRORROGADO por cuatro años más, en virtud de providencia de fecha quince de Febrero de dos mil trece; según resulta de mandamiento expedido por la Unidad de Recaudación Ejecutiva del Ayuntamiento de El Ejido, el día quince de Febrero de dos mil trece. Resulta de la anotación letra D, de fecha 19 de Febrero de 2013, obrante al folio CIENTO SIETE, del tomo TRES MIL VEINTIUNO, libro MIL NOVECIENTOS DOCE de El Ejido.

-PRORROGA DE EMBARGO.

El embargo de la anotación letra B prorrogado por la D, ha sido PRORROGADO por cuatro años más, en virtud de providencia de fecha diez de Enero de dos mil diecisiete; según resulta de mandamiento expedido por la Unidad de Recaudación Ejecutiva del Ayuntamiento de El Ejido, el día diez de Enero de dos mil diecisiete. Resulta de la anotación letra F, de fecha 16 de Enero de 2017, obrante al folio CIENTO OCHO, del tomo TRES MIL VEINTIUNO, libro MIL NOVECIENTOS DOCE de El Ejido.

Que no existe presentado en el libro diario y pendiente de despacho documento alguno, referente a la finca de que se certifica diferente a los siguientes:

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el



C.S.V. : 204022126C7F48AF

asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho

Se ha expedido la comunicación prevenida en el artículo 689 de la Ley 1/2.000 de Enjuiciamiento Civil.

LO QUE ANTECEDE ESTA CONFORME CON LOS ASIENTOS RELACIONADOS A QUE ME REMITO, SIN QUE EN LO OMITIDO EXISTA NADA QUE LO AFECTE O CONTRADIGA. Y NO EXISTIENDO NINGÚN OTRO ASIENTO VIGENTE DE LA CLASE DE LOS QUE SE ORDENA QUE A DICHAS PERSONAS Y FINCA SE REFIERA EN LOS LIBROS DE INSCRIPCIONES, DE INCAPACITADOS NI EN EL DIARIO, EXPIDO ESTA CERTIFICACIÓN, EN NUEVE FOLIOS. Y LA FIRMO Y SELLO EN EL EJIDO.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por RAFAEL PALAU FAYOS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE EL EJIDO 2 a día cuatro de Octubre del año dos mil dieciocho.

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



(*) C.S.V.: 204022126C7F48AF

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



C.S.V. : 204022126C7F48AF

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE EL EJIDO NÚMERO DOS

DON RAFAEL PALAU FAYOS REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE EL EJIDO NÚMERO DOS, PROVINCIA DE ALMERIA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCIA.

CERTIFICA: Que dando cumplimiento a lo ordenado en el mandamiento que precede, expedido por Sección Procesal de Ejecución Civil de El Ejido, procedimiento: Ejecución Hipotecaria 150\2.018, Presentado a las catorce horas y veintiocho minutos del día uno de Octubre del año dos mil dieciocho, asiento 1492 del Diario 103, he examinado en todo lo que ha sido necesario los libros del archivo a mi cargo, de los que **RESULTA:**

PRIMERO.- Que la finca de que se certifica: finca FINCA DE EL EJIDO N°: 109.010 -C.R.U. 04018001052986-, aparece descrita en Registro de la siguiente forma:

DESCRIPCION

URBANA: NUMERO DOS.- Vivienda en planta primera denominada 1°-1, de un edificio sito en la Carretera de Guardias Viejas, número catorce, en Matagorda, término de El Ejido. Distribuida en varias dependencias. Tiene una superficie construida propia de setenta y cinco metros y noventa y seis decímetros cuadrados. Su superficie construida incluida la parte proporcional de servicios comunes es de ochenta y siete metros y sesenta y nueve decímetros cuadrados. Linda: Norte, vivienda 1°-5, patio de luces y caja de escaleras y ascensor; Sur, vivienda 1°-2; Este, Carretera de Guardias Viejas; y Oeste, rellano de acceso. CUOTA: tres enteros, tres centésimas por ciento.

Que la finca de la que se está certificando y descrita anteriormente, se encuentra inscrita en el día de la fecha, en dominio, a favor de:

TITULARES REGISTRALES.

GAMMA ALMERIA CENTER S.L., con C.I.F. número B-04612446, domiciliada en Calle Foque, 30, Almerimar, término de El Ejido, es titular del 100,000000% (la totalidad) del pleno dominio de esta finca, por título de Compra a la mercantil Jusegura, Sociedad Limitada. Formalizada en escritura con fecha 18/02/2.009, autorizada en EL EJIDO por DON MIGUEL DE ALMANSA MORENO-BARREDA, número de protocolo 423. Según consta en la inscripción 3ª de fecha 30/06/2009, al folio 123 del libro 1.912, tomo 3.021 de este Registro.

Que se encuentra gravada con las siguientes cargas:

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

A.- La sociedad promotora constituye sobre el edificio declarado el siguiente **derecho de vuelo o sobreedificación:** Derecho a edificar tres plantas sobre parte de la baja. Se sitúa y se registrará por las siguientes normas: **SITUACIÓN:** En la parte Oeste del edificio, en una superficie de doscientos trece metros cuadrados, y que va desde el límite Oeste del solar hasta llegar a las viviendas que ahora se declaran de las plantas primera, segunda y ático. **DURACIÓN:** Diez años. **CUOTA:** A este derecho se le asigna una cuota del **diecinueve enteros y veintiséis centésimas por ciento** que, una vez hecha la construcción en su caso, se distribuirá entre los elementos independientes resultantes en función de la superficie total construida de éstos. **NUMERACIÓN DE ELEMENTOS:** Empezará en el número siguiente al último de la división horizontal que ahora formaliza. **NORMAS COMUNES Y NORMAS DE COMUNIDAD:** Las mismas del edificio declarado. Constituido este derecho en escritura autorizada por el Notario de El Ejido, Don Miguel de Almansa Moreno-Barreda, el día dieciséis de Octubre de dos mil siete, número 2.841 de su protocolo. Así resulta de la inscripción cuarta, finca registral número 103.483, folio 74, tomo 2.763 del archivo general, libro 1.664 de El Ejido, cuya inscripción es de fecha 22 de Noviembre de 2.007.

La mercantil Jusegura, S.L., vende el derecho de vuelo a la mercantil **GAMMA ALMERIA CENTER, SOCIEDAD LIMITADA,** de nacionalidad española y duración



C.S.V. : 20402212DAC41F2E

indefinida, domiciliada en calle Foque, 30, en Almerimar, término de El Ejido, formalizada en escritura autorizada por el Notario de El Ejido, don Miguel de Almansa Moreno Barreda, el día dieciocho de Febrero de dos mil nueve, número de protocolo 423\2.009. Así resulta de la inscripción sexta, finca registral número 103.483, folio 58, tomo 3.064 del archivo general, libro 1.955 de El Ejido, cuya inscripción es de fecha 30 de Junio de 2.009. Y mediante la inscripción séptima el derecho de vuelo establecido lo vende a la MERCANTIL GRUPO BOUDICA, SOCIEDAD LIMITADA, domiciliada en calle Miguel Angel, 12, El Ejido, adquirido por compra a la mercantil Gamma America Center, Sociedad Limitada, formalizada en escritura autorizada por el Notario de El Ejido, don Miguel de Almansa Moreno-Barreda, el día treinta de Junio de dos mil diez, número 1.940 de su protocolo. Así resulta de la inscripción séptima, finca registral número 103.483, folio 59, tomo 3.064 del archivo general, libro 1.955 de El Ejido, cuya inscripción es de fecha nueve de marzo de dos mil once.

Modificada la duración del derecho de vuelo, pasando de DIEZ AÑOS a una duración de TREINTA AÑOS. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de El Ejido Don Eduardo Echeverría Soria como sustituto y para el protocolo de su compañero de residencia Don Javier Gutiérrez Delgado el día doce de Abril de dos mil trece, número 427 de su protocolo, rectificada mediante diligencia en el título extendida por el Notario autorizante el diez de junio de dos mil trece. Así resulta de la inscripción octava, finca registral número 103.483, folio 59 vuelto del tomo 3.064 del archivo general, libro 1.955 de El Ejido, cuya inscripción es de fecha nueve de marzo de dos mil once.

B.- HIPOTECA.

Una HIPOTECA a favor de SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SA en cuyo contrato queda respondiendo de CIENTO VEINTIUN MIL NOVECIENTOS Euros de principal; del pago de sus intereses ordinarios devengados al tipo inicial del 5,35% al tipo máximo del 10% por un importe de DOCE MIL CIENTO NOVENTA EUROS; de intereses moratorios hasta una cantidad máxima igual al treinta y cinco por ciento del capital prestado que importan CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS; de las costas, gastos y perjuicios ocasionados en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al trece por ciento del capital prestado, por importe de QUINCE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS; y de una cantidad equivalente al dos por ciento del capital prestado para el pago de las comisiones establecidas por importe de DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS. En total responde por CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL CUARENTA EUROS. Tasada para subasta en CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS. Con un plazo de amortización de 384 meses a contar desde el 16 de Octubre de 2.007: **Vencimiento anticipado:** No obstante los plazos fijados de amortización se considerarán vencidos dichos plazos y obligada la parte prestataria a satisfacer inmediatamente las cantidades adeudadas a la Caja, si se produce cualquiera de las circunstancias siguientes: 1ª: El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en las estipulaciones primera y segunda de este contrato de préstamo. 2ª: El incendio o deterioro de la finca hipotecada si resultase disminuido su valor en una cuarta parte. 3ª: La demora en el pago de cualquiera de los plazos de amortización, de los intereses, de las primas de seguro, o de las contribuciones e impuestos que graven la finca. 4ª: La variación del uso y aprovechamiento de lo hipotecado así como el arrendamiento por plazo superior al mínimo legal establecido o por una renta anual que, capitalizada al SEIS por ciento, no cubra la responsabilidad total asegurada, mientras se halle vigente el préstamo, sin previo consentimiento de la Entidad acreedora. 5ª: Por el transcurso de TRES MESES sin haber hecho entrega a la Caja de la primera copia de escritura de hipoteca inscrita en el Registro de la Propiedad y póliza de seguro; o de SEIS MESES sin que se haya dispuesto de cantidad alguna de la cuenta especial, contados ambos plazos a partir del otorgamiento de la escritura de hipoteca. 6ª: En el supuesto de que el deudor solicite ser declarado en suspensión de pagos, quiebra o concurso de acreedores o lo sea a instancia de estos. 7ª: En el supuesto de no convenir a la parte deudora el interés aplicable a cualquiera de los períodos anuales en que se subdivide la fracción temporal sujeta a intereses variables, si no cancelara el préstamo en el plazo de quince días a contar desde la fecha teórica de aplicación del nuevo tipo rechazado. 8ª: El impago a la comunidad de propietarios de las cuotas correspondientes a los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización, dado que dichos créditos gozan de la preferencia que les reconoce el art.9 de la Ley 49/1960, de 21 de julio de 1960 de Propiedad

Horizontal.

Formalizada en escritura con fecha dieciséis de Octubre del año dos mil siete, autorizada en EL EJIDO por el Notario DON MIGUEL DE ALMANSA MORENO-BARREDA, número de protocolo 2.842, rectificada por otra autorizada por el Notario de El Ejido, Don Leopoldo Ocaña Cabrera, el día treinta de Noviembre de dos mil siete, número 3.309 de su protocolo. Causando la Inscripción 2ª, al tomo 2.916, libro 1.808, folio 168 con fecha 27/12/2007, copiada literalmente dice así: **URBANA: Descrita en la inscripción 1ª. Gravada por razón de su procedencia con la hipoteca y el derecho de vuelo que en la misma se indican y afecta al pago del Impuesto según la misma. Tasada a efectos de subasta en ciento cincuenta y tres mil cuatrocientos cincuenta y siete euros con cincuenta céntimos. La mercantil JUSEGURA, SOCIEDAD LIMITADA, es dueña de esta finca por título de declaración de obra nueva en construcción y división horizontal según la inscripción 1ª, y constituye hipoteca sobre la misma y doce fincas más, en favor de la CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA, a cuyo favor inscribo su derecho de hipoteca sobre esta finca, en cuyo contrato queda respondiendo de CIENTO VEINTIÚN MIL NOVECIENTOS EUROS de principal; de intereses remuneratorios hasta una cantidad máxima igual al diez por ciento del capital prestado, por importe de doce mil ciento noventa euros; de intereses moratorios hasta una cantidad máxima igual al treinta y cinco por ciento del capital prestado, que importan cuarenta y dos mil seiscientos sesenta y cinco euros; de las costas, gastos y perjuicios ocasionados en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al trece por ciento del capital prestado, por importe de quince mil ochocientos cuarenta y siete euros; y de una cantidad equivalente al dos por ciento del capital prestado para el pago de las comisiones establecidas, por importe de dos mil cuatrocientos treinta y ocho euros. En total, responde de ciento noventa y cinco mil cuarenta euros. Extensa es la inscripción 2ª, de la finca registral 109.008, al folio 160 de este Tomo. El Ejido, a veintisiete de Diciembre del año dos mil siete. Firma ilegible. Rubricada.**

HIPOTECA constituida a favor de la Entidad CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA, ha sido cedida por BANCO MARE NOSTRUM S.A., a la entidad mercantil SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A., domiciliada en 28046-Madrid, Paseo de la Castellana, N.º 89, y con N.I.F. A-86602158, a medio de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Juan Pérez Hereza el día veinticinco de Febrero de dos mil trece, número 284 de su protocolo, acompañada de acta complementaria autorizada por el Notario de Madrid, Don Luís López de Paz, el día veinticuatro de Febrero de dos mil catorce, número 151 de su protocolo. Así resulta de la inscripción 4ª, de fecha 5 de Marzo de 2014, al folio 123, del Libro 1912 del término municipal de El Ejido, Tomo 3021 del Archivo, copiada literalmente dice así: **URBANA: Descrita en la anotación letra A. Gravada con un derecho de vuelo por procedencia, con la hipoteca objeto de la inscripción 2ª, con los embargos objeto de la anotación letra A prorrogada por la B, y la anotación letra C, y afecta al pago del Impuesto según nota al margen de la inscripción 3ª y anotación letra C. La Entidad CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA, es titular de la hipoteca que grava esta finca por la inscripción 2ª. La Entidad BANCO MARE NOSTRUM, S.A. entidad de crédito de nacionalidad española, domiciliada en Madrid, Paseo de Recoletos número 17, con C.I.F. número A-86104189, es la Sociedad Central del Sistema Institucional de Protección SIP, constituida con fecha 1 de Julio de 2.010, al amparo de la letra d, del número 3, del artículo 8, de la Ley 13/1985, de 25 de mayo, de coeficientes de inversión recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros, según la redacción dada a la misma por el Real Decreto Ley 11/2010, de 9 de julio, y que está integrado por BANCO MARE NOSTRUM, S.A. y las siguientes cajas de ahorros: CAJA DE AHORROS DE MURCIA, CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA Y CAJA DE AHORROS Y**



MONTE DE PIEDAD DE BALEARES, al que se adhirió BANCO MARE NOSTRUM, S.A. en la citada fecha. La Entidad BANCO MARE NOSTRUM S.A. como titular de derechos de hipoteca constituidos a favor de las entidades CAJA DE AHORROS DE MURCIA, CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDÈS, CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA Y CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES, cede el citado crédito hipotecario objeto de la inscripción 2ª, a la SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A., de nacionalidad española, domiciliada en 28046-Madrid, Paseo de la Castellana, N.º 89, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 30521, folio 1, hoja número M-549293, inscripción 1ª; y con N.I.F. A-86602158; quien las acepta. En su virtud inscribo a favor de la entidad mercantil SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A., su título de cesión del crédito hipotecario constituido por la inscripción 2ª, en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012 y el Real Decreto 1559/2012; previo cambio de titularidad de la entidad cedente en los términos expresados. Extensa es la inscripción 7ª, de la finca registral 200.457, al folio 103 del libro 2.979 de El Ejido-2.

Firmado digitalmente por ESTEBAN GARCIA SANCHEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE EL EJIDO 2,

el cinco de Marzo del año dos mil catorce (204022066AA97129)

Dicha hipoteca se encuentra en el día de la fecha vigente y sin cancelar a favor de LA MERCANTIL SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A., y a cuyo margen se ha hecho constar el día de hoy la expedición de la presente certificación.

C.- ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO.

Un embargo anotado sobre la totalidad de la finca a favor de TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, seguido en la Unidad de Recaudación Ejecutiva número Tres de Almería, de la Tesorería General de la Seguridad Social, sita en Huércal-Overa y bajo el número 04 03 08 00411517, se instruye expediente administrativo de apremio, contra JUSEGURA, S.L., calle Guadiana, 30, Huércal Overa y C.I.F. B04551164, por débitos a la Seguridad Social, por el concepto de Régimen General, por un importe total de TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON TRES CENTIMOS, que se distribuyen de la siguiente forma: Doscientos cincuenta y ocho mil cuarenta y nueve euros con diecisiete céntimos de principal, cincuenta y un mil seiscientos nueve euros con ochenta y tres céntimos de recargo, veinticinco mil quinientos cuarenta y cuatro euros con setenta y ocho céntimos de intereses, tres mil trescientos veintiséis euros con veinticinco céntimos de costas devengadas y treinta mil novecientos sesenta y cinco euros de costas e intereses presupuestados. En cumplimiento de las providencias de apremio se ha dictado diligencia con fecha quince de Diciembre del año dos mil ocho. Así resulta del Registro y de mandamiento expedido por triplicado, por Don Abel González Pérez, Recaudador Ejecutivo de dicha Unidad, el día quince de Diciembre del año dos mil ocho. Según resulta de la anotación letra A de fecha 15 de Enero de 2.009, obrante al folio CIENTO VEINTITRES, tomo TRES MIL VEINTIUNO, libro MIL NOVECIENTOS DOCE de El Ejido

CERTIFICACIÓN:

En relación al embargo anterior y con la misma fecha de su anotación se ha expedido certificación de cargas. Resulta de nota al margen de dicha anotación.

PRORROGA DE EMBARGO.

El embargo de la anotación letra A, ha sido PRORROGADO por cuatro años más, en virtud de providencia de fecha cinco de Julio de dos mil doce; según resulta de mandamiento expedido por la Unidad de Recaudación Ejecutiva número Tres de Almería de la Tesorería General de la Seguridad Social, el día cinco de Julio de dos mil doce. Resulta de la anotación letra B, de fecha 19 de Julio de 2012, obrante al folio CIENTO VEINTITRES, del tomo TRES MIL VEINTIUNO, libro MIL NOVECIENTOS DOCE de El Ejido.

-PRORROGA DE EMBARGO.

El embargo de la anotación letra A prorrogado por la B, ha sido PRORROGADO de nuevo por cuatro años más, en virtud de providencia de fecha cuatro de Marzo de dos mil dieciséis; según resulta de mandamiento expedido por la Unidad de Recaudación Ejecutiva número Tres de Almería de la Tesorería General de la Seguridad Social, el día cuatro de Marzo de dos mil dieciséis. Resulta de la anotación letra D, de fecha 14 de Marzo de 2016, obrante al folio CIENTO VEINTITRES, del tomo TRES MIL VEINTIUNO, libro MIL NOVECIENTOS DOCE de El Ejido.

Que no existe presentado en el libro diario y pendiente de despacho documento alguno, referente a la finca de que se certifica diferente a los siguientes:

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el



C.S.V. : 20402212DAC41F2E

asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho

LO QUE ANTECEDE ESTA CONFORME CON LOS ASIENTOS RELACIONADOS A QUE ME REMITO, SIN QUE EN LO OMITIDO EXISTA NADA QUE LO AFECTE O CONTRADIGA. Y NO EXISTIENDO NINGÚN OTRO ASIENTO VIGENTE DE LA CLASE DE LOS QUE SE ORDENA QUE A DICHAS PERSONAS Y FINCA SE REFIERA EN LOS LIBROS DE INSCRIPCIONES, DE INCAPACITADOS NI EN EL DIARIO, EXPIDO ESTA CERTIFICACIÓN, EN TRES FOLIOS DE PAPEL. Y LA FIRMO Y SELLO EN EL EJIDO.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por RAFAEL PALAU FAYOS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE EL EJIDO 2 a día cuatro de Octubre del año dos mil dieciocho.

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



(*) C.S.V.F: 20402212DAC41F2E

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



C.S.V. : 20402212DAC41F2E

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE EL EJIDO NÚMERO DOS

DON RAFAEL PALAU FAYOS REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE EL EJIDO NÚMERO DOS, PROVINCIA DE ALMERIA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCIA.

CERTIFICA: Que dando cumplimiento a lo ordenado en el mandamiento que precede, expedido por Sección Procesal de Ejecución Civil de El Ejido, procedimiento: Ejecución Hipotecaria 150\2.018, Presentado a las catorce horas y veintiocho minutos del día uno de Octubre del año dos mil dieciocho, asiento 1492 del Diario 103, he examinado en todo lo que ha sido necesario los libros del archivo a mi cargo, de los que **RESULTA:**

PRIMERO.- Que la finca de que se certifica: finca FINCA DE EL EJIDO N°: 109.012 -C.R.U. 04018001052993-, aparece descrita en Registro de la siguiente forma:

DESCRIPCION

URBANA: NUMERO TRES.- Vivienda en planta primera denominada 1°-2, de un edificio sito en la Carretera de Guardias Viejas, número catorce, en Matagorda, término de El Ejido. Distribuida en varias dependencias. Tiene una superficie construida propia de ochenta y ocho metros y treinta y dos decímetros cuadrados. Su superficie construida incluida la parte proporcional de servicios comunes es de ciento un metros y noventa y cinco decímetros cuadrados. Linda: rellano de acceso y vivienda 1°-1; Sur, medianería ocupada por viviendas; Este, Carretera de Guardias Viejas; y Oeste, rellano de acceso y la zona definida para el derecho de vuelo establecido. Además, al Sur, Este y Oeste con patio de luces. CUOTA: tres enteros, cincuenta y tres centésimas por ciento.

Que la finca de la que se está certificando y descrita anteriormente, se encuentra inscrita en el día de la fecha, en dominio, a favor de:

TITULARES REGISTRALES.

GAMMA ALMERICA CENTER S.L., con C.I.F. número B-04612446, domiciliada en Calle Fogue, 30, Almerimar, término de El Ejido, es titular del 100,000000% (la totalidad) del pleno dominio de esta finca, por título de Compra a la mercantil Jusegura, Sociedad Limitada. Formalizada en escritura con fecha 18/02/2.009, autorizada en EL EJIDO por DON MIGUEL DE ALMANSA MORENO-BARREDA, número de protocolo 423. Según consta en la inscripción 3ª de fecha 30/06/2009, al folio 63 del libro 1.955, tomo 3.064 de este Registro, copiada literalmente dice así:

URBANA: NÚMERO TRES.- Vivienda en planta primera denominada 1°-2, de un edificio sito en la Carretera de Guardias Viejas, número catorce, en Matagorda, término de El Ejido. Distribuida en varias dependencias. Tiene una superficie construida propia de ochenta y ocho metros y treinta y dos decímetros cuadrados. Su superficie construida incluida la parte proporcional de servicios comunes es de ciento un metros y noventa y cinco decímetros cuadrados. Linda: rellano de acceso y vivienda 1°-1; Sur, medianería ocupada por viviendas; Este, Carretera de Guardias Viejas; y Oeste, rellano de acceso y la zona definida para el derecho de vuelo establecido. Además, al Sur, Este y Oeste con patio de luces. CUOTA: tres enteros, cincuenta y tres centésimas por ciento. **CARGAS:** Afecta al pago del Impuesto según la inscripción 1ª y nota al margen de la inscripción 2ª; Gravada con un derecho de vuelo por razón de su procedencia, y Gravada con la hipoteca constituida por la inscripción 2ª. La mercantil JUSEGURA, S.L., con C.I.F. número B04551164, es dueña de esta finca, por título de división horizontal, según la inscripción 1ª, y la VENDE, junto con catorce fincas más, una participación indivisa de otra y un derecho de vuelo, a la mercantil GAMMA ALMERICA CENTER, SOCIEDAD LIMITADA, con C.I.F. número B04612446, quien la compra y adquiere; a cuyo favor inscribo su título de compra sobre esta finca. Extensa es la inscripción 6ª de la finca registral número 103.483, al folio 58 de este Tomo. El Ejido, a treinta de Junio de dos mil nueve. Firma ilegible. Rúbricada.



C.S.V. : 2040221233D6C154

Que se encuentra gravada con las siguientes cargas:

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

A.- La sociedad promotora constituye sobre el edificio declarado el siguiente **derecho de vuelo o sobreedificación**: Derecho a edificar tres plantas sobre parte de la baja. Se sitúa y se registrará por las siguientes normas: **SITUACIÓN**: En la parte Oeste del edificio, en una superficie de doscientos trece metros cuadrados, y que va desde el límite Oeste del solar hasta llegar a las viviendas que ahora se declaran de las plantas primera, segunda y ático. **DURACIÓN**: Diez años. **CUOTA**: A este derecho se le asigna una cuota del **diecinueve enteros y veintiséis centésimas por ciento** que, una vez hecha la construcción en su caso, se distribuirá entre los elementos independientes resultantes en función de la superficie total construida de éstos. **NUMERACIÓN DE ELEMENTOS**: Empezará en el número siguiente al último de la división horizontal que ahora formaliza. **NORMAS COMUNES Y NORMAS DE COMUNIDAD**: Las mismas del edificio declarado. Constituido este derecho en escritura autorizada por el Notario de El Ejido, Don Miguel de Almansa Moreno-Barreda, el día dieciséis de Octubre de dos mil siete, número 2.841 de su protocolo. Así resulta de la inscripción cuarta, finca registral número 103.483, folio 74, tomo 2.763 del archivo general, libro 1.664 de El Ejido, cuya inscripción es de fecha 22 de Noviembre de 2.007.

La mercantil Jusegura, S.L., vende el derecho de vuelo a la mercantil GAMMA ALMERICA CENTER, SOCIEDAD LIMITADA, de nacionalidad española y duración indefinida, domiciliada en calle Foque, 30, en Almerimar, término de El Ejido, formalizada en escritura autorizada por el Notario de El Ejido, don Miguel de Almansa Moreno-Barreda, el día dieciocho de Febrero de dos mil nueve, número de protocolo 423\2.009. Así resulta de la inscripción sexta, finca registral número 103.483, folio 58, tomo 3.064 del archivo general, libro 1.955 de El Ejido, cuya inscripción es de fecha 30 de Junio de 2.009. Y mediante la inscripción séptima el derecho de vuelo establecido lo vende a la MERCANTIL GRUPO BOUDICA, SOCIEDAD LIMITADA, domiciliada en calle Miguel Angel, 12, El Ejido, adquirido por compra a la mercantil Gamma America Center, Sociedad Limitada, formalizada en escritura autorizada por el Notario de El Ejido, don Miguel de Almansa Moreno-Barreda, el día treinta de Junio de dos mil diez, número 1.940 de su protocolo. Así resulta de la inscripción séptima, finca registral número 103.483, folio 59, tomo 3.064 del archivo general, libro 1.955 de El Ejido, cuya inscripción es de fecha nueve de marzo de dos mil once.

Modificada la duración del derecho de vuelo, pasando de DIEZ AÑOS a una duración de **TREINTA AÑOS**. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de El Ejido Don Eduardo Echeverría Soria como sustituto y para el protocolo de su compañero de residencia Don Javier Gutiérrez Delgado el día doce de Abril de dos mil trece.

B.- HIPOTECA.

Una HIPOTECA a favor de SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SA, en cuyo contrato queda respondiendo de CIENTO TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS EUROS de principal; de intereses remuneratorios hasta una cantidad máxima igual al diez por ciento del capital prestado por importe de TRECE MIL SETECIENTOS SETENTA EUROS; de intereses moratorios hasta una cantidad máxima igual al treinta y cinco por ciento del capital prestado que importan CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO EUROS; de las costas, gastos y perjuicios ocasionados en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al trece por ciento del capital prestado, por importe de DIECISIETE MIL NOVECIENTOS UN EUROS; y de una cantidad equivalente al dos por ciento del capital prestado para el pago de las comisiones establecidas por importe de DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS. En total responde por ciento doscientos veinte mil trescientos veinte euros. Tasada para subasta en la cantidad de CIENTO SETENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS QUINCE EUROS. Con un plazo de amortización de 384 meses a contar desde el 16 de Octubre de 2.007: **Vencimiento anticipado**: No obstante los plazos fijados de amortización se considerarán vencidos dichos plazos y obligada la parte prestataria a satisfacer inmediatamente las cantidades adeudadas a la Caja, si se produce cualquiera de las circunstancias siguientes: 1ª: El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en las estipulaciones primera y segunda de este contrato de préstamo. 2ª: El incendio o deterioro de la finca hipotecada si resultase disminuido su valor en una cuarta parte. 3ª: La demora en el pago de cualquiera de los plazos de amortización, de los intereses, de las primas de seguro, o de las contribuciones e impuestos que graven la finca. 4ª: La variación del uso y aprovechamiento de lo hipotecado así como el arrendamiento por plazo superior al mínimo legal establecido o por una



C.S.V. : 2040221233D6C154

renta anual que, capitalizada al SEIS por ciento, no cubra la responsabilidad total asegurada, mientras se halle vigente el préstamo, sin previo consentimiento de la Entidad acreedora. 5ª: Por el transcurso de TRES MESES sin haber hecho entrega a la Caja de la primera copia de escritura de hipoteca inscrita en el Registro de la Propiedad y póliza de seguro; o de SEIS MESES sin que se haya dispuesto de cantidad alguna de la cuenta especial, contados ambos plazos a partir del otorgamiento de la escritura de hipoteca. 6ª: En el supuesto de que el deudor solicite ser declarado en suspensión de pagos, quiebra o concurso de acreedores o lo sea a instancia de estos. 7ª: En el supuesto de no convenir a la parte deudora el interés aplicable a cualquiera de los períodos anuales en que se subdivide la fracción temporal sujeta a intereses variables, si no cancelara el préstamo en el plazo de quince días a contar desde la fecha teórica de aplicación del nuevo tipo rechazado. 8ª: El impago a la comunidad de propietarios de las cuotas correspondientes a los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización, dado que dichos créditos gozan de la preferencia que les reconoce el art.9 de la Ley 49/1960, de 21 de julio de 1960 de Propiedad Horizontal.

Formalizada en escritura con fecha dieciséis de Octubre del año dos mil siete, autorizada en EL EJIDO por el Notario DON MIGUEL DE ALMANSA MORENO-BARREDA, número de protocolo 2.842, rectificada por otra autorizada por el Notario de El Ejido, Don Leopoldo Ocaña Cabrera, el día treinta de Noviembre de dos mil siete, número 3.309 de su protocolo. Causando la Inscripción 2ª, al tomo 2.916, libro 1.808, folio 170 con fecha 27/12/2007, copiada literalmente dice así: **URBANA:** Descrita en la inscripción 1ª. **Gravada por razón de su procedencia con la hipoteca y el derecho de vuelo** que en la misma se indican y afecta al pago del Impuesto según la misma. Tasada a efectos de subasta en ciento setenta y tres mil trescientos quince euros. La mercantil **JUSEGURA, SOCIEDAD LIMITADA**, es dueña de esta finca por título de declaración de obra nueva en construcción y división horizontal según la inscripción 1ª, y constituye hipoteca sobre la misma y doce fincas más, en favor de la **CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA**, a cuyo favor inscribo su derecho de hipoteca sobre esta finca, en cuyo contrato queda respondiendo de **CIENTO TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS EUROS** de principal; de intereses remuneratorios hasta una cantidad máxima igual al diez por ciento del capital prestado, por importe de **trece mil setecientos setenta euros**; de intereses moratorios hasta una cantidad máxima igual al **treinta y cinco por ciento** del capital prestado, que importan **cuarenta y ocho mil ciento noventa y cinco euros**; de las costas, gastos y perjuicios ocasionados en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al **trece por ciento** del capital prestado, por importe de **diecisiete mil novecientos un euros**; y de una cantidad equivalente al **dos por ciento** del capital prestado para el pago de las comisiones establecidas, por importe de **dos mil setecientos cincuenta y cuatro euros**. **En total, responde de doscientos veinte mil trescientos veinte euros**. Extensa es la inscripción 2ª, de la finca registral 109.008, al folio 160 de este Tomo. El Ejido, a veintisiete de Diciembre del año dos mil siete. Firma ilegible. Rubricada.

HIPOTECA constituida a favor de la Entidad **CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA**, ha sido cedida por **BANCO MARE NOSTRUM S.A.**, a la entidad mercantil **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.**, domiciliada en 28046-Madrid, Paseo de la Castellana, N.º 89, y con N.I.F. A-86602158, a medio de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Juan Pérez Hereza el día veinticinco de Febrero de dos mil trece, número 284 de su protocolo, acompañada de acta complementaria autorizada por el Notario de Madrid, Don Luis López de Paz, el día veinticuatro de Febrero de dos mil catorce, número 151 de su protocolo. Así resulta de la inscripción 4ª, de fecha 5 de Marzo de



2014, al folio 63, del Libro 1955 del término municipal de El Ejido, Tomo 3064 del Archivo, copiada literalmente dice así: **URBANA:** Descrita en la inscripción 3ª. Afecta al pago del Impuesto según la inscripción 1ª y nota al margen de las inscripciones 2ª y 3ª; **Gravada con un derecho de vuelo** por razón de su procedencia, **Gravada con la hipoteca** constituida por la inscripción 2ª. La Entidad **CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA**, es titular de la hipoteca que grava esta finca por la inscripción 2ª. La Entidad **BANCO MARE NOSTRUM, S.A.** entidad de crédito de nacionalidad española, domiciliada en Madrid, Paseo de Recoletos número 17, con C.I.F. número A-86104189, es la Sociedad Central del Sistema Institucional de Protección SIP, constituida con fecha 1 de Julio de 2.010, al amparo de la letra d, del número 3, del artículo 8, de la Ley 13/1985, de 25 de mayo, de coeficientes de inversión recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros, según la redacción dada a la misma por el Real Decreto Ley 11/2010, de 9 de julio, y que está integrado por **BANCO MARE NOSTRUM, S.A.** y las siguientes cajas de ahorros: **CAJA DE AHORROS DE MURCIA, CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDÈS, CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA Y CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES**, al que se adhirió **BANCO MARE NOSTRUM, S.A.** en la citada fecha. La Entidad **BANCO MARE NOSTRUM S.A.** como titular de derechos de hipoteca constituidos a favor de las entidades **CAJA DE AHORROS DE MURCIA, CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDÈS, CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA Y CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES**, cede el citado crédito hipotecario objeto de la inscripción 2ª, a la **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.**, de nacionalidad española, domiciliada en 28046-Madrid, Paseo de la Castellana, N.º 89, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 30521, folio 1, hoja número M-549293, inscripción 1ª; y con N.I.F. A-86602158; quien las acepta. En su virtud inscribo a favor de la entidad mercantil **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.**, su título de cesión del crédito hipotecario constituido por la inscripción 2ª, en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012 y el Real Decreto 1559/2012; previo cambio de titularidad de la entidad cedente en los términos expresados. Extensa es la inscripción 7ª, de la finca registral 200.457, al folio 103 del libro 2.979 de El Ejido-2.

Firmado digitalmente por **ESTEBAN GARCIA SANCHEZ** registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE EL EJIDO 2,

el cinco de Marzo del año dos mil catorce (204022069FC533FC)

Dicha hipoteca se encuentra en el día de la fecha vigente y sin cancelar a favor de la **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.**, y a cuyo margen se ha hecho constar el día de hoy la expedición de la presente certificación.

Que no existe presentado en el libro diario y pendiente de despacho documento alguno, referente a la finca de que se certifica diferente a los siguientes:

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

No hay documentos pendientes de despacho.

LO QUE ANTECEDE ESTA CONFORME CON LOS ASIENTOS RELACIONADOS A QUE ME REMITO, SIN QUE EN LO OMITIDO EXISTA NADA QUE LO AFECTE O CONTRADIGA. Y NO EXISTIENDO NINGÚN OTRO ASIENTO VIGENTE DE LA CLASE DE LOS QUE SE ORDENA QUE A DICHAS PERSONAS Y FINCA SE REFIERA EN LOS LIBROS DE INSCRIPCIONES, DE INCAPACITADOS NI EN EL DIARIO, EXPIDO ESTA CERTIFICACIÓN, EN DOS FOLIOS DE PAPEL DE CERTIFICACIONES. Y LA FIRMO Y SELLO EN EL EJIDO.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por **RAFAEL PALAU FAYOS** registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE EL EJIDO 2 a día cuatro de Octubre del año dos mil dieciocho.

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



(*) C.S.V.: 2040221233D6C154

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



C.S.V.: 2040221233D6C154

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE EL EJIDO NÚMERO DOS

DON RAFAEL PALAU FAYOS REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE EL EJIDO NÚMERO DOS, PROVINCIA DE ALMERIA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCIA.

CERTIFICA: Que dando cumplimiento a lo ordenado en el mandamiento que precede, expedido por Sección Procesal de Ejecución Civil de El Ejido, procedimiento: Ejecución Hipotecaria 150\2.018, Presentado a las catorce horas y veintiocho minutos del día uno de Octubre del año dos mil dieciocho, asiento 1492 del Diario 103, he examinado en todo lo que ha sido necesario los libros del archivo a mi cargo, de los que **RESULTA:**

PRIMERO.- Que la finca de que se certifica: finca FINCA DE EL EJIDO N°: 109.014 -C.R.U. 04018001053006-, aparece descrita en Registro de la siguiente forma:

DESCRIPCION

URBANA: NUMERO CUATRO.- Vivienda en planta primera denominada 1°-5, de un edificio sito en la Carretera de Guardias Viejas, número catorce, en Matagorda, término de El Ejido. Distribuida en varias dependencias. Tiene una superficie construida propia de sesenta y un metros y nueve decímetros cuadrados. Su superficie construida incluida la parte proporcional de servicios comunes es de setenta metros y cincuenta y dos decímetros cuadrados. Linda: Norte, vivienda 1°-6 y rellano de acceso; Sur, vivienda 1°-1; Este, Carretera de Guardias Viejas; y Oeste, rellano de acceso y patio de luces. CUOTA: dos enteros, cuarenta y cuatro centésimas por ciento.

Que la finca de la que se está certificando y descrita anteriormente, se encuentra inscrita en el día de la fecha, en dominio, a favor de:

TITULARES REGISTRALES.

GAMMA ALMERICA CENTER S.L., con C.I.F. número B-04612446, domiciliada en Calle Fogue, 30, Almerimar, término de El Ejido, es titular del 100,000000% (la totalidad) del pleno dominio de esta finca, por título de Compra a la mercantil Jusegura, Sociedad Limitada. Formalizada en escritura con fecha 18/02/2.009, autorizada en EL EJIDO por DON MIGUEL DE ALMANSA MORENO-BARREDA, número de protocolo 423. Según consta en la inscripción 3ª de fecha 30/06/2009, al folio 58 del libro 1.934, tomo 3.043 de este Registro, copiada literalmente dice así: **URBANA:** Descrita en la anotación A. **CARGAS:** Afecta al pago del Impuesto según la inscripción 1ª y notas al margen de la inscripción 2ª y de anotación letra A; Gravada con un derecho de vuelo por razón de su procedencia, Gravada con la hipoteca constituida por la inscripción 2ª; y Gravada con el embargo objeto de la anotación letra A. La mercantil JUSEGURA, S.L., con C.I.F. número B04551164, es dueña de esta finca, por título de división horizontal, según la inscripción 1ª, y la VENDE, junto con catorce fincas más, una participación indivisa de otra y un derecho de vuelo, a la mercantil **GAMMA ALMERICA CENTER, SOCIEDAD LIMITADA,** con C.I.F. número B04612446, quien la compra y adquiere; a cuyo favor inscribo su título de compra sobre esta finca. Extensa es la inscripción 6ª de la finca registral número 103.483, al folio 58 del libro 1.955 de El Ejido-2. El Ejido, a treinta de Junio de dos mil nueve. Firma ilegible. Rubricada.

Que se encuentra gravada con las siguientes cargas:

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

A.- La sociedad promotora constituye sobre el edificio declarado el siguiente **derecho de vuelo o sobreedificación:** Derecho a edificar tres plantas sobre parte de la baja. Se sitúa y se registrará por las siguientes normas: **SITUACIÓN:** En la parte Oeste del edificio, en una superficie de doscientos trece metros cuadrados, y que va desde el límite Oeste del solar hasta llegar a las viviendas que ahora se declaran de las plantas primera, segunda y ático. **DURACIÓN:** Diez años. **CUOTA:** A este derecho se le asigna una cuota del diecinueve enteros y veintiséis



C.S.V. : 204022121F750B47

centésimas por ciento que, una vez hecha la construcción en su caso, se distribuirá entre los elementos independientes resultantes en función de la superficie total construida de éstos. **NUMERACIÓN DE ELEMENTOS:** Empezará en el número siguiente al último de la división horizontal que ahora formaliza. **NORMAS COMUNES Y NORMAS DE COMUNIDAD:** Las mismas del edificio declarado. Constituido este derecho en escritura autorizada por el Notario de El Ejido, Don Miguel de Almansa Moreno-Barreda, el día dieciséis de Octubre de dos mil siete, número 2.841 de su protocolo. Así resulta de la inscripción cuarta, finca registral número 103.483, folio 74, tomo 2.763 del archivo general, libro 1.664 de El Ejido, cuya inscripción es de fecha 22 de Noviembre de 2.007.

La mercantil Jusegura, S.L., vende el derecho de vuelo a la mercantil GAMMA ALMERICA CENTER, SOCIEDAD LIMITADA, de nacionalidad española y duración indefinida, domiciliada en calle Foque, 30, en Almerimar, término de El Ejido, formalizada en escritura autorizada por el Notario de El Ejido, don Miguel de Almansa Moreno Barreda, el día dieciocho de Febrero de dos mil nueve, número de protocolo 423\2.009. Así resulta de la inscripción sexta, finca registral número 103.483, folio 58, tomo 3.064 del archivo general, libro 1.955 de El Ejido, cuya inscripción es de fecha 30 de Junio de 2.009. Y mediante la inscripción séptima el derecho de vuelo establecido lo vende a la MERCANTIL GRUPO BOUDICA, SOCIEDAD LIMITADA, domiciliada en calle Miguel Angel, 12, El Ejido, adquirido por compra a la mercantil Gamma America Center, Sociedad Limitada, formalizada en escritura autorizada por el Notario de El Ejido, don Miguel de Almansa Moreno-Barreda, el día treinta de Junio de dos mil diez, número 1.940 de su protocolo. Así resulta de la inscripción séptima, finca registral número 103.483, folio 59, tomo 3.064 del archivo general, libro 1.955 de El Ejido, cuya inscripción es de fecha nueve de marzo de dos mil once.

Modificada la duración del derecho de vuelo, pasando de DIEZ AÑOS a una duración de TREINTA AÑOS. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de El Ejido Don Eduardo Echeverría Soria como sustituto y para el protocolo de su compañero de residencia Don Javier Gutiérrez Delgado el día doce de Abril de dos mil trece.

B.- HIPOTECA.

Una HIPOTECA a favor de la entidad mercantil SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A., en cuyo contrato queda respondiendo de CIEN MIL NOVECIENTOS EUROS de principal; de intereses remuneratorios hasta una cantidad máxima igual al diez por ciento del capital prestado por importe de diez mil noventa euros; de intereses moratorios hasta una cantidad máxima igual al treinta y cinco por ciento del capital prestado que importan TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS QUINCE EUROS; de las costas, gastos y perjuicios ocasionados en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al trece por ciento del capital prestado, por importe de TRECE MIL CIENTO DIECISIETE EUROS; y de una cantidad equivalente al dos por ciento del capital prestado para el pago de las comisiones establecidas por importe de DOS MIL DIECIOCHO EUROS. En total responde por ciento sesenta y un mil cuatrocientos cuarenta euros. Tasada para subasta en la cantidad de CIENTO VEINTISEIS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS. El plazo de amortización de 384 meses a contar desde el 16 de Octubre de 2.007: **Vencimiento anticipado:** No obstante los plazos fijados de amortización se considerarán vencidos dichos plazos y obligada la parte prestataria a satisfacer inmediatamente las cantidades adeudadas a la Caja, si se produce cualquiera de las circunstancias siguientes: 1ª: El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en las estipulaciones primera y segunda de este contrato de préstamo. 2ª: El incendio o deterioro de la finca hipotecada si resultase disminuido su valor en una cuarta parte. 3ª: La demora en el pago de cualquiera de los plazos de amortización, de los intereses, de las primas de seguro, o de las contribuciones e impuestos que graven la finca. 4ª: La variación del uso y aprovechamiento de lo hipotecado así como el arrendamiento por plazo superior al mínimo legal establecido o por una renta anual que, capitalizada al SEIS por ciento, no cubra la responsabilidad total asegurada, mientras se halle vigente el préstamo, sin previo consentimiento de la Entidad acreedora. 5ª: Por el transcurso de TRES MESES sin haber hecho entrega a la Caja de la primera copia de escritura de hipoteca inscrita en el Registro de la Propiedad y póliza de seguro; o de SEIS MESES sin que se haya dispuesto de cantidad alguna de la cuenta especial, contados ambos plazos a partir del otorgamiento de la escritura de hipoteca. 6ª: En el supuesto de que el deudor solicite ser declarado en suspensión de pagos, quiebra o concurso de acreedores o lo sea a instancia de estos. 7ª: En el supuesto de no convenir a la parte deudora



C.S.V. : 204022121F750B47

el interés aplicable a cualquiera de los períodos anuales en que se subdivide la fracción temporal sujeta a intereses variables, si no cancelara el préstamo en el plazo de quince días a contar desde la fecha teórica de aplicación del nuevo tipo rechazado. 8º: El impago a la comunidad de propietarios de las cuotas correspondientes a los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización, dado que dichos créditos gozan de la preferencia que les reconoce el art.9 de la Ley 49/1960, de 21 de julio de 1960 de Propiedad Horizontal.

Formalizada en escritura con fecha dieciséis de Octubre del año dos mil siete, autorizada en EL EJIDO por el Notario DON MIGUEL DE ALMANSA MORENO-BARREDA, número de protocolo 2.842, rectificada por otra autorizada por el Notario de El Ejido, Don Leopoldo Ocaña Cabrera, el día treinta de Noviembre de dos mil siete, número 3.309 de su protocolo. Causando la Inscripción 2ª, al tomo 2.916, libro 1.808, folio 172 con fecha 27/12/2007, copiada literalmente dice así: **URBANA:** Descrita en la inscripción 1ª. **Gravada por razón de su procedencia con la hipoteca y el derecho de vuelo** que en la misma se indican y afecta al pago del Impuesto según la misma. Tasada a efectos de subasta en ciento veintiséis mil novecientos treinta y seis euros. La mercantil **JUSEGURA, SOCIEDAD LIMITADA**, es dueña de esta finca por título de declaración de obra nueva en construcción y división horizontal según la inscripción 1ª, y constituye hipoteca sobre la misma y doce fincas más, en favor de la **CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA**, a cuyo favor inscribo su derecho de hipoteca sobre esta finca, en cuyo contrato queda respondiendo de **CIEN MIL NOVECIENTOS EUROS** de principal; de intereses remuneratorios hasta una cantidad máxima igual al diez por ciento del capital prestado, por importe de diez mil noventa euros; de intereses moratorios hasta una cantidad máxima igual al treinta y cinco por ciento del capital prestado, que importan treinta y cinco mil trescientos quince euros; de las costas, gastos y perjuicios ocasionados en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al trece por ciento del capital prestado, por importe de trece mil ciento diecisiete euros; y de una cantidad equivalente al dos por ciento del capital prestado para el pago de las comisiones establecidas, por importe de dos mil dieciocho euros. En total, responde de ciento sesenta y un mil cuatrocientos cuarenta euros. Extensa es la inscripción 2ª, de la finca registral 109.008, al folio 160 de este Tomo. El Ejido, a veintisiete de Diciembre del año dos mil siete. Firma ilegible. Rubricada.

HIPOTECA constituida a favor de la Entidad **CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA**, ha sido cedida por **BANCO MARE NOSTRUM S.A.**, a la entidad mercantil **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.**, domiciliada en 28046-Madrid, Paseo de la Castellana, N.º 89, y con N.I.F. A-86602158, a medio de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Juan Pérez Hereza el día veinticinco de Febrero de dos mil trece, número 284 de su protocolo, acompañada de acta complementaria autorizada por el Notario de Madrid, Don Luís López de Paz, el día veinticuatro de Febrero de dos mil catorce, número 151 de su protocolo. Así resulta de la inscripción 4ª, de fecha 5 de Marzo de 2014, al folio 58, del Libro 1934 del término municipal de El Ejido, Tomo 3043 del Archivo, copiada literalmente dice así: **URBANA:** Descrita en la anotación letra A. **CARGAS:** Afecta al pago del Impuesto según la inscripción 1ª y notas al margen de la inscripción 2ª y 3ª y de anotación letra A; Gravada con un derecho de vuelo por razón de su procedencia, Gravada con la hipoteca constituida por la inscripción 2ª; y Gravada con el embargo objeto de la anotación letra A. La Entidad **CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA**, es titular de la hipoteca que grava esta finca por la inscripción 2ª. La Entidad **BANCO MARE NOSTRUM, S.A.** entidad de crédito de nacionalidad española, domiciliada en Madrid, Paseo de Recoletos número 17, con C.I.F. número A-86104189, es la Sociedad Central del Sistema

Institucional de Protección SIP, constituida con fecha 1 de Julio de 2.010, al amparo de la letra d, del número 3, del artículo 8, de la Ley 13/1985, de 25 de mayo, de coeficientes de inversión recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros, según la redacción dada a la misma por el Real Decreto Ley 11/2010, de 9 de julio, y que está integrado por BANCO MARE NOSTRUM, S.A. y las siguientes cajas de ahorros: CAJA DE AHORROS DE MURCIA, CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDÈS, CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA Y CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES, al que se adhirió BANCO MARE NOSTRUM, S.A. en la citada fecha. La Entidad BANCO MARE NOSTRUM S.A. como titular de derechos de hipoteca constituidos a favor de las entidades CAJA DE AHORROS DE MURCIA, CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDÈS, CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA Y CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES, cede el citado crédito hipotecario objeto de la inscripción 2ª, a la SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A., de nacionalidad española, domiciliada en 28046-Madrid, Paseo de la Castellana, N.º 89, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 30521, folio 1, hoja número M-549293, inscripción 1ª; y con N.I.F. A-86602158; quien las acepta. En su virtud inscribo a favor de la entidad mercantil SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A., su título de cesión del crédito hipotecario constituido por la inscripción 2ª, en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012 y el Real Decreto 1559/2012; previo cambio de titularidad de la entidad cedente en los términos expresados. Extensa es la inscripción 7ª, de la finca registral 200.457, al folio 103 del libro 2.979 de El Ejido-2.

Firmado digitalmente por ESTEBAN GARCIA SANCHEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE EL EJIDO 2, el cinco de Marzo del año dos mil catorce (204022069D3E34AB)

Dicha hipoteca se encuentra en el día de la fecha vigente y sin cancelar a favor de la entidad mercantil SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A., y a cuyo margen se ha hecho constar el día de hoy la expedición de la presente certificación.

Que no existe presentado en el libro diario y pendiente de despacho documento alguno, referente a la finca de que se certifica diferente a los siguientes:

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho.

LO QUE ANTECEDE ESTA CONFORME CON LOS ASIENTOS RELACIONADOS A QUE ME REMITO, SIN QUE EN LO OMITIDO EXISTA NADA QUE LO AFECTE O CONTRADIGA. Y NO EXISTIENDO NINGÚN OTRO ASIENTO VIGENTE DE LA CLASE DE LOS QUE SE ORDENA QUE A DICHAS PERSONAS Y FINCA SE REFIERA EN LOS LIBROS DE INSCRIPCIONES, DE INCAPACITADOS NI EN EL DIARIO, EXPIDO ESTA CERTIFICACIÓN, EN DOS FOLIOS DE PAPEL. Y LA FIRMO Y SELLO EN EL EJIDO.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por RAFAEL PALAU FAYOS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE EL EJIDO 2 a día cuatro de Octubre del año dos mil dieciocho.

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



(*) C.S.V.: 204022121F750B47

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



C.S.V. : 204022121F750B47

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE EL EJIDO NÚMERO DOS

DON RAFAEL PALAU FAYOS REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE EL EJIDO NÚMERO DOS, PROVINCIA DE ALMERIA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCIA.

CERTIFICA: Que dando cumplimiento a lo ordenado en el mandamiento que precede, expedido por Sección Procesal de Ejecución Civil de El Ejido, procedimiento: Ejecución Hipotecaria 150\2.018, Presentado a las catorce horas y veintiocho minutos del día uno de Octubre del año dos mil dieciocho, asiento 1492 del Diario 103, he examinado en todo lo que ha sido necesario los libros del archivo a mi cargo, de los que **RESULTA:**

PRIMERO.- Que la finca de que se certifica: finca FINCA DE EL EJIDO N°: 109.016 -C.R.U. 04018001053013-, aparece descrita en Registro de la siguiente forma:

DESCRIPCION

URBANA: NUMERO CINCO.- Vivienda en planta primera denominada 1°-6, de un edificio sito en la Carretera de Guardias Viejas, número catorce, en Matagorda, término de El Ejido. Distribuida en varias dependencias. Tiene una superficie construida propia de cincuenta y cuatro metros y cincuenta decímetros cuadrados. Su superficie construida incluida la parte proporcional de servicios comunes es de sesenta y dos metros y noventa y un decímetros cuadrados. Linda: Norte, vivienda 1°-7 y patio de luces; Sur, vivienda 1°-5; Este, Carretera de Guardias Viejas; y Oeste, patio de luces y rellano de acceso. Tiene asignado el uso y disfrute exclusivo, con obligación de mantenimiento y conservación, de la terraza que constituye la mitad de la base del patio del patio de luces con el que linda, cuya terraza mide seis metros cuadrados. CUOTA: dos enteros, dieciocho centésimas por ciento.

Que la finca de la que se está certificando y descrita anteriormente, se encuentra inscrita en el día de la fecha, en dominio, a favor de:

TITULARES REGISTRALES.

GAMMA ALMERICA CENTER S.L., con C.I.F. número B-04612446, domiciliada en Calle Foque, 30, Almerimar, término de El Ejido, es titular del 100,000000% (la totalidad) del pleno dominio de esta finca, por título de Compra a la mercantil Jusegura, Sociedad Limitada. Formalizada en escritura con fecha 18/02/2.009, autorizada en EL EJIDO por DON MIGUEL DE ALMANSA MORENO-BARREDA, número de protocolo 423. Según consta en la inscripción 3ª de fecha 30/06/2009, al folio 111 del libro 1.912, tomo 3.021 de este Registro, copiada literalmente dice así: **URBANA:** Descrita en la anotación A. **CARGAS:** Afecta al pago del Impuesto según la inscripción 1ª y nota al margen de la inscripción 2ª; Gravada con un derecho de vuelo por razón de su procedencia, Gravada con la hipoteca constituida por la inscripción 2ª; y Gravada con el embargo objeto de la anotación letra A. La mercantil JUSEGURA, S.L., con C.I.F. número B04551164, es dueña de esta finca, por título de división horizontal, según la inscripción 1ª, y la **VENDE**, junto con catorce fincas más, una participación indivisa de otra y un derecho de vuelo, a la mercantil **GAMMA ALMERICA CENTER, SOCIEDAD LIMITADA**, con C.I.F. número B04612446, quien la compra y adquiere; a cuyo favor inscribo su título de compra sobre esta finca. Extensa es la inscripción 6ª de la finca registral número 103.483, al folio 58 del libro 1.955 de El Ejido-2. El Ejido, a treinta de Junio de dos mil nueve. Firma ilegible. Rubricada.

Que se encuentra gravada con las siguientes cargas:

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

A.- La sociedad promotora constituye sobre el edificio declarado el siguiente **derecho de vuelo o sobreedificación:** Derecho a edificar tres plantas sobre parte de la baja. Se sitúa y se registrará por las siguientes normas: **SITUACIÓN:** En la parte Oeste del edificio, en una superficie de doscientos trece metros cuadrados,



C.S.V. : 20402212AEC99740

y que va desde el límite Oeste del solar hasta llegar a las viviendas que ahora se declaran de las plantas primera, segunda y ático. DURACIÓN: Diez años. CUOTA: A este derecho se le asigna una cuota del **diecinueve enteros y veintiséis centésimas por ciento** que, una vez hecha la construcción en su caso, se distribuirá entre los elementos independientes resultantes en función de la superficie total construida de éstos. NUMERACIÓN DE ELEMENTOS: Empezará en el número siguiente al último de la división horizontal que ahora formaliza. NORMAS COMUNES Y NORMAS DE COMUNIDAD: Las mismas del edificio declarado. Constituido este derecho en escritura autorizada por el Notario de El Ejido, Don Miguel de Almansa Moreno-Barreda, el día dieciséis de Octubre de dos mil siete, número 2.841 de su protocolo. Así resulta de la inscripción cuarta, finca registral número 103.483, folio 74, tomo 2.763 del archivo general, libro 1.664 de El Ejido, cuya inscripción es de fecha 22 de Noviembre de 2.007.

La mercantil Jusegura, S.L., vende el derecho de vuelo a la mercantil GAMMA ALMERICA CENTER, SOCIEDAD LIMITADA, de nacionalidad española y duración indefinida, domiciliada en calle Foque, 30, en Almerimar, término de El Ejido, formalizada en escritura autorizada por el Notario de El Ejido, don Miguel de Almansa Moreno Barreda, el día **dieciocho de Febrero de dos mil nueve, número de protocolo 423\2.009**. Así resulta de la inscripción sexta, finca registral numero 103.483, folio 58, tomo 3.064 del archivo general, libro 1.955 de El Ejido, cuya inscripción es de fecha 30 de Junio de 2.009. Y mediante la inscripción séptima el derecho de vuelo establecido lo vende a la MERCANTIL GRUPO BOUDICA, SOCIEDAD LIMITADA, domiciliada en calle Miguel Angel, 12, El Ejido, adquirido por compra a la mercantil Gamma America Center, Sociedad Limitada, formalizada en escritura autorizada por el Notario de El Ejido, don Miguel de Almansa Moreno-Barreda, el día treinta de Junio de dos mil diez, número 1.940 de su protocolo. Así resulta de la inscripción séptima, finca registral número 103.483, folio 59, tomo 3.064 del archivo general, libro 1.955 de El Ejido, cuya inscripción es de fecha nueve de marzo de dos mil once.

Modificada la duración del derecho de vuelo, pasando de DIEZ AÑOS a una duración de **TREINTA AÑOS**. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de El Ejido Don Eduardo Echeverría Soria como sustituto y para el protocolo de su compañero de residencia Don Javier Gutiérrez Delgado el día doce de Abril de dos mil trece.

B. - HIPOTECA.

Una HIPOTECA a favor de entidad mercantil SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A., en cuyo contrato queda respondiendo de NOVENTA MIL EUROS de principal; de intereses remuneratorios hasta una cantidad máxima igual al diez por ciento del capital prestado, por importe de nueve mil euros; de intereses moratorios hasta una cantidad máxima igual al treinta y cinco por ciento del capital prestado que importan treinta y un mil quinientos euros; de las costas, gastos y perjuicios ocasionados en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al trece por ciento del capital prestado, por importe de once mil setecientos euros; y de una cantidad equivalente al dos por ciento del capital prestado para el pago de las comisiones establecidas por importe de mil ochocientos euros. En total responde por CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL EUROS. Tasada para subasta en la cantidad de CIENTO TRECE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS. Con un plazo de amortización de 384 meses a contar desde el 16 de Octubre de 2.007: **Vencimiento anticipado:** No obstante los plazos fijados de amortización se considerarán vencidos dichos plazos y obligada la parte prestataria a satisfacer inmediatamente las cantidades adeudadas a la Caja, si se produce cualquiera de las circunstancias siguientes: 1ª: El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en las estipulaciones primera y segunda de este contrato de préstamo. 2ª: El incendio o deterioro de la finca hipotecada si resultase disminuido su valor en una cuarta parte. 3ª: La demora en el pago de cualquiera de los plazos de amortización, de los intereses, de las primas de seguro, o de las contribuciones e impuestos que graven la finca. 4ª: La variación del uso y aprovechamiento de lo hipotecado así como el arrendamiento por plazo superior al mínimo legal establecido o por una renta anual que, capitalizada al SEIS por ciento, no cubra la responsabilidad total asegurada, mientras se halle vigente el préstamo, sin previo consentimiento de la Entidad acreedora. 5ª: Por el transcurso de TRES MESES sin haber hecho entrega a la Caja de la primera copia de escritura de hipoteca inscrita en el Registro de la Propiedad y póliza de seguro; o de SEIS MESES sin que se haya dispuesto de cantidad alguna de la cuenta especial, contados ambos plazos a partir del otorgamiento de la escritura de hipoteca. 6ª: En el supuesto de que el deudor



C.S.V. : 20402212AEC99740

solicite ser declarado en suspensión de pagos, quiebra o concurso de acreedores o lo sea a instancia de estos. 7ª: En el supuesto de no convenir a la parte deudora el interés aplicable a cualquiera de los períodos anuales en que se subdivide la fracción temporal sujeta a intereses variables, si no cancelara el préstamo en el plazo de quince días a contar desde la fecha teórica de aplicación del nuevo tipo rechazado. 8ª: El impago a la comunidad de propietarios de las cuotas correspondientes a los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización, dado que dichos créditos gozan de la preferencia que les reconoce el art.9 de la Ley 49/1960, de 21 de julio de 1960 de Propiedad Horizontal.

Formalizada en escritura con fecha dieciséis de Octubre del año dos mil siete, autorizada en EL EJIDO por el Notario DON MIGUEL DE ALMANSA MORENO-BARREDA, número de protocolo 2.842, rectificada por otra autorizada por el Notario de El Ejido, Don Leopoldo Ocaña Cabrera, el día treinta de Noviembre de dos mil siete, número 3.309 de su protocolo. Causando la Inscripción 2ª, al tomo 2.916, libro 1.808, folio 174 con fecha 27/12/2007, copiada literalmente dice así: **URBANA:** Descrita en la inscripción 1ª. **Gravada por razón de su procedencia con la hipoteca y el derecho de vuelo** que en la misma se indican y afecta al pago del Impuesto según la misma. Tasada a efectos de subasta en ciento trece mil doscientos treinta y ocho euros. La mercantil **JUSEGURA, SOCIEDAD LIMITADA**, es dueña de esta finca por título de declaración de obra nueva en construcción y división horizontal según la inscripción 1ª, y constituye hipoteca sobre la misma y doce fincas más, en favor de la **CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA**, a cuyo favor inscribo su derecho de hipoteca sobre esta finca, en cuyo contrato queda respondiendo de **NOVENTA MIL EUROS** de principal; de intereses remuneratorios hasta una cantidad máxima igual al diez por ciento del capital prestado, por importe de nueve mil euros; de intereses moratorios hasta una cantidad máxima igual al treinta y cinco por ciento del capital prestado, que importan treinta y un mil quinientos euros; de las costas, gastos y perjuicios ocasionados en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al trece por ciento del capital prestado, por importe de once mil setecientos euros; y de una cantidad equivalente al dos por ciento del capital prestado para el pago de las comisiones establecidas, por importe de mil ochocientos euros. En total, responde de ciento cuarenta y cuatro mil euros. Extensa es la inscripción 2ª, de la finca registral 109.008, al folio 160 de este Tomo. El Ejido, a veintisiete de Diciembre del año dos mil siete. Firma ilegible. Rubricada.

HIPOTECA constituida a favor de la Entidad **CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA**, ha sido cedida por **BANCO MARE NOSTRUM S.A.**, a la entidad mercantil **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.**, domiciliada en 28046-Madrid, Paseo de la Castellana, N.º 89, y con N.I.F. A-86602158, a medio de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Juan Pérez Hereza el día veinticinco de Febrero de dos mil trece, número 284 de su protocolo, acompañada de acta complementaria autorizada por el Notario de Madrid, Don Luis López de Paz, el día veinticuatro de Febrero de dos mil catorce, número 151 de su protocolo. Así resulta de la inscripción 4ª, de fecha 5 de Marzo de 2014, al folio 111, del Libro 1912 del término municipal de El Ejido, Tomo 3021 del Archivo, copiada literalmente dice así: **URBANA:** Descrita en la anotación letra A. **CARGAS:** Afecta al pago del Impuesto según la inscripción 1ª y nota al margen de la inscripción 2ª y 3ª; Gravada con un derecho de vuelo por razón de su procedencia, Gravada con la hipoteca constituida por la inscripción 2ª; y Gravada con el embargo objeto de la anotación letra A prorrogado por la B. La Entidad **CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA**, es titular de la hipoteca que grava esta finca por la inscripción 2ª. La Entidad **BANCO MARE NOSTRUM, S.A.** entidad de crédito de nacionalidad española, domiciliada en Madrid, Paseo de Recoletos



C.S.V. : 20402212AEC99740

número 17, con C.I.F. número A-86104189, es la Sociedad Central del Sistema Institucional de Protección SIP, constituida con fecha 1 de Julio de 2.010, al amparo de la letra d, del número 3, del artículo 8, de la Ley 13/1985, de 25 de mayo, de coeficientes de inversión recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros, según la redacción dada a la misma por el Real Decreto Ley 11/2010, de 9 de julio, y que está integrado por BANCO MARE NOSTRUM, S.A. y las siguientes cajas de ahorros: CAJA DE AHORROS DE MURCIA, CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDÈS, CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA Y CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES, al que se adhirió BANCO MARE NOSTRUM, S.A. en la citada fecha. La Entidad BANCO MARE NOSTRUM S.A. como titular de derechos de hipoteca constituidos a favor de las entidades CAJA DE AHORROS DE MURCIA, CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDÈS, CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA Y CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES, cede el citado crédito hipotecario objeto de la inscripción 2ª, a la SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A., de nacionalidad española, domiciliada en 28046-Madrid, Paseo de la Castellana, N.º 89, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 30521, folio 1, hoja número M-549293, inscripción 1ª; y con N.I.F. A-86602158; quien las acepta. En su virtud inscribo a favor de la entidad mercantil SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A., su título de cesión del crédito hipotecario constituido por la inscripción 2ª, en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012 y el Real Decreto 1559/2012; previo cambio de titularidad de la entidad cedente en los términos expresados. Extensa es la inscripción 7ª, de la finca registral 200.457, al folio 103 del libro 2.979 de El Ejido-2.

Firmado digitalmente por ESTEBAN GARCIA SANCHEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE EL EJIDO 2,

el cinco de Marzo del año dos mil catorce (2040220685CEB3D6)

Dicha hipoteca se encuentra en el día de la fecha vigente y sin cancelar a favor de la entidad mercantil SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A., y a cuyo margen se ha hecho constar el día de hoy la expedición de la presente certificación.

C.- ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO.

Un embargo anotado sobre la totalidad de la finca a favor de TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, seguido en la Unidad de Recaudación Ejecutiva número Tres de Almería, de la Tesorería General de la Seguridad Social, sita en Huércal-Overa y bajo el número 04 03 08 00411517, se instruye expediente administrativo de apremio, contra JUSEGURA, S.L., calle Guadiana, 30, Huércal Overa y C.I.F. B04551164, por débitos a la Seguridad Social, por el concepto de Régimen General, por un importe total de TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON TRES CENTIMOS, que se distribuyen de la siguiente forma: Doscientos cincuenta y ocho mil cuarenta y nueve euros con diecisiete céntimos de principal, cincuenta y un mil seiscientos nueve euros con ochenta y tres céntimos de recargo, veinticinco mil quinientos cuarenta y cuatro euros con setenta y ocho céntimos de intereses, tres mil trescientos veintiséis euros con veinticinco céntimos de costas devengadas y treinta mil novecientos sesenta y cinco euros de costas e intereses presupuestados. En cumplimiento de las providencias de apremio se ha dictado diligencia con fecha quince de Diciembre del año dos mil ocho. Así resulta del Registro y de mandamiento expedido por triplicado, por Don Abel González Pérez, Recaudador Ejecutivo de dicha Unidad, el día quince de Diciembre del año dos mil ocho. Según resulta de la anotación letra A de fecha 15 de Enero de 2.009, obrante al folio CIENTO ONCE, tomo TRES MIL VEINTIUNO, libro MIL NOVECIENTOS DOCE de El Ejido

CERTIFICACIÓN:

En relación al embargo anterior y con la misma fecha de su anotación se ha expedido certificación de cargas. Resulta de nota al margen de dicha anotación.

-PRORROGA DE EMBARGO.

El embargo de la anotación letra A, ha sido PRORROGADO por cuatro años más, en virtud de providencia de fecha cinco de Julio de dos mil doce; según resulta de mandamiento expedido por la Unidad de Recaudación Ejecutiva número Tres de Almería de la Tesorería General de la Seguridad Social, el día cinco de Julio de dos mil doce. Así resulta de la anotación letra B, de fecha 19 de Julio de 2012, obrante al folio CIENTO ONCE, del tomo TRES MIL VEINTIUNO, libro MIL NOVECIENTOS DOCE de El Ejido.

-PRORROGA DE EMBARGO.

El embargo de la anotación letra A prorrogado por la B, ha sido PRORROGADO de nuevo por cuatro años más, en virtud de providencia de fecha cuatro de Marzo de



C.S.V. : 20402212AEC99740

dos mil dieciséis; según resulta de mandamiento expedido por la Unidad de Recaudación Ejecutiva número Tres de Almería de la Tesorería General de la Seguridad Social, el día cuatro de Marzo de dos mil dieciséis. Resulta de la anotación letra C, de fecha 14 de Marzo de 2016, obrante al folio CIENTO ONCE, del tomo TRES MIL VEINTIUNO, libro MIL NOVECIENTOS DOCE de El Ejido.

Que no existe presentado en el libro diario y pendiente de despacho documento alguno, referente a la finca de que se certifica diferente a los siguientes:

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho

Se ha expedido la comunicación prevenida en el artículo 689 de la Ley 1/2.000 de Enjuiciamiento Civil.

LO QUE ANTECEDE ESTA CONFORME CON LOS ASIENTOS RELACIONADOS A QUE ME REMITO, SIN QUE EN LO OMITIDO EXISTA NADA QUE LO AFECTE O CONTRADIGA. Y NO EXISTIENDO NINGÚN OTRO ASIENTO VIGENTE DE LA CLASE DE LOS QUE SE ORDENA QUE A DICHAS PERSONAS Y FINCA SE REFIERA EN LOS LIBROS DE INSCRIPCIONES, DE INCAPACITADOS NI EN EL DIARIO, EXPIDO ESTA CERTIFICACIÓN, EN TRES FOLIOS DE PAPEL DE CERTIFICACIONES. Y LA FIRMO Y SELLO EN EL EJIDO.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por RAFAEL PALAU FAYOS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE EL EJIDO 2 a día cuatro de Octubre del año dos mil dieciocho.

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



(*) C.S.V.: 20402212AEC99740

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



C.S.V. : 20402212AEC99740

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE EL EJIDO NÚMERO DOS

DON RAFAEL PALAU FAYOS REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE EL EJIDO NÚMERO DOS, PROVINCIA DE ALMERIA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCIA.

CERTIFICA: Que dando cumplimiento a lo ordenado en el mandamiento que precede, expedido por Sección Procesal de Ejecución Civil de El Ejido, procedimiento: Ejecución Hipotecaria 150\2.018, Presentado a las catorce horas y veintiocho minutos del día uno de Octubre del año dos mil dieciocho, asiento 1492 del Diario 103, he examinado en todo lo que ha sido necesario los libros del archivo a mi cargo, de los que **RESULTA:**

PRIMERO.- Que la finca de que se certifica: finca FINCA DE EL EJIDO N°: 109.018 -C.R.U. 04018001053020-, aparece descrita en Registro de la siguiente forma:

DESCRIPCION

URBANA: NUMERO SEIS.- Vivienda en planta primera denominada 1°-7, de un edificio sito en la Carretera de Guardias Viejas, número catorce, en Matagorda, término de El Ejido. Distribuida en varias dependencias. Tiene una superficie construida propia de ochenta y dos metros y cincuenta y seis decímetros cuadrados. Su superficie construida incluida la parte proporcional de servicios comunes es de noventa y cinco metros y treinta decímetros cuadrados. Linda: Norte, medianería ocupada por solar y viviendas; Sur, vivienda 1°-6, patio de luces y rellano de acceso; Este, Carretera de Guardias Viejas; y Oeste, medianería ocupada por solar y viviendas y patio de luces. Tiene asignado el uso y disfrute exclusivo, con obligación de mantenimiento y conservación, de la terraza que constituye la mitad de la base del patio del patio de luces con el que linda, cuya terraza mide seis metros cuadrados. CUOTA: tres enteros, cuarenta centésimas por ciento.

Que la finca de la que se está certificando y descrita anteriormente, se encuentra inscrita en el día de la fecha, en dominio, a favor de:

TITULARES REGISTRALES.

GAMMA ALMERICA CENTER S.L., con C.I.F. número B-04612446, domiciliada en Calle Foque, 30, Almerimar, término de El Ejido, es titular del 100,000000% (la totalidad) del pleno dominio de esta finca, por título de Compra a la mercantil Jusegura, Sociedad Limitada. Formalizada en escritura con fecha 18/02/2.009, autorizada en EL EJIDO por DON MIGUEL DE ALMANSA MORENO-BARREDA, número de protocolo 423. Según consta en la inscripción 3ª de fecha 30/06/2009, al folio 66 del libro 1.955, tomo 3.064 de este Registro, copiada literalmente dice así: **URBANA:** Descrita en la anotación A. **CARGAS:** Afecta al pago del Impuesto según la inscripción 1ª y nota al margen de la inscripción 2ª; Gravada con un derecho de vuelo por razón de su procedencia, Gravada con la hipoteca constituida por la inscripción 2ª; y Gravada con el embargo objeto de la anotación letra A. La mercantil JUSEGURA, S.L., con C.I.F. número B04551164, es dueña de esta finca, por título de división horizontal, según la inscripción 1ª, y la **VENDE**, junto con catorce fincas más, una participación indivisa de otra y un derecho de vuelo, a la mercantil **GAMMA ALMERICA CENTER, SOCIEDAD LIMITADA**, con C.I.F. número B04612446, quien la compra y adquiere; a cuyo favor inscribo su título de compra sobre esta finca. Extensa es la inscripción 6ª de la finca registral número 103.483, al folio 58 del libro 1.955 de El Ejido-2. El Ejido, a treinta de Junio de dos mil nueve. Firma ilegible. Rubricada.

Que se encuentra gravada con las siguientes cargas:

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

A.- La sociedad promotora constituye sobre el edificio declarado el siguiente **derecho de vuelo o sobreedificación:** Derecho a edificar tres plantas sobre parte de la baja. Se sitúa y se registrará por las siguientes normas: **SITUACIÓN:** En la



C.S.V. : 204022121064C062

parte Oeste del edificio, en una superficie de doscientos trece metros cuadrados, y que va desde el límite Oeste del solar hasta llegar a las viviendas que ahora se declaran de las plantas primera, segunda y ático. DURACIÓN: Diez años. CUOTA: A este derecho se le asigna una cuota del **diecinueve enteros y veintiséis centésimas por ciento** que, una vez hecha la construcción en su caso, se distribuirá entre los elementos independientes resultantes en función de la superficie total construida de éstos. NUMERACIÓN DE ELEMENTOS: Empezará en el número siguiente al último de la división horizontal que ahora formaliza. NORMAS COMUNES Y NORMAS DE COMUNIDAD: Las mismas del edificio declarado. Constituido este derecho en escritura autorizada por el Notario de El Ejido, Don Miguel de Almansa Moreno-Barreda, el día dieciséis de Octubre de dos mil siete, número 2.841 de su protocolo. Así resulta de la inscripción cuarta, finca registral número 103.483, folio 74, tomo 2.763 del archivo general, libro 1.664 de El Ejido, cuya inscripción es de fecha 22 de Noviembre de 2.007.

La mercantil Jusegura, S.L., vende el derecho de vuelo a la mercantil GAMMA ALMERICA CENTER, SOCIEDAD LIMITADA, de nacionalidad española y duración indefinida, domiciliada en calle Foque, 30, en Almerimar, término de El Ejido, formalizada en escritura autorizada por el Notario de El Ejido, don Miguel de Almansa Moreno Barreda, el día **dieciocho de Febrero de dos mil nueve**, número de protocolo 423\2.009. Así resulta de la inscripción sexta, finca registral numero 103.483, folio 58, tomo 3.064 del archivo general, libro 1.955 de El Ejido, cuya inscripción es de fecha 30 de Junio de 2.009. Y mediante la inscripción séptima el derecho de vuelo establecido lo vende a la MERCANTIL GRUPO BOUDICA, SOCIEDAD LIMITADA, domiciliada en calle Miguel Angel, 12, El Ejido, adquirido por compra a la mercantil Gamma America Center, Sociedad Limitada, formalizada en escritura autorizada por el Notario de El Ejido, don Miguel de Almansa Moreno-Barreda, el día treinta de Junio de dos mil diez, número 1.940 de su protocolo. Así resulta de la inscripción séptima, finca registral número 103.483, folio 59, tomo 3.064 del archivo general, libro 1.955 de El Ejido, cuya inscripción es de fecha nueve de marzo de dos mil once.

Modificada la duración del derecho de vuelo, pasando de DIEZ AÑOS a una duración de **TREINTA AÑOS**. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de El Ejido Don Eduardo Echeverría Soria como sustituto y para el protocolo de su compañero de residencia Don Javier Gutiérrez Delgado el día doce de Abril de dos mil trece.

B.- HIPOTECA.

Una HIPOTECA a favor de entidad mercantil SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A., en cuyo contrato queda respondiendo de CIENTO TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS EUROS de principal: de intereses remuneratorios hasta una cantidad máxima igual al diez por ciento del capital prestado, por importe de trece mil doscientos cincuenta euros; de intereses moratorios hasta una cantidad máxima igual al treinta y cinco por ciento del capital prestado que importan cuarenta y seis mil trescientos setenta y cinco euros; de las costas, gastos y perjuicios ocasionados en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al trece por ciento del capital prestado, por importe de diecisiete mil doscientos veinticinco euros y de una cantidad equivalente al dos por ciento del capital prestado para el pago de las comisiones establecidas por importe de dos mil seiscientos cincuenta euros. En total responde por doscientos doce mil euros. Tasada para subasta en la cantidad de CIENTO SESENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS. Con un plazo de amortización de 384 meses a contar desde el 16 de Octubre de 2.007: **Vencimiento anticipado:** No obstante los plazos fijados de amortización se considerarán vencidos dichos plazos y obligada la parte prestataria a satisfacer inmediatamente las cantidades adeudadas a la Caja, si se produce cualquiera de las circunstancias siguientes: 1ª: El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en las estipulaciones primera y segunda de este contrato de préstamo. 2ª: El incendio o deterioro de la finca hipotecada si resultase disminuido su valor en una cuarta parte. 3ª: La demora en el pago de cualquiera de los plazos de amortización, de los intereses, de las primas de seguro, o de las contribuciones e impuestos que graven la finca. 4ª: La variación del uso y aprovechamiento de lo hipotecado así como el arrendamiento por plazo superior al mínimo legal establecido o por una renta anual que, capitalizada al SEIS por ciento, no cubra la responsabilidad total asegurada, mientras se halle vigente el préstamo, sin previo consentimiento de la Entidad acreedora. 5ª: Por el transcurso de TRES MESES sin haber hecho entrega a la Caja de la primera copia de escritura de hipoteca inscrita en el Registro de la Propiedad y póliza de seguro;



C.S.V. : 204022121064C062

o de SEIS MESES sin que se haya dispuesto de cantidad alguna de la cuenta especial, contados ambos plazos a partir del otorgamiento de la escritura de hipoteca. 6ª: En el supuesto de que el deudor solicite ser declarado en suspensión de pagos, quiebra o concurso de acreedores o lo sea a instancia de estos. 7ª: En el supuesto de no convenir a la parte deudora el interés aplicable a cualquiera de los períodos anuales en que se subdivide la fracción temporal sujeta a intereses variables, si no cancelara el préstamo en el plazo de quince días a contar desde la fecha teórica de aplicación del nuevo tipo rechazado. 8ª: El impago a la comunidad de propietarios de las cuotas correspondientes a los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización, dado que dichos créditos gozan de la preferencia que les reconoce el art.9 de la Ley 49/1960, de 21 de julio de 1960 de Propiedad Horizontal.

Formalizada en escritura con fecha dieciséis de Octubre del año dos mil siete, autorizada en EL EJIDO por el Notario DON MIGUEL DE ALMANSA MORENO-BARREDA, número de protocolo 2.842, rectificada por otra autorizada por el Notario de El Ejido, Don Leopoldo Ocaña Cabrera, el día treinta de Noviembre de dos mil siete, número 3.309 de su protocolo. Causando la Inscripción 2ª, al tomo 2.916, libro 1.808, folio 176 con fecha 27/12/2007, copiada literalmente dice así: **URBANA:** Descrita en la inscripción 1ª. **Gravada por razón de su procedencia con la hipoteca y el derecho de vuelo** que en la misma se indican y afecta al pago del Impuesto según la misma. Tasada a efectos de subasta en ciento sesenta y seis mil setecientos cincuenta euros. La mercantil **JUSEGURA, SOCIEDAD LIMITADA**, es dueña de esta finca por título de declaración de obra nueva en construcción y división horizontal según la inscripción 1ª, y constituye hipoteca sobre la misma y doce fincas más, en favor de la **CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA**, a cuyo favor inscribo su derecho de hipoteca sobre esta finca, en cuyo contrato queda respondiendo de **CIENTO TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS EUROS** de principal; de intereses remuneratorios hasta una cantidad máxima igual al diez por ciento del capital prestado, por importe de **trece mil doscientos cincuenta euros**; de intereses moratorios hasta una cantidad máxima igual al treinta y cinco por ciento del capital prestado, que importan **cuarenta y seis mil trescientos setenta y cinco euros**; de las costas, gastos y perjuicios ocasionados en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al **trece por ciento** del capital prestado, por importe de **diecisiete mil doscientos veinticinco euros**; y de una cantidad equivalente al **dos por ciento** del capital prestado para el pago de las comisiones establecidas, por importe de **dos mil seiscientos cincuenta euros**. En total, responde de **doscientos doce mil euros**. Extensa es la inscripción 2ª, de la finca registral 109.008, al folio 160 de este Tomo. El Ejido, a veintisiete de Diciembre del año dos mil siete. Firma ilegible. Rubricada.

HIPOTECA constituida a favor de la Entidad **CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA**, ha sido cedida por **BANCO MARE NOSTRUM S.A.**, a la entidad mercantil **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.**, domiciliada en 28046-Madrid, Paseo de la Castellana, N.º 89, y con N.I.F. A-86602158, a medio de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Juan Pérez Hereza el día veinticinco de Febrero de dos mil trece, número 284 de su protocolo, acompañada de acta complementaria autorizada por el Notario de Madrid, Don Luís López de Paz, el día veinticuatro de Febrero de dos mil catorce, número 151 de su protocolo. Así resulta de la inscripción 4ª, de fecha 5 de Marzo de 2014, al folio 66, del Libro 1955 del término municipal de El Ejido, Tomo 3064 del Archivo, copiada literalmente dice así: **URBANA:** Descrita en la inscripción 3ª. Afecta al pago del Impuesto y **sujeta a un derecho de vuelo** por procedencia, gravada con la **hipoteca** objeto de la inscripción 2ª, el **embargo** objeto de la anotación letra A, y afecta al pago del Impuesto según notas al margen de las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª y anotación letra A. La Entidad **CAJA GENERAL DE AHORROS**



C.S.V. : 204022121064C062

DE GRANADA, es titular de la hipoteca que grava esta finca por la inscripción 2ª. La Entidad BANCO MARE NOSTRUM, S.A. entidad de crédito de nacionalidad española, domiciliada en Madrid, Paseo de Recoletos número 17, con C.I.F. número A-86104189, es la Sociedad Central del Sistema Institucional de Protección SIP, constituida con fecha 1 de Julio de 2.010, al amparo de la letra d, del número 3, del artículo 8, de la Ley 13/1985, de 25 de mayo, de coeficientes de inversión recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros, según la redacción dada a la misma por el Real Decreto Ley 11/2010, de 9 de julio, y que está integrado por BANCO MARE NOSTRUM, S.A. y las siguientes cajas de ahorros: CAJA DE AHORROS DE MURCIA, CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDÈS, CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA Y CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES, al que se adhirió BANCO MARE NOSTRUM, S.A. en la citada fecha. La Entidad BANCO MARE NOSTRUM S.A. como titular de derechos de hipoteca constituidos a favor de las entidades CAJA DE AHORROS DE MURCIA, CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDÈS, CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA Y CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES, cede el citado crédito hipotecario objeto de la inscripción 2ª, a la SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A., de nacionalidad española, domiciliada en 28046-Madrid, Paseo de la Castellana, N.º 89, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 30521, folio 1, hoja número M-549293, inscripción 1ª; y con N.I.F. A-86602158; quien las acepta. En su virtud inscribo a favor de la entidad mercantil SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A., su título de cesión del crédito hipotecario constituido por la inscripción 2ª, en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012 y el Real Decreto 1559/2012; previo cambio de titularidad de la entidad cedente en los términos expresados. Extensa es la inscripción 7ª, de la finca registral 200.457, al folio 103 del libro 2.979 de El Ejido-2.

Firmado digitalmente por ESTEBAN GARCIA SANCHEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE EL EJIDO 2,

el cinco de Marzo del año dos mil catorce (204022063539157C)

Dicha hipoteca se encuentra en el día de la fecha vigente y sin cancelar a favor de la entidad mercantil SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A., y a cuyo margen se ha hecho constar el día de hoy la expedición de la presente certificación.

Que no existe presentado en el libro diario y pendiente de despacho documento alguno, referente a la finca de que se certifica diferente a los siguientes:

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho

Se ha expedido la comunicación prevenida en el artículo 689 de la Ley 1/2.000 de Enjuiciamiento Civil.

LO QUE ANTECEDE ESTA CONFORME CON LOS ASIENTOS RELACIONADOS A QUE ME REMITO, SIN QUE EN LO OMITIDO EXISTA NADA QUE LO AFECTE O CONTRADIGA. Y NO EXISTIENDO NINGÚN OTRO ASIENTO VIGENTE DE LA CLASE DE LOS QUE SE ORDENA QUE A DICHAS PERSONAS Y FINCA SE REFIERA EN LOS LIBROS DE INSCRIPCIONES, DE INCAPACITADOS NI EN EL DIARIO, EXPIDO ESTA CERTIFICACIÓN, EN DOS FOLIOS DE PAPEL. Y LA FIRMO Y SELLO EN EL EJIDO.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por RAFAEL PALAU FAYOS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE EL EJIDO 2 a día cuatro de Octubre del año dos mil dieciocho.

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



(*) C.S.V.: 204022121064C062

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



C.S.V.: 204022121064C062

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE EL EJIDO NÚMERO DOS

DON RAFAEL PALAU FAYOS REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE EL EJIDO NÚMERO DOS, PROVINCIA DE ALMERIA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCIA.

CERTIFICA: Que dando cumplimiento a lo ordenado en el mandamiento que precede, expedido por Sección Procesal de Ejecución Civil de El Ejido, procedimiento: Ejecución Hipotecaria 150\2.018, Presentado a las catorce horas y veintiocho minutos del día uno de Octubre del año dos mil dieciocho, asiento 1492 del Diario 103, he examinado en todo lo que ha sido necesario los libros del archivo a mi cargo, de los que **RESULTA:**

PRIMERO.- Que la finca de que se certifica: finca FINCA DE EL EJIDO N°: 109.020 -C.R.U. 04018001053037-, aparece descrita en Registro de la siguiente forma:

DESCRIPCION

URBANA: NUMERO SIETE.- Vivienda en planta segunda denominada 2°-1, de un edificio sito en la Carretera de Guardias Viejas, número catorce, en Matagorda, término de El Ejido. Distribuida en varias dependencias. Tiene una superficie construida propia de setenta y cinco metros y noventa y seis decímetros cuadrados. Su superficie construida incluida la parte proporcional de servicios comunes es de ochenta y siete metros y sesenta y nueve decímetros cuadrados. Linda: Norte, vivienda 2°-5, patio de luces y cajas de escaleras y ascensor; Sur, vivienda 2°-2; Este, Carretera de Guardias Viejas; y Oeste, patio de luces y rellano de acceso. CUOTA: tres enteros, tres centésimas por ciento.

Que la finca de la que se está certificando y descrita anteriormente, se encuentra inscrita en el día de la fecha, en dominio, a favor de:

TITULARES REGISTRALES.

GAMMA ALMERICA CENTER S.L., con C.I.F. número B-04612446, domiciliada en Calle Foque, 30, Almerimar, término de El Ejido, es titular del 100,000000% (la totalidad) del pleno dominio de esta finca, por título de Compra a la mercantil Jusegura, Sociedad Limitada. Formalizada en escritura con fecha 18/02/2.009, autorizada en EL EJIDO por DON MIGUEL DE ALMANSA MORENO-BARREDA, número de protocolo 423. Según consta en la inscripción 3ª de fecha 30/06/2009, al folio 50 del libro 1.934, tomo 3.043 de este Registro.

Que se encuentra gravada con las siguientes cargas:

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

A.- La sociedad promotora constituye sobre el edificio declarado el siguiente **derecho de vuelo o sobreedificación:** Derecho a edificar tres plantas sobre parte de la baja. Se sitúa y se regirá por las siguientes normas: **SITUACIÓN:** En la parte Oeste del edificio, en una superficie de doscientos trece metros cuadrados, y que va desde el límite Oeste del solar hasta llegar a las viviendas que ahora se declaran de las plantas primera, segunda y ático. **DURACIÓN:** Diez años. **CUOTA:** A este derecho se le asigna una cuota del **diecinueve enteros y veintiséis centésimas por ciento** que, una vez hecha la construcción en su caso, se distribuirá entre los elementos independientes resultantes en función de la superficie total construida de éstos. **NUMERACIÓN DE ELEMENTOS:** Empezará en el número siguiente al último de la división horizontal que ahora formaliza. **NORMAS COMUNES Y NORMAS DE COMUNIDAD:** Las mismas del edificio declarado. Constituido este derecho en escritura autorizada por el Notario de El Ejido, Don Miguel de Almansa Moreno-Barreda, el día dieciséis de Octubre de dos mil siete, número 2.841 de su protocolo. Así resulta de la inscripción cuarta, finca registral número 103.483, folio 74, tomo 2.763 del archivo general, libro 1.664 de El Ejido, cuya inscripción es de fecha 22 de Noviembre de 2.007.

La mercantil Jusegura, S.L., vende el derecho de vuelo a la mercantil GAMMA ALMERICA CENTER, SOCIEDAD LIMITADA, de nacionalidad española y duración



C.S.V. : 20402212F325F964

indefinida, domiciliada en calle Foque, 30, en Almerimar, término de El Ejido, formalizada en escritura autorizada por el Notario de El Ejido, don Miguel de Almansa Moreno Barreda, el día dieciocho de Febrero de dos mil nueve, número de protocolo 423\2.009. Así resulta de la inscripción sexta, finca registral número 103.483, folio 58, tomo 3.064 del archivo general, libro 1.955 de El Ejido, cuya inscripción es de fecha 30 de Junio de 2.009. Y mediante la inscripción séptima el derecho de vuelo establecido lo vende a la MERCANTIL GRUPO BOUDICA, SOCIEDAD LIMITADA, domiciliada en calle Miguel Angel, 12, El Ejido, adquirido por compra a la mercantil Gamma America Center, Sociedad Limitada, formalizada en escritura autorizada por el Notario de El Ejido, don Miguel de Almansa Moreno-Barreda, el día treinta de Junio de dos mil diez, número 1.940 de su protocolo. Así resulta de la inscripción séptima, finca registral número 103.483, folio 59, tomo 3.064 del archivo general, libro 1.955 de El Ejido, cuya inscripción es de fecha nueve de marzo de dos mil once.

Modificada la duración del derecho de vuelo, pasando de DIEZ AÑOS a una duración de TREINTA AÑOS. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de El Ejido Don Eduardo Echeverría Soria como sustituto y para el protocolo de su compañero de residencia Don Javier Gutiérrez Delgado el día doce de Abril de dos mil trece.

B.- HIPOTECA.

Una HIPOTECA a favor de entidad mercantil SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A. en cuyo contrato queda respondiendo de ciento veinticuatro mil setecientos cincuenta euros de principal; de intereses remuneratorios hasta una cantidad máxima igual al diez por ciento del capital prestado, por importe de doce mil cuatrocientos setenta y cinco euros; de intereses moratorios hasta una cantidad máxima igual al treinta y cinco por ciento del capital prestado que importan cuarenta y tres mil seiscientos sesenta y dos euros con cincuenta céntimos; de las costas, gastos y perjuicios ocasionados en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al trece por ciento del capital prestado, por importe de dieciséis mil doscientos diecisiete euros con cincuenta céntimos; y de una cantidad equivalente al dos por ciento del capital prestado para el pago de las comisiones establecidas por importe de dos mil cuatrocientos noventa y cinco euros. En total responde por ciento noventa y nueve mil seiscientos euros. Tasada para subasta en la cantidad de CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS. Con un plazo de amortización de 384 meses a contar desde el 16 de Octubre de 2.007: **Vencimiento anticipado:** No obstante los plazos fijados de amortización se considerarán vencidos dichos plazos y obligada la parte prestataria a satisfacer inmediatamente las cantidades adeudadas a la Caja, si se produce cualquiera de las circunstancias siguientes: 1ª: El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en las estipulaciones primera y segunda de este contrato de préstamo. 2ª: El incendio o deterioro de la finca hipotecada si resultase disminuido su valor en una cuarta parte. 3ª: La demora en el pago de cualquiera de los plazos de amortización, de los intereses, de las primas de seguro, o de las contribuciones e impuestos que graven la finca. 4ª: La variación del uso y aprovechamiento de lo hipotecado así como el arrendamiento por plazo superior al mínimo legal establecido o por una renta anual que, capitalizada al SEIS por ciento, no cubra la responsabilidad total asegurada, mientras se halle vigente el préstamo, sin previo consentimiento de la Entidad acreedora. 5ª: Por el transcurso de TRES MESES sin haber hecho entrega a la Caja de la primera copia de escritura de hipoteca inscrita en el Registro de la Propiedad y póliza de seguro; o de SEIS MESES sin que se haya dispuesto de cantidad alguna de la cuenta especial, contados ambos plazos a partir del otorgamiento de la escritura de hipoteca. 6ª: En el supuesto de que el deudor solicite ser declarado en suspensión de pagos, quiebra o concurso de acreedores o lo sea a instancia de estos. 7ª: En el supuesto de no convenir a la parte deudora el interés aplicable a cualquiera de los períodos anuales en que se subdivide la fracción temporal sujeta a intereses variables, si no cancelara el préstamo en el plazo de quince días a contar desde la fecha teórica de aplicación del nuevo tipo rechazado. 8ª: El impago a la comunidad de propietarios de las cuotas correspondientes a los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización, dado que dichos créditos gozan de la preferencia que les reconoce el art.9 de la Ley 49/1960, de 21 de julio de 1960 de Propiedad Horizontal.

Formalizada en escritura con fecha dieciséis de Octubre del año dos mil siete, autorizada en EL EJIDO por el Notario DON MIGUEL DE ALMANSA MORENO-BARREDA,



C.S.V. : 20402212F325F964

número de protocolo 2.842, rectificada por otra autorizada por el Notario de El Ejido, Don Leopoldo Ocaña Cabrera, el día treinta de Noviembre de dos mil siete, número 3.309 de su protocolo. Causando la Inscripción 2ª, al tomo 2.916, libro 1.808, folio 178 con fecha 27/12/2007, copiada literalmente dice así: **URBANA:** Descrita en la inscripción 1ª. Gravada por razón de su procedencia con la hipoteca y el derecho de vuelo que en la misma se indican y afecta al pago del Impuesto según la misma. Tasada a efectos de subasta en ciento cincuenta y siete mil ochocientos cuarenta y dos euros. La mercantil **JUSEGURA, SOCIEDAD LIMITADA**, es dueña de esta finca por título de declaración de obra nueva en construcción y división horizontal según la inscripción 1ª, y constituye hipoteca sobre la misma y doce fincas más, en favor de la **CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA**, a cuyo favor inscribo su derecho de hipoteca sobre esta finca, en cuyo contrato queda respondiendo de **CIENTO VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS** de principal; de intereses remuneratorios hasta una cantidad máxima igual al diez por ciento del capital prestado, por importe de doce mil cuatrocientos setenta y cinco euros; de intereses moratorios hasta una cantidad máxima igual al treinta y cinco por ciento del capital prestado, que importan cuarenta y tres mil seiscientos sesenta y dos euros con cincuenta céntimos; de las costas, gastos y perjuicios ocasionados en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al trece por ciento del capital prestado, por importe de dieciséis mil doscientos diecisiete euros con cincuenta céntimos; y de una cantidad equivalente al dos por ciento del capital prestado para el pago de las comisiones establecidas, por importe de dos mil cuatrocientos noventa y cinco euros. En total, responde de ciento noventa y nueve mil seiscientos euros. Extensa es la inscripción 2ª, de la finca registral 109.008, al folio 160 de este Tomo. El Ejido, a veintisiete de Diciembre del año dos mil siete. Firma ilegible. Rubricada.

HIPOTECA constituida a favor de la Entidad **CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA**, ha sido cedida por **BANCO MARE NOSTRUM S.A.**, a la entidad mercantil **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.**, domiciliada en 28046-Madrid, Paseo de la Castellana, N.º 89, y con N.I.F. A-86602158, a medio de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Juan Pérez Hereza el día veinticinco de Febrero de dos mil trece, número 284 de su protocolo, acompañada de acta complementaria autorizada por el Notario de Madrid, Don Luís López de Paz, el día veinticuatro de Febrero de dos mil catorce, número 151 de su protocolo. Así resulta de la inscripción 4ª, de fecha 5 de Marzo de 2014, al folio 50, del Libro 1934 del término municipal de El Ejido, Tomo 3043 del Archivo, copiada literalmente dice así: **URBANA:** Descrita en la anotación letra A. Afecta al pago del Impuesto según la inscripción 1ª y nota al margen de las inscripciones 2ª y 3ª; Gravada con un derecho de vuelo por razón de su procedencia, Gravada con la hipoteca constituida por la inscripción 2ª; y Gravada con los embargos objeto de la anotación letra A. La Entidad **CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA**, es titular de la hipoteca que grava esta finca por la inscripción 2ª. La Entidad **BANCO MARE NOSTRUM, S.A.** entidad de crédito de nacionalidad española, domiciliada en Madrid, Paseo de Recoletos número 17, con C.I.F. número A-86104189, es la Sociedad Central del Sistema Institucional de Protección SIP, constituida con fecha 1 de Julio de 2.010, al amparo de la letra d, del número 3, del artículo 8, de la Ley 13/1985, de 25 de mayo, de coeficientes de inversión recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros, según la redacción dada a la misma por el Real Decreto Ley 11/2010, de 9 de julio, y que está integrado por **BANCO MARE NOSTRUM, S.A.** y las siguientes cajas de ahorros: **CAJA DE AHORROS DE MURCIA, CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA Y CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES**, al que se adhirió **BANCO MARE NOSTRUM, S.A.** en la citada fecha. La Entidad **BANCO MARE NOSTRUM S.A.** como titular de derechos de hipoteca constituidos a favor de las entidades **CAJA DE AHORROS DE MURCIA, CAIXA**



C.S.V. : 20402212F325F964

D'ESTALVIS DEL PENEDÈS, CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA Y CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES, cede el citado crédito hipotecario objeto de la inscripción 2ª, a la SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A., de nacionalidad española, domiciliada en 28046-Madrid, Paseo de la Castellana, N.º 89, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 30521, folio 1, hoja número M-549293, inscripción 1ª; y con N.I.F. A-86602158; quien las acepta. En su virtud inscribo a favor de la entidad mercantil SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A., su título de cesión del crédito hipotecario constituido por la inscripción 2ª, en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012 y el Real Decreto 1559/2012; previo cambio de titularidad de la entidad cedente en los términos expresados. Extensa es la inscripción 7ª, de la finca registral 200.457, al folio 103 del libro 2.979 de El Ejido-2.

Firmado digitalmente por ESTEBAN GARCIA SANCHEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE EL EJIDO 2,

el cinco de Marzo del año dos mil catorce (20402206C42E853B)

Dicha hipoteca se encuentra en el día de la fecha vigente y sin cancelar a favor de la SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A., y a cuyo margen se ha hecho constar el día de hoy la expedición de la presente certificación.

Que no existe presentado en el libro diario y pendiente de despacho documento alguno, referente a la finca de que se certifica diferente a los siguientes:

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho

Se ha expedido la comunicación prevenida en el artículo 689 de la Ley 1/2.000 de Enjuiciamiento Civil.

LO QUE ANTECEDE ESTA CONFORME CON LOS ASIENTOS RELACIONADOS A QUE ME REMITO, SIN QUE EN LO OMITIDO EXISTA NADA QUE LO AFECTE O CONTRADIGA. Y NO EXISTIENDO NINGÚN OTRO ASIENTO VIGENTE DE LA CLASE DE LOS QUE SE ORDENA QUE A DICHAS PERSONAS Y FINCA SE REFIERA EN LOS LIBROS DE INSCRIPCIONES, DE INCAPACITADOS NI EN EL DIARIO, EXPIDO ESTA CERTIFICACIÓN, EN DOS FOLIOS DE PAPEL DE CERTIFICACIONES. Y LA FIRMO Y SELLO EN EL EJIDO.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por RAFAEL PALAU FAYOS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE EL EJIDO 2 a día cuatro de Octubre del año dos mil dieciocho.

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



(*) C.S.V.: 20402212F325F964

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



C.S.V. : 20402212F325F964

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE EL EJIDO NÚMERO DOS

DON RAFAEL PALAU FAYOS REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE EL EJIDO NÚMERO DOS, PROVINCIA DE ALMERIA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCIA.

CERTIFICA: Que dando cumplimiento a lo ordenado en el mandamiento que precede, expedido por Sección Procesal de Ejecución Civil de El Ejido, procedimiento: Ejecución Hipotecaria 150\2.018, Presentado a las catorce horas y veintiocho minutos del día uno de Octubre del año dos mil dieciocho, asiento 1492 del Diario 103, he examinado en todo lo que ha sido necesario los libros del archivo a mi cargo, de los que **RESULTA:**

PRIMERO.- Que la finca de que se certifica: finca FINCA DE EL EJIDO N°: 109.022 -C.R.U. 04018001053044-, aparece descrita en Registro de la siguiente forma:

DESCRIPCION

URBANA: NUMERO OCHO.- Vivienda en planta segunda denominada 2°-2, de un edificio sito en la Carretera de Guardias Viejas, número catorce, en Matagorda, término de El Ejido. Distribuida en varias dependencias. Tiene una superficie construida propia de ochenta y ocho metros y treinta y dos decímetros cuadrados. Su superficie construida incluida la parte proporcional de servicios comunes es de ciento un metros y noventa y cinco decímetros cuadrados. Linda: Norte, vivienda 2°-1; Sur, medianería ocupada por viviendas; Este, Carretera de Guardias Viejas; y Oeste, rellano de acceso y espacio sobre el que se ha constituido el derecho de vuelo. CUOTA: tres enteros, cincuenta y tres centésimas por ciento.

Que la finca de la que se está certificando y descrita anteriormente, se encuentra inscrita en el día de la fecha, en dominio, a favor de:

TITULARES REGISTRALES.

GAMMA ALMERICA CENTER S.L., con C.I.F. número B-04612446, domiciliada en Calle Foque, 30, Almerimar, término de El Ejido, es titular del 100,000000% (la totalidad) del pleno dominio de esta finca, por título de Compra a la mercantil Jusegura, Sociedad Limitada. Formalizada en escritura con fecha 18/02/2.009, autorizada en EL EJIDO por DON MIGUEL DE ALMANSA MORENO-BARREDA, número de protocolo 423. Según consta en la inscripción 3ª de fecha 30/06/2009, al folio 115 del libro 1.912, tomo 3.021 de este Registro.

Que se encuentra gravada con las siguientes cargas:

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

A.- La sociedad promotora constituye sobre el edificio declarado el siguiente **derecho de vuelo o sobreedificación:** Derecho a edificar tres plantas sobre parte de la baja. Se sitúa y se regirá por las siguientes normas: **SITUACIÓN:** En la parte Oeste del edificio, en una superficie de doscientos trece metros cuadrados, y que va desde el límite Oeste del solar hasta llegar a las viviendas que ahora se declaran de las plantas primera, segunda y ático. **DURACIÓN:** Diez años. **CUOTA:** A este derecho se le asigna una cuota del **diecinueve enteros y veintiséis centésimas por ciento** que, una vez hecha la construcción en su caso, se distribuirá entre los elementos independientes resultantes en función de la superficie total construida de éstos. **NUMERACIÓN DE ELEMENTOS:** Empezará en el número siguiente al último de la división horizontal que ahora formaliza. **NORMAS COMUNES Y NORMAS DE COMUNIDAD:** Las mismas del edificio declarado. Constituido este derecho en escritura autorizada por el Notario de El Ejido, Don Miguel de Almansa Moreno-Barreda, el día dieciséis de Octubre de dos mil siete, número 2.841 de su protocolo. Así resulta de la inscripción cuarta, finca registral número 103.483, folio 74, tomo 2.763 del archivo general, libro 1.664 de El Ejido, cuya inscripción es de fecha 22 de Noviembre de 2.007.

La mercantil Jusegura, S.L., vende el derecho de vuelo a la mercantil **GAMMA ALMERICA CENTER, SOCIEDAD LIMITADA,** de nacionalidad española y duración



C.S.V. : 204022120440D655

indefinida, domiciliada en calle Foque, 30, en Almerimar, término de El Ejido, formalizada en escritura autorizada por el Notario de El Ejido, don Miguel de Almansa Moreno Barreda, el día dieciocho de Febrero de dos mil nueve, número de protocolo 423\2.009. Así resulta de la inscripción sexta, finca registral número 103.483, folio 58, tomo 3.064 del archivo general, libro 1.955 de El Ejido, cuya inscripción es de fecha 30 de Junio de 2.009. Y mediante la inscripción séptima el derecho de vuelo establecido lo vende a la MERCANTIL GRUPO BOUDICA, SOCIEDAD LIMITADA, domiciliada en calle Miguel Angel, 12, El Ejido, adquirido por compra a la mercantil Gamma America Center, Sociedad Limitada, formalizada en escritura autorizada por el Notario de El Ejido, don Miguel de Almansa Moreno-Barreda, el día treinta de Junio de dos mil diez, número 1.940 de su protocolo. Así resulta de la inscripción séptima, finca registral número 103.483, folio 59, tomo 3.064 del archivo general, libro 1.955 de El Ejido, cuya inscripción es de fecha nueve de marzo de dos mil once.

Modificada la duración del derecho de vuelo, pasando de DIEZ AÑOS a una duración de TREINTA AÑOS. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de El Ejido Don Eduardo Echeverría Soria como sustituto y para el protocolo de su compañero de residencia Don Javier Gutiérrez Delgado el día doce de Abril de dos mil trece.

B.- HIPOTECA.

Una HIPOTECA a favor de la entidad mercantil SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A., en cuyo contrato queda respondiendo de CIENTO TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS de principal; de intereses remuneratorios hasta una cantidad máxima igual al diez por ciento del capital prestado, por importe de trece mil ochocientos sesenta y cinco euros; de intereses moratorios hasta una cantidad máxima igual al treinta y cinco por ciento del capital prestado que importan cuarenta y ocho mil quinientos veintisiete euros con cincuenta céntimos; de las costas, gastos y perjuicios ocasionados en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al trece por ciento del capital prestado, por importe de dieciocho mil veinticuatro euros con cincuenta céntimos; y de una cantidad equivalente al dos por ciento del capital prestado para el pago de las comisiones establecidas por importe de dos mil setecientos setenta y tres euros. En total responde por doscientos veintidós mil ochocientos cuarenta euros. Tasada para subasta en la cantidad de CIENTO SETENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS QUINCE EUROS. Con un plazo de amortización de 384 meses a contar desde el 16 de Octubre de 2.007: **Vencimiento anticipado:** No obstante los plazos fijados de amortización se considerarán vencidos dichos plazos y obligada la parte prestataria a satisfacer inmediatamente las cantidades adeudadas a la Caja, si se produce cualquiera de las circunstancias siguientes: 1ª: El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en las estipulaciones primera y segunda de este contrato de préstamo. 2ª: El incendio o deterioro de la finca hipotecada si resultase disminuido su valor en una cuarta parte. 3ª: La demora en el pago de cualquiera de los plazos de amortización, de los intereses, de las primas de seguro, o de las contribuciones e impuestos que graven la finca. 4ª: La variación del uso y aprovechamiento de lo hipotecado así como el arrendamiento por plazo superior al mínimo legal establecido o por una renta anual que, capitalizada al SEIS por ciento, no cubra la responsabilidad total asegurada, mientras se halle vigente el préstamo, sin previo consentimiento de la Entidad acreedora. 5ª: Por el transcurso de TRES MESES sin haber hecho entrega a la Caja de la primera copia de escritura de hipoteca inscrita en el Registro de la Propiedad y póliza de seguro; o de SEIS MESES sin que se haya dispuesto de cantidad alguna de la cuenta especial, contados ambos plazos a partir del otorgamiento de la escritura de hipoteca. 6ª: En el supuesto de que el deudor solicite ser declarado en suspensión de pagos, quiebra o concurso de acreedores o lo sea a instancia de estos. 7ª: En el supuesto de no convenir a la parte deudora el interés aplicable a cualquiera de los períodos anuales en que se subdivide la fracción temporal sujeta a intereses variables, si no cancelara el préstamo en el plazo de quince días a contar desde la fecha teórica de aplicación del nuevo tipo rechazado. 8ª: El impago a la comunidad de propietarios de las cuotas correspondientes a los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización, dado que dichos créditos gozan de la preferencia que les reconoce el art.9 de la Ley 49/1960, de 21 de julio de 1960 de Propiedad Horizontal.

Formalizada en escritura con fecha dieciséis de Octubre del año dos mil siete, autorizada en EL EJIDO por el Notario DON MIGUEL DE ALMANSA



C.S.V. : 204022120440D655

MORENO-BARREDA, número de protocolo 2.842, rectificada por otra autorizada por el Notario de El Ejido, Don Leopoldo Ocaña Cabrera, el día treinta de Noviembre de dos mil siete, número 3.309 de su protocolo. Causando la Inscripción 2ª, al tomo 2.916, libro 1.808, folio 180 con fecha 27/12/2007, copiada literalmente dice así: **URBANA:** Descrita en la inscripción 1ª. Gravada por razón de su procedencia con la hipoteca y el derecho de vuelo que en la misma se indican y afecta al pago del Impuesto según la misma. Tasada a efectos de subasta en ciento setenta y tres mil trescientos quince euros. La mercantil **JUSEGURA, SOCIEDAD LIMITADA**, es dueña de esta finca por título de declaración de obra nueva en construcción y división horizontal según la inscripción 1ª, y constituye hipoteca sobre la misma y doce fincas más, en favor de la **CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA**, a cuyo favor inscribo su derecho de hipoteca sobre esta finca, en cuyo contrato queda respondiendo de **CIENTO TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS** de principal; de intereses remuneratorios hasta una cantidad máxima igual al diez por ciento del capital prestado, por importe de **trece mil ochocientos sesenta y cinco euros**; de intereses moratorios hasta una cantidad máxima igual al **treinta y cinco por ciento** del capital prestado, que importan **cuarenta y ocho mil quinientos veintisiete euros con cincuenta céntimos**; de las costas, gastos y perjuicios ocasionados en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al **trece por ciento** del capital prestado, por importe de **dieciocho mil veinticuatro euros con cincuenta céntimos**; y de una cantidad equivalente al **dos por ciento** del capital prestado para el pago de las comisiones establecidas, por importe de **dos mil setecientos setenta y tres euros**. En total, responde de **doscientos veintiún mil ochocientos cuarenta euros**. Extensa es la inscripción 2ª, de la finca registral 109.008, al folio 160 de este Tomo. El Ejido, a veintisiete de Diciembre del año dos mil siete. Firma ilegible. Rubricada.

HIPOTECA constituida a favor de la Entidad **CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA**, ha sido cedida por **BANCO MARE NOSTRUM S.A.**, a la entidad mercantil **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.**, domiciliada en 28046-Madrid, Paseo de la Castellana, N.º 89, y con N.I.F. A-86602158, a medio de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Juan Pérez Hereza el día veinticinco de Febrero de dos mil trece, número 284 de su protocolo, acompañada de acta complementaria autorizada por el Notario de Madrid, Don Luís López de Paz, el día veinticuatro de Febrero de dos mil catorce, número 151 de su protocolo. Así resulta de la inscripción 4ª, de fecha 5 de Marzo de 2014, al folio 115, del Libro 1912 del término municipal de El Ejido, Tomo 3021 del Archivo, copiada literalmente dice así: **URBANA:** Descrita en la anotación letra A. Afecta al pago del Impuesto según la inscripción 1ª y nota al margen de las inscripciones 2ª y 3ª; Gravada con un derecho de vuelo por razón de su procedencia, Gravada con la hipoteca constituida por la inscripción 2ª; y Gravada con el embargo objeto de la anotación letra A prorrogado por la B. La Entidad **CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA**, es titular de la hipoteca que grava esta finca por la inscripción 2ª. La Entidad **BANCO MARE NOSTRUM, S.A.** entidad de crédito de nacionalidad española, domiciliada en Madrid, Paseo de Recoletos número 17, con C.I.F. número A-86104189, es la Sociedad Central del Sistema Institucional de Protección SIP, constituida con fecha 1 de Julio de 2.010, al amparo de la letra d, del número 3, del artículo 8, de la Ley 13/1985, de 25 de mayo, de coeficientes de inversión recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros, según la redacción dada a la misma por el Real Decreto Ley 11/2010, de 9 de julio, y que está integrado por **BANCO MARE NOSTRUM, S.A.** y las siguientes cajas de ahorros: **CAJA DE AHORROS DE MURCIA, CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA Y CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES**, al que se adhirió **BANCO MARE NOSTRUM, S.A.** en la citada fecha. La Entidad **BANCO MARE NOSTRUM S.A.** como titular de derechos de hipoteca constituidos a favor de las entidades **CAJA DE AHORROS DE MURCIA, CAIXA**



D'ESTALVIS DEL PENEDÈS, CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA Y CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES, cede el citado crédito hipotecario objeto de la inscripción 2ª, a la SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A., de nacionalidad española, domiciliada en 28046-Madrid, Paseo de la Castellana, N.º 89, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 30521, folio 1, hoja número M-549293, inscripción 1ª; y con N.I.F. A-86602158; quien las acepta. En su virtud inscribo a favor de la entidad mercantil SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A., su título de cesión del crédito hipotecario constituido por la inscripción 2ª, en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012 y el Real Decreto 1559/2012; previo cambio de titularidad de la entidad cedente en los términos expresados. Extensa es la inscripción 7ª, de la finca registral 200.457, al folio 103 del libro 2.979 de El Ejido-2.

Firmado digitalmente por ESTEBAN GARCIA SANCHEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE EL EJIDO 2,

el cinco de Marzo del año dos mil catorce (2040220624C850CC)

Dicha hipoteca se encuentra en el día de la fecha vigente y sin cancelar a favor de la SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A., y a cuyo margen se ha hecho constar el día de hoy la expedición de la presente certificación.

C.- ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO.

Un embargo anotado sobre la totalidad de la finca a favor de TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, seguido en la Unidad de Recaudación Ejecutiva número Tres de Almería, de la Tesorería General de la Seguridad Social, sita en Huércal-Overa y bajo el número 04 03 08 00411517, se instruye expediente administrativo de apremio, contra JUSEGURA, S.L., calle Guadiana, 30, Huércal Overa y C.I.F. B04551164, por débitos a la Seguridad Social, por el concepto de Régimen General, por un importe total de **TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON TRES CENTIMOS**, que se distribuyen de la siguiente forma: Doscientos cincuenta y ocho mil cuarenta y nueve euros con diecisiete céntimos de principal, cincuenta y un mil seiscientos nueve euros con ochenta y tres céntimos de recargo, veinticinco mil quinientos cuarenta y cuatro euros con setenta y ocho céntimos de intereses, tres mil trescientos veintiséis euros con veinticinco céntimos de costas devengadas y treinta mil novecientos sesenta y cinco euros de costas e intereses presupuestados. En cumplimiento de las providencias de apremio se ha dictado diligencia con fecha quince de Diciembre del año dos mil ocho. Así resulta del Registro y de mandamiento expedido por triplicado, por Don Abel González Pérez, Recaudador Ejecutivo de dicha Unidad, el día quince de Diciembre del año dos mil ocho. Según resulta de la anotación letra A de fecha 15 de Enero de 2.009, obrante al folio CIENTO QUINCE, tomo TRES MIL VEINTIUNO, libro MIL NOVECIENTOS DOCE de El Ejido

CERTIFICACIÓN:

En relación al embargo anterior y con la misma fecha de su anotación se ha expedido certificación de cargas. Resulta de nota al margen de dicha anotación.

-PRORROGA DE EMBARGO.

El embargo de la anotación letra A, ha sido PRORROGADO por cuatro años más, en virtud de providencia de fecha cinco de Julio de dos mil doce; según resulta de mandamiento expedido por la Unidad de Recaudación Ejecutiva número Tres de Almería de la Tesorería General de la Seguridad Social, el día cinco de Julio de dos mil doce. Resulta de la anotación letra B, de fecha 19 de Julio de 2012, obrante al folio CIENTO QUINCE, del tomo TRES MIL VEINTIUNO, libro MIL NOVECIENTOS DOCE de El Ejido.

-PRORROGA DE EMBARGO.

El embargo de la anotación letra A prorrogado por la B, ha sido PRORROGADO de nuevo por cuatro años más, en virtud de providencia de fecha cuatro de Marzo de dos mil dieciséis; según resulta de mandamiento expedido por la Unidad de Recaudación Ejecutiva número Tres de Almería de la Tesorería General de la Seguridad Social, el día cuatro de Marzo de dos mil dieciséis. Resulta de la anotación letra C, de fecha 14 de Marzo de 2016, obrante al folio CIENTO QUINCE, del tomo TRES MIL VEINTIUNO, libro MIL NOVECIENTOS DOCE de El Ejido.

Que no existe presentado en el libro diario y pendiente de despacho documento alguno, referente a la finca de que se certifica diferente a los siguientes:

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho



C.S.V. : 204022120440D655

Se ha expedido la comunicación prevenida en el artículo 689 de la Ley 1/2.000 de Enjuiciamiento Civil.

LO QUE ANTECEDE ESTA CONFORME CON LOS ASIENTOS RELACIONADOS A QUE ME REMITO, SIN QUE EN LO OMITIDO EXISTA NADA QUE LO AFECTE O CONTRADIGA. Y NO EXISTIENDO NINGÚN OTRO ASIENTO VIGENTE DE LA CLASE DE LOS QUE SE ORDENA QUE A DICHAS PERSONAS Y FINCA SE REFIERA EN LOS LIBROS DE INSCRIPCIONES, DE INCAPACITADOS NI EN EL DIARIO, EXPIDO ESTA CERTIFICACIÓN, EN TRES FOLIOS DE PAPEL. Y LA FIRMO Y SELLO EN EL EJIDO.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por RAFAEL PALAU FAYOS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE EL EJIDO 2 a día cuatro de Octubre del año dos mil dieciocho.

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



(*) C.S.V.: 204022120440D655

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



C.S.V. : 204022120440D655

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE EL EJIDO NÚMERO DOS

DON RAFAEL PALAU FAYOS REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE EL EJIDO NÚMERO DOS, PROVINCIA DE ALMERIA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCIA.

CERTIFICA: Que dando cumplimiento a lo ordenado en el mandamiento que precede, expedido por Sección Procesal de Ejecución Civil de El Ejido, procedimiento: Ejecución Hipotecaria 150\2.018, Presentado a las catorce horas y veintiocho minutos del día uno de Octubre del año dos mil dieciocho, asiento 1492 del Diario 103, he examinado en todo lo que ha sido necesario los libros del archivo a mi cargo, de los que **RESULTA:**

PRIMERO.- Que la finca de que se certifica: finca FINCA DE EL EJIDO N°: 109.024 -C.R.U. 04018001053051-, aparece descrita en Registro de la siguiente forma:

DESCRIPCION

URBANA: NUMERO NUEVE.- Vivienda en planta segunda denominada 2°-5, de un edificio sito en la Carretera de Guardias Viejas, número catorce, en Matagorda, término de El Ejido. Distribuida en varias dependencias. Tiene una superficie construida propia de sesenta y un metros y nueve decímetros cuadrados. Su superficie construida incluida la parte proporcional de servicios comunes es de setenta metros y cincuenta y dos decímetros cuadrados. Linda: Norte, vivienda 2°-6 y rellano de acceso; Sur, vivienda 2°-1; Este, Carretera de Guardias Viejas; Oeste, rellano de acceso y patio de luces. CUOTA: dos enteros, cuarenta y cuatro centésimas por ciento.

Que la finca de la que se está certificando y descrita anteriormente, se encuentra inscrita en el día de la fecha, en dominio, a favor de:

TITULARES REGISTRALES.

GAMMA ALMERICA CENTER S.L., con C.I.F. número B-04612446, domiciliada en Calle Foque, 30, Almerimar, término de El Ejido, es titular del 100,000000% (la totalidad) del pleno dominio de esta finca, por título de Compra a la mercantil Jusegura, Sociedad Limitada. Formalizada en escritura con fecha 18/02/2.009, autorizada en EL EJIDO por DON MIGUEL DE ALMANSA MORENO-BARREDA, número de protocolo 423. Según consta en la inscripción 3ª de fecha 30/06/2009, al folio 69 del libro 1.955, tomo 3.064 de este Registro.

Que se encuentra gravada con las siguientes cargas:

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

A.- La sociedad promotora constituye sobre el edificio declarado el siguiente **derecho de vuelo o sobreedificación:** Derecho a edificar tres plantas sobre parte de la baja. Se sitúa y se registrará por las siguientes normas: **SITUACIÓN:** En la parte Oeste del edificio, en una superficie de doscientos trece metros cuadrados, y que va desde el límite Oeste del solar hasta llegar a las viviendas que ahora se declaran de las plantas primera, segunda y ático. **DURACIÓN:** Diez años. **CUOTA:** A este derecho se le asigna una cuota del **diecinueve enteros y veintiséis centésimas por ciento** que, una vez hecha la construcción en su caso, se distribuirá entre los elementos independientes resultantes en función de la superficie total construida de éstos. **NUMERACIÓN DE ELEMENTOS:** Empezará en el número siguiente al último de la división horizontal que ahora formaliza. **NORMAS COMUNES Y NORMAS DE COMUNIDAD:** Las mismas del edificio declarado. Constituido este derecho en escritura autorizada por el Notario de El Ejido, Don Miguel de Almansa Moreno-Barreda, el día dieciséis de Octubre de dos mil siete, número 2.841 de su protocolo. Así resulta de la inscripción cuarta, finca registral número 103.483, folio 74, tomo 2.763 del archivo general, libro 1.664 de El Ejido, cuya inscripción es de fecha 22 de Noviembre de 2.007.

La mercantil Jusegura, S.L., vende el derecho de vuelo a la mercantil **GAMMA ALMERICA CENTER, SOCIEDAD LIMITADA,** de nacionalidad española y duración



C.S.V. : 2040221262BCE9A5

indefinida, domiciliada en calle Foque, 30, en Almerimar, término de El Ejido, formalizada en escritura autorizada por el Notario de El Ejido, don Miguel de Almansa Moreno Barreda, el día dieciocho de Febrero de dos mil nueve, número de protocolo 423\2.009. Así resulta de la inscripción sexta, finca registral número 103.483, folio 58, tomo 3.064 del archivo general, libro 1.955 de El Ejido, cuya inscripción es de fecha 30 de Junio de 2.009. Y mediante la inscripción séptima el derecho de vuelo establecido lo vende a la MERCANTIL GRUPO BOUDICA, SOCIEDAD LIMITADA, domiciliada en calle Miguel Angel, 12, El Ejido, adquirido por compra a la mercantil Gamma America Center, Sociedad Limitada, formalizada en escritura autorizada por el Notario de El Ejido, don Miguel de Almansa Moreno-Barreda, el día treinta de Junio de dos mil diez, número 1.940 de su protocolo. Así resulta de la inscripción séptima, finca registral número 103.483, folio 59, tomo 3.064 del archivo general, libro 1.955 de El Ejido, cuya inscripción es de fecha nueve de marzo de dos mil once.

Modificada la duración del derecho de vuelo, pasando de DIEZ AÑOS a una duración de TREINTA AÑOS. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de El Ejido Don Eduardo Echeverría Soria como sustituto y para el protocolo de su compañero de residencia Don Javier Gutiérrez Delgado el día doce de Abril de dos mil trece.

B.- HIPOTECA.

Una HIPOTECA a favor de SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A., en cuyo contrato queda respondiendo de CIENTO TRES MIL SETECIENTOS EUROS de principal; de intereses remuneratorios hasta una cantidad máxima igual al diez por ciento del capital prestado por importe de diez mil trescientos setenta euros; de intereses moratorios hasta una cantidad máxima igual al treinta y cinco por ciento del capital prestado que importan treinta y seis mil doscientos noventa y cinco euros; de las costas, gastos y perjuicios ocasionados en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al trece por ciento del capital prestado, por importe de trece mil cuatrocientos ochenta y un euros; y de una cantidad equivalente al dos por ciento del capital prestado para el pago de las comisiones establecidas por importe de dos mil setenta y cuatro euros. En total responde por ciento sesenta y cinco mil novecientos veinte euros. Tasada para subasta en la cantidad de CIENTO TREINTA MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS. El plazo de amortización de 384 meses a contar desde el 16 de Octubre de 2.007: **Vencimiento anticipado:** No obstante los plazos fijados de amortización se considerarán vencidos dichos plazos y obligada la parte prestataria a satisfacer inmediatamente las cantidades adeudadas a la Caja, si se produce cualquiera de las circunstancias siguientes: 1ª: El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en las estipulaciones primera y segunda de este contrato de préstamo. 2ª: El incendio o deterioro de la finca hipotecada si resultase disminuido su valor en una cuarta parte. 3ª: La demora en el pago de cualquiera de los plazos de amortización, de los intereses, de las primas de seguro, o de las contribuciones e impuestos que graven la finca. 4ª: La variación del uso y aprovechamiento de lo hipotecado así como el arrendamiento por plazo superior al mínimo legal establecido o por una renta anual que, capitalizada al SEIS por ciento, no cubra la responsabilidad total asegurada, mientras se halle vigente el préstamo, sin previo consentimiento de la Entidad acreedora. 5ª: Por el transcurso de TRES MESES sin haber hecho entrega a la Caja de la primera copia de escritura de hipoteca inscrita en el Registro de la Propiedad y póliza de seguro; o de SEIS MESES sin que se haya dispuesto de cantidad alguna de la cuenta especial, contados ambos plazos a partir del otorgamiento de la escritura de hipoteca. 6ª: En el supuesto de que el deudor solicite ser declarado en suspensión de pagos, quiebra o concurso de acreedores o lo sea a instancia de estos. 7ª: En el supuesto de no convenir a la parte deudora el interés aplicable a cualquiera de los períodos anuales en que se subdivide la fracción temporal sujeta a intereses variables, si no cancelara el préstamo en el plazo de quince días a contar desde la fecha teórica de aplicación del nuevo tipo rechazado. 8ª: El impago a la comunidad de propietarios de las cuotas correspondientes a los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización, dado que dichos créditos gozan de la preferencia que les reconoce el art.9 de la Ley 49/1960, de 21 de julio de 1960 de Propiedad Horizontal.

Formalizada en escritura con fecha dieciséis de Octubre del año dos mil siete, autorizada en EL EJIDO por el Notario DON MIGUEL DE ALMANSA MORENO-BARREDA, número de protocolo 2.842, rectificada por otra autorizada por el Notario de El Ejido, Don Leopoldo Ocaña Cabrera, el día treinta de Noviembre de

dos mil siete, número 3.309 de su protocolo. Causando la Inscripción 2ª, al tomo 2.916, libro 1.808, folio 172 con fecha 27/12/2007, copiada literalmente dice así: **URBANA:** Descrita en la inscripción 1ª. Gravada por razón de su procedencia con la hipoteca y el derecho de vuelo que en la misma se indican y afecta al pago del Impuesto según la misma. Tasada a efectos de subasta en ciento treinta mil cuatrocientos sesenta y dos euros. La mercantil **JUSEGURA, SOCIEDAD LIMITADA**, es dueña de esta finca por título de declaración de obra nueva en construcción y división horizontal según la inscripción 1ª, y constituye hipoteca sobre la misma y doce fincas más, en favor de la **CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA**, a cuyo favor inscribo su derecho de hipoteca sobre esta finca, en cuyo contrato queda respondiendo de **CIENTO TRES MIL SETECIENTOS EUROS** de principal; de intereses remuneratorios hasta una cantidad máxima igual al diez por ciento del capital prestado, por importe de diez mil trescientos setenta euros; de intereses moratorios hasta una cantidad máxima igual al treinta y cinco por ciento del capital prestado, que importan treinta y seis mil doscientos noventa y cinco euros; de las costas, gastos y perjuicios ocasionados en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al trece por ciento del capital prestado, por importe de trece mil cuatrocientos ochenta y un euros; y de una cantidad equivalente al dos por ciento del capital prestado para el pago de las comisiones establecidas, por importe de dos mil setenta y cuatro euros. En total, responde de ciento sesenta y cinco mil novecientos veinte euros. Extensa es la inscripción 2ª, de la finca registral 109.008, al folio 160 de este Tomo. El Ejido, a veintisiete de Diciembre del año dos mil siete.

HIPOTECA constituida a favor de la Entidad **CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA**, ha sido cedida por **BANCO MARE NOSTRUM S.A.**, a la entidad mercantil **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.**, domiciliada en 28046-Madrid, Paseo de la Castellana, N.º 89, y con N.I.F. A-86602158, a medio de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Juan Pérez Hereza el día veinticinco de Febrero de dos mil trece, número 284 de su protocolo, acompañada de acta complementaria autorizada por el Notario de Madrid, Don Luís López de Paz, el día veinticuatro de Febrero de dos mil catorce, número 151 de su protocolo. Así resulta de la inscripción 4ª, de fecha 5 de Marzo de 2014, al folio 69, del Libro 1955 del término municipal de El Ejido, Tomo 3064 del Archivo, copiada literalmente dice así: **URBANA:** Descrita en la inscripción 3ª. Afecta al pago del Impuesto según nota al margen de las inscripciones 2ª y 3ª; Gravada con un derecho de vuelo por razón de su procedencia, Gravada con la hipoteca constituida por la inscripción 2ª. La Entidad **CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA**, es titular de la hipoteca que grava esta finca por la inscripción 2ª. La Entidad **BANCO MARE NOSTRUM, S.A.** entidad de crédito de nacionalidad española, domiciliada en Madrid, Paseo de Recoletos número 17, con C.I.F. número A-86104189, es la Sociedad Central del Sistema Institucional de Protección SIP, constituida con fecha 1 de Julio de 2.010, al amparo de la letra d, del número 3, del artículo 8, de la Ley 13/1985, de 25 de mayo, de coeficientes de inversión recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros, según la redacción dada a la misma por el Real Decreto Ley 11/2010, de 9 de julio, y que está integrado por **BANCO MARE NOSTRUM, S.A.** y las siguientes cajas de ahorros: **CAJA DE AHORROS DE MURCIA**, **CAIXA D'ESTALVIS DEL Penedès**, **CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA** y **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES**, al que se adhirió **BANCO MARE NOSTRUM, S.A.** en la citada fecha. La Entidad **BANCO MARE NOSTRUM S.A.** como titular de derechos de hipoteca constituidos a favor de las entidades **CAJA DE AHORROS DE MURCIA**, **CAIXA D'ESTALVIS DEL Penedès**, **CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA** y **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES**, cede el citado crédito hipotecario objeto de la inscripción 2ª, a la **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.**, de nacionalidad española, domiciliada en 28046-Madrid, Paseo de la Castellana, N.º 89, inscrita

en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 30521, folio 1, hoja número M-549293, inscripción 1ª; y con N.I.F. A-86602158; quien las acepta. En su virtud inscribo a favor de la entidad mercantil SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A., su título de cesión del crédito hipotecario constituido por la inscripción 2ª, en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012 y el Real Decreto 1559/2012; previo cambio de titularidad de la entidad cedente en los términos expresados. Extensa es la inscripción 7ª, de la finca registral 200.457, al folio 103 del libro 2.979 de El Ejido-2.

Firmado digitalmente por ESTEBAN GARCIA SANCHEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE EL EJIDO 2,

el cinco de Marzo del año dos mil catorce (204022064A452BE3)

Dicha hipoteca se encuentra en el día de la fecha vigente y sin cancelar a favor de la entidad mercantil SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A., y a cuyo margen se ha hecho constar el día de hoy la expedición de la presente certificación.

Que no existe presentado en el libro diario y pendiente de despacho documento alguno, referente a la finca de que se certifica diferente a los siguientes:

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho

Se ha expedido la comunicación prevenida en el artículo 689 de la Ley 1/2.000 de Enjuiciamiento Civil.

LO QUE ANTECEDE ESTA CONFORME CON LOS ASIENTOS RELACIONADOS A QUE ME REMITO, SIN QUE EN LO OMITIDO EXISTA NADA QUE LO AFECTE O CONTRADIGA. Y NO EXISTIENDO NINGÚN OTRO ASIENTO VIGENTE DE LA CLASE DE LOS QUE SE ORDENA QUE A DICHAS PERSONAS Y FINCA SE REFIERA EN LOS LIBROS DE INSCRIPCIONES, DE INCAPACITADOS NI EN EL DIARIO, EXPIDO ESTA CERTIFICACIÓN, EN DOS FOLIOS DE PAPEL. Y LA FIRMO Y SELLO EN EL EJIDO.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por RAFAEL PALAU FAYOS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE EL EJIDO 2 a día cuatro de Octubre del año dos mil dieciocho.

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



(*) C.S.V.: 2040221262BCE9A5

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



C.S.V. : 2040221262BCE9A5

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE EL EJIDO NÚMERO DOS

DON RAFAEL PALAU FAYOS REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE EL EJIDO NÚMERO DOS, PROVINCIA DE ALMERIA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCIA.

CERTIFICA: Que dando cumplimiento a lo ordenado en el mandamiento que precede, expedido por Sección Procesal de Ejecución Civil de El Ejido, procedimiento: Ejecución Hipotecaria 150\2.018, Presentado a las catorce horas y veintiocho minutos del día uno de Octubre del año dos mil dieciocho, asiento 1492 del Diario 103, he examinado en todo lo que ha sido necesario los libros del archivo a mi cargo, de los que **RESULTA:**

PRIMERO.- Que la finca de que se certifica: finca FINCA DE EL EJIDO N°: 109.026 -C.R.U. 04018001053068-, aparece descrita en Registro de la siguiente forma:

DESCRIPCION

URBANA: NUMERO DIEZ.- Vivienda en planta segunda denominada 2°-6, de un edificio sito en la Carretera de Guardias Viejas, número catorce, en Matagorda, término de El Ejido. Distribuida en varias dependencias. Tiene una superficie construida propia de cincuenta y cuatro metros y cincuenta decímetros cuadrados. Su superficie construida incluida la parte proporcional de servicios comunes es de sesenta y dos metros y noventa y un decímetros cuadrados. Linda: Norte, vivienda 2°-7 y patio de luces; Sur, vivienda 2°-5; Este, Carretera de Guardias Viejas; y Oeste, patio de luces y rellano de acceso. CUOTA: dos enteros, dieciocho centésimas por ciento.

Que la finca de la que se está certificando y descrita anteriormente, se encuentra inscrita en el día de la fecha, en dominio, a favor de:

TITULARES REGISTRALES.

GAMMA ALMERICA CENTER S.L., con C.I.F. número B-04612446, domiciliada en Calle Foque, 30, Almerimar, término de El Ejido, es titular del 100,000000% (la totalidad) del pleno dominio de esta finca, por título de Compra a la mercantil Jusegura, Sociedad Limitada. Formalizada en escritura con fecha 18/02/2.009, autorizada en EL EJIDO por DON MIGUEL DE ALMANSA MORENO-BARREDA, número de protocolo 423. Según consta en la inscripción 3ª de fecha 30/06/2009, al folio 119 del libro 1.912, tomo 3.021 de este Registro.

Que se encuentra gravada con las siguientes cargas:

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

A.- La sociedad promotora constituye sobre el edificio declarado el siguiente **derecho de vuelo o sobreedificación:** Derecho a edificar tres plantas sobre parte de la baja. Se sitúa y se registrará por las siguientes normas: **SITUACIÓN:** En la parte Oeste del edificio, en una superficie de doscientos trece metros cuadrados, y que va desde el límite Oeste del solar hasta llegar a las viviendas que ahora se declaran de las plantas primera, segunda y ático. **DURACIÓN:** Diez años. **CUOTA:** A este derecho se le asigna una cuota del **diecinueve enteros y veintiséis centésimas por ciento** que, una vez hecha la construcción en su caso, se distribuirá entre los elementos independientes resultantes en función de la superficie total construida de éstos. **NUMERACIÓN DE ELEMENTOS:** Empezará en el número siguiente al último de la división horizontal que ahora formaliza. **NORMAS COMUNES Y NORMAS DE COMUNIDAD:** Las mismas del edificio declarado. Constituido este derecho en escritura autorizada por el Notario de El Ejido, Don Miguel de Almansa Moreno-Barreda, el día dieciséis de Octubre de dos mil siete, número 2.841 de su protocolo. Así resulta de la inscripción cuarta, finca registral número 103.483, folio 74, tomo 2.763 del archivo general, libro 1.664 de El Ejido, cuya inscripción es de fecha 22 de Noviembre de 2.007.

La mercantil Jusegura, S.L., vende el derecho de vuelo a la mercantil **GAMMA ALMERICA CENTER, SOCIEDAD LIMITADA,** de nacionalidad española y duración



C.S.V. : 20402212CF892960

indefinida, domiciliada en calle Foque, 30, en Almerimar, término de El Ejido, formalizada en escritura autorizada por el Notario de El Ejido, don Miguel de Almansa Moreno Barreda, el día dieciocho de Febrero de dos mil nueve, número de protocolo 423\2.009. Así resulta de la inscripción sexta, finca registral número 103.483, folio 58, tomo 3.064 del archivo general, libro 1.955 de El Ejido, cuya inscripción es de fecha 30 de Junio de 2.009. Y mediante la inscripción séptima el derecho de vuelo establecido lo vende a la MERCANTIL GRUPO BOUDICA, SOCIEDAD LIMITADA, domiciliada en calle Miguel Angel, 12, El Ejido, adquirido por compra a la mercantil Gamma America Center, Sociedad Limitada, formalizada en escritura autorizada por el Notario de El Ejido, don Miguel de Almansa Moreno-Barreda, el día treinta de Junio de dos mil diez, número 1.940 de su protocolo. Así resulta de la inscripción séptima, finca registral número 103.483, folio 59, tomo 3.064 del archivo general, libro 1.955 de El Ejido, cuya inscripción es de fecha nueve de marzo de dos mil once.

Modificada la duración del derecho de vuelo, pasando de DIEZ AÑOS a una duración de TREINTA AÑOS. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de El Ejido Don Eduardo Echeverría Soria como sustituto y para el protocolo de su compañero de residencia Don Javier Gutiérrez Delgado el día doce de Abril de dos mil trece.

B. - HIPOTECA.

Una HIPOTECA a favor de la entidad mercantil SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A. en cuyo contrato queda respondiendo de NOVENTA Y DOS MIL QUINIENTOS EUROS de principal; de intereses remuneratorios hasta una cantidad máxima igual al diez por ciento del capital prestado, por importe de nueve mil doscientos cincuenta euros; de intereses moratorios hasta una cantidad máxima igual al treinta y cinco por ciento del capital prestado que importan treinta y dos mil trescientos setenta y cinco euros; de las costas, gastos y perjuicios ocasionados en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al trece por ciento del capital prestado, por importe de doce mil veinticinco euros y de una cantidad equivalente al dos por ciento del capital prestado para el pago de las comisiones establecidas por importe de mil ochocientos cincuenta euros. En total responde por ciento cuarenta y ocho mil euros. Tasada para subasta en la cantidad de CIENTO DIECISEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS. Con un plazo de amortización de 384 meses a contar desde el 16 de Octubre de 2.007: **Vencimiento anticipado:** No obstante los plazos fijados de amortización se considerarán vencidos dichos plazos y obligada la parte prestataria a satisfacer inmediatamente las cantidades adeudadas a la Caja, si se produce cualquiera de las circunstancias siguientes: 1ª: El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en las estipulaciones primera y segunda de este contrato de préstamo. 2ª: El incendio o deterioro de la finca hipotecada si resultase disminuido su valor en una cuarta parte. 3ª: La demora en el pago de cualquiera de los plazos de amortización, de los intereses, de las primas de seguro, o de las contribuciones e impuestos que graven la finca. 4ª: La variación del uso y aprovechamiento de lo hipotecado así como el arrendamiento por plazo superior al mínimo legal establecido o por una renta anual que, capitalizada al SEIS por ciento, no cubra la responsabilidad total asegurada, mientras se halle vigente el préstamo, sin previo consentimiento de la Entidad acreedora. 5ª: Por el transcurso de TRES MESES sin haber hecho entrega a la Caja de la primera copia de escritura de hipoteca inscrita en el Registro de la Propiedad y póliza de seguro; o de SEIS MESES sin que se haya dispuesto de cantidad alguna de la cuenta especial, contados ambos plazos a partir del otorgamiento de la escritura de hipoteca. 6ª: En el supuesto de que el deudor solicite ser declarado en suspensión de pagos, quiebra o concurso de acreedores o lo sea a instancia de estos. 7ª: En el supuesto de no convenir a la parte deudora el interés aplicable a cualquiera de los períodos anuales en que se subdivide la fracción temporal sujeta a intereses variables, si no cancelara el préstamo en el plazo de quince días a contar desde la fecha teórica de aplicación del nuevo tipo rechazado. 8ª: El impago a la comunidad de propietarios de las cuotas correspondientes a los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización, dado que dichos créditos gozan de la preferencia que les reconoce el art.9 de la Ley 49/1960, de 21 de julio de 1960 de Propiedad Horizontal.

Formalizada en escritura con fecha dieciséis de Octubre del año dos mil siete, autorizada en EL EJIDO por el Notario DON MIGUEL DE ALMANSA MORENO-BARREDA, número de protocolo 2.842, rectificada por otra autorizada por el

Notario de El Ejido, Don Leopoldo Ocaña Cabrera, el día treinta de Noviembre de dos mil siete, número 3.309 de su protocolo. Causando la Inscripción 2ª, al tomo 2.916, libro 1.808, folio 184 con fecha 27/12/2007, copiada literalmente dice así: **URBANA:** Descrita en la inscripción 1ª. Gravada por razón de su procedencia con la hipoteca y el derecho de vuelo que en la misma se indican y afecta al pago del Impuesto según la misma. Tasada a efectos de subasta en ciento dieciséis mil trescientos ochenta y tres euros con cincuenta céntimos. La mercantil **JUSEGURA, SOCIEDAD LIMITADA**, es dueña de esta finca por título de declaración de obra nueva en construcción y división horizontal según la inscripción 1ª, y constituye hipoteca sobre la misma y doce fincas más, en favor de la **CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA**, a cuyo favor inscribo su derecho de hipoteca sobre esta finca, en cuyo contrato queda respondiendo de **NOVENTA Y DOS MIL QUINIENTOS EUROS** de principal; de intereses remuneratorios hasta una cantidad máxima igual al diez por ciento del capital prestado, por importe de **nueve mil doscientos cincuenta euros**; de intereses moratorios hasta una cantidad máxima igual al treinta y cinco por ciento del capital prestado, que importan **treinta y dos mil trescientos setenta y cinco euros**; de las costas, gastos y perjuicios ocasionados en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al **trece por ciento** del capital prestado, por importe de **doce mil veinticinco euros**; y de una cantidad equivalente al **dos por ciento** del capital prestado para el pago de las comisiones establecidas, por importe de **mil ochocientos cincuenta euros**. En total, responde de **ciento cuarenta y ocho mil euros**. Extensa es la inscripción 2ª, de la finca registral 109.008, al folio 160 de este Tomo. El Ejido, a veintisiete de Diciembre del año dos mil siete. Firma ilegible. Rubricada.

HIPOTECA constituida a favor de la Entidad **CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA**, ha sido cedida por **BANCO MARE NOSTRUM S.A.**, a la entidad mercantil **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.**, domiciliada en 28046-Madrid, Paseo de la Castellana, N.º 89, y con N.I.F. A-86602158, a medio de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Juan Pérez Hereza el día veinticinco de Febrero de dos mil trece, número 284 de su protocolo, acompañada de acta complementaria autorizada por el Notario de Madrid, Don Luis López de Paz, el día veinticuatro de Febrero de dos mil catorce, número 151 de su protocolo. Así resulta de la inscripción 4ª, de fecha 5 de Marzo de 2014, al folio 119, del Libro 1912 del término municipal de El Ejido, Tomo 3021 del Archivo, copiada literalmente dice así: **URBANA:** Descrita en la anotación letra A. Afecta al pago del Impuesto según la inscripción 1ª y nota al margen de las inscripciones 2ª y 3ª; Gravada con un derecho de vuelo por razón de su procedencia, Gravada con la hipoteca constituida por la inscripción 2ª; y Gravada con el embargo objeto de la anotación letra A prorrogado por la B. La Entidad **CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA**, es titular de la hipoteca que grava esta finca por la inscripción 2ª. La Entidad **BANCO MARE NOSTRUM, S.A.** entidad de crédito de nacionalidad española, domiciliada en Madrid, Paseo de Recoletos número 17, con C.I.F. número A-86104189, es la Sociedad Central del Sistema Institucional de Protección SIP, constituida con fecha 1 de Julio de 2.010, al amparo de la letra d, del número 3, del artículo 8, de la Ley 13/1985, de 25 de mayo, de coeficientes de inversión recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros, según la redacción dada a la misma por el Real Decreto Ley 11/2010, de 9 de julio, y que está integrado por **BANCO MARE NOSTRUM, S.A.** y las siguientes cajas de ahorros: **CAJA DE AHORROS DE MURCIA, CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA Y CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES**, al que se adhirió **BANCO MARE NOSTRUM, S.A.** en la citada fecha. La Entidad **BANCO MARE NOSTRUM S.A.** como titular de derechos de hipoteca constituidos a favor de las entidades **CAJA DE AHORROS DE MURCIA, CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA Y CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES**, cede el citado crédito hipotecario objeto de la



C.S.V. : 20402212CF892960

inscripción 2ª, a la SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A., de nacionalidad española, domiciliada en 28046-Madrid, Paseo de la Castellana, N.º 89, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 30521, folio 1, hoja número M-549293, inscripción 1ª; y con N.I.F. A-86602158; quien las acepta. En su virtud inscribo a favor de la entidad mercantil SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A., su título de cesión del crédito hipotecario constituido por la inscripción 2ª, en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012 y el Real Decreto 1559/2012; previo cambio de titularidad de la entidad cedente en los términos expresados. Extensa es la inscripción 7ª, de la finca registral 200.457, al folio 103 del libro 2.979 de El Ejido-2.

Firmado digitalmente por ESTEBAN GARCIA SANCHEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE EL EJIDO 2,

el cinco de Marzo del año dos mil catorce (2040220632C674A9)

Dicha hipoteca se encuentra en el día de la fecha vigente y sin cancelar a favor de la entidad mercantil SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A., y a cuyo margen se ha hecho constar el día de hoy la expedición de la presente certificación.

C.- ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO.

Un embargo anotado sobre la totalidad de la finca a favor de TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, seguido en la Unidad de Recaudación Ejecutiva número Tres de Almería, de la Tesorería General de la Seguridad Social, sita en Huércal-Overa y bajo el número 04 03 08 00411517, se instruye expediente administrativo de apremio, contra JUSEGURA, S.L., calle Guadiana, 30, Huércal Overa y C.I.F. B04551164, por débitos a la Seguridad Social, por el concepto de Régimen General, por un importe total de TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON TRES CENTIMOS, que se distribuyen de la siguiente forma: Doscientos cincuenta y ocho mil cuarenta y nueve euros con diecisiete céntimos de principal, cincuenta y un mil seiscientos nueve euros con ochenta y tres céntimos de recargo, veinticinco mil quinientos cuarenta y cuatro euros con setenta y ocho céntimos de intereses, tres mil trescientos veintiséis euros con veinticinco céntimos de costas devengadas y treinta mil novecientos sesenta y cinco euros de costas e intereses presupuestados. En cumplimiento de las providencias de apremio se ha dictado diligencia con fecha quince de Diciembre del año dos mil ocho. Así resulta del Registro y de mandamiento expedido por triplicado, por Don Abel González Pérez, Recaudador Ejecutivo de dicha Unidad, el día quince de Diciembre del año dos mil ocho. Según resulta de la anotación letra A de fecha 15 de Enero de 2.009, obrante al folio CIENTO DIECINUEVE, tomo TRES MIL VEINTIUNO, libro MIL NOVECIENTOS DOCE de El Ejido

CERTIFICACIÓN:

En relación al embargo anterior y con la misma fecha de su anotación se ha expedido certificación de cargas. Resulta de nota al margen de dicha anotación.

-PRORROGA DE EMBARGO.

El embargo de la anotación letra A, ha sido PRORROGADO por cuatro años más, en virtud de providencia de fecha cinco de Julio de dos mil doce; según resulta de mandamiento expedido por la Unidad de Recaudación Ejecutiva número Tres de Almería de la Tesorería General de la Seguridad Social, el día cinco de Julio de dos mil doce. Resulta de la anotación letra B, de fecha 19 de Julio de 2012, obrante al folio CIENTO DIECINUEVE, del tomo TRES MIL VEINTIUNO, libro MIL NOVECIENTOS DOCE de El Ejido.

-PRORROGA DE EMBARGO.

El embargo de la anotación letra A prorrogado por la B, ha sido PRORROGADO de nuevo por cuatro años más, en virtud de providencia de fecha cuatro de Marzo de dos mil dieciséis; según resulta de mandamiento expedido por la Unidad de Recaudación Ejecutiva número Tres de Almería de la Tesorería General de la Seguridad Social, el día cuatro de Marzo de dos mil dieciséis. Resulta de la anotación letra C, de fecha 14 de Marzo de 2016, obrante al folio CIENTO DIECINUEVE, del tomo TRES MIL VEINTIUNO, libro MIL NOVECIENTOS DOCE de El Ejido.

Que no existe presentado en el libro diario y pendiente de despacho documento alguno, referente a la finca de que se certifica diferente a los siguientes:

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho

Se ha expedido la comunicación prevenida en el artículo 689 de la Ley 1/2.000 de Enjuiciamiento Civil.



C.S.V. : 20402212CF892960

LO QUE ANTECEDE ESTA CONFORME CON LOS ASIENTOS RELACIONADOS A QUE ME REMITO, SIN QUE EN LO OMITIDO EXISTA NADA QUE LO AFECTE O CONTRADIGA. Y NO EXISTIENDO NINGÚN OTRO ASIENTO VIGENTE DE LA CLASE DE LOS QUE SE ORDENA QUE A DICHAS PERSONAS Y FINCA SE REFIERA EN LOS LIBROS DE INSCRIPCIONES, DE INCAPACITADOS NI EN EL DIARIO, EXPIDO ESTA CERTIFICACIÓN, EN TRES FOLIOS DE PAPEL. Y LA FIRMO Y SELLO EN EL EJIDO.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por RAFAEL PALAU FAYOS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE EL EJIDO 2 a día cuatro de Octubre del año dos mil dieciocho.

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



(*) C.S.V.: 20402212CF892960

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



C.S.V. : 20402212CF892960

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE EL EJIDO NÚMERO DOS

DON RAFAEL PALAU FAYOS REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE EL EJIDO NÚMERO DOS, PROVINCIA DE ALMERIA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCIA.

CERTIFICA: Que dando cumplimiento a lo ordenado en el mandamiento que precede, expedido por Sección Procesal de Ejecución Civil de El Ejido, procedimiento: Ejecución Hipotecaria 150\2.018, Presentado a las catorce horas y veintiocho minutos del día uno de Octubre del año dos mil dieciocho, asiento 1492 del Diario 103, he examinado en todo lo que ha sido necesario los libros del archivo a mi cargo, de los que **RESULTA:**

PRIMERO.- Que la finca de que se certifica: finca FINCA DE EL EJIDO N°: 109.028 -C.R.U. 04018001053075-, aparece descrita en Registro de la siguiente forma:

DESCRIPCION

URBANA: NUMERO ONCE.- Vivienda en planta segunda denominada 2°-7, de un edificio sito en la Carretera de Guardias Viejas, número catorce, en Matagorda, término de El Ejido. Distribuida en varias dependencias. Tiene una superficie construida propia de ochenta y dos metros y cincuenta y seis decímetros cuadrados. Su superficie construida incluida la parte proporcional de servicios comunes es de noventa y cinco metros y treinta decímetros cuadrados. Linda: Norte, medianería ocupada por solar y viviendas; Sur, vivienda 2°-6, patio de luces y rellano de acceso; Este, Carretera de Guardias Viejas; y Oeste, medianería ocupada por solar y viviendas y patio de luces. CUOTA: tres enteros, treinta centésimas por ciento.

Que la finca de la que se está certificando y descrita anteriormente, se encuentra inscrita en el día de la fecha, en dominio, a favor de:

TITULARES REGISTRALES.

GAMMA ALMERIA CENTER S.L., con C.I.F. número B-04612446, domiciliada en Calle Foque, 30, Almerimar, término de El Ejido, es titular del 100,000000% (la totalidad) del pleno dominio de esta finca, por título de Compra a la mercantil Jusegura, Sociedad Limitada. Formalizada en escritura con fecha 18/02/2.009, autorizada en EL EJIDO por DON MIGUEL DE ALMANSA MORENO-BARRERA, número de protocolo 423. Según consta en la inscripción 3ª de fecha 30/06/2009, al folio 54 del libro 1.934, tomo 3.043 de este Registro.

Que se encuentra gravada con las siguientes cargas:

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

A.- La sociedad promotora constituye sobre el edificio declarado el siguiente **derecho de vuelo o sobreedificación:** Derecho a edificar tres plantas sobre parte de la baja. Se sitúa y se registrará por las siguientes normas: **SITUACIÓN:** En la parte Oeste del edificio, en una superficie de doscientos trece metros cuadrados, y que va desde el límite Oeste del solar hasta llegar a las viviendas que ahora se declaran de las plantas primera, segunda y ático. **DURACIÓN:** Diez años. **CUOTA:** A este derecho se le asigna una cuota del **diecinueve enteros y veintiséis centésimas por ciento** que, una vez hecha la construcción en su caso, se distribuirá entre los elementos independientes resultantes en función de la superficie total construida de éstos. **NUMERACIÓN DE ELEMENTOS:** Empezará en el número siguiente al último de la división horizontal que ahora formaliza. **NORMAS COMUNES Y NORMAS DE COMUNIDAD:** Las mismas del edificio declarado. Constituido este derecho en escritura autorizada por el Notario de El Ejido, Don Miguel de Almansa Moreno-Barreda, el día dieciséis de Octubre de dos mil siete, número 2.841 de su protocolo. Así resulta de la inscripción cuarta, finca registral número 103.483, folio 74, tomo 2.763 del archivo general, libro 1.664 de El Ejido, cuya inscripción es de fecha 22 de Noviembre de 2.007.

La mercantil Jusegura, S.L., vende el derecho de vuelo a la mercantil



C.S.V. : 20402212BD37B02D

GAMMA ALMERICA CENTER, SOCIEDAD LIMITADA, de nacionalidad española y duración indefinida, domiciliada en calle Foque, 30, en Almerimar, término de El Ejido, formalizada en escritura autorizada por el Notario de El Ejido, don Miguel de Almansa Moreno Barreda, el día dieciocho de Febrero de dos mil nueve, número de protocolo 423\2.009. Así resulta de la inscripción sexta, finca registral número 103.483, folio 58, tomo 3.064 del archivo general, libro 1.955 de El Ejido, cuya inscripción es de fecha 30 de Junio de 2.009. Y mediante la inscripción séptima el derecho de vuelo establecido lo vende a la MERCANTIL GRUPO BOUDICA, SOCIEDAD LIMITADA, domiciliada en calle Miguel Angel, 12, El Ejido, adquirido por compra a la mercantil Gamma America Center, Sociedad Limitada, formalizada en escritura autorizada por el Notario de El Ejido, don Miguel de Almansa Moreno-Barreda, el día treinta de Junio de dos mil diez, número 1.940 de su protocolo. Así resulta de la inscripción séptima, finca registral número 103.483, folio 59, tomo 3.064 del archivo general, libro 1.955 de El Ejido, cuya inscripción es de fecha nueve de marzo de dos mil once.

Modificada la duración del derecho de vuelo, pasando de DIEZ AÑOS a una duración de TREINTA AÑOS. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de El Ejido Don Eduardo Echeverría Soria como sustituto y para el protocolo de su compañero de residencia Don Javier Gutiérrez Delgado el día doce de Abril de dos mil trece, número 427 de su protocolo, rectificada mediante diligencia en el título extendida por el Notario autorizante el diez de junio de dos mil trece. Así resulta de la inscripción octava, finca registral número 103.483, folio 59 vuelto del tomo 3.064 del archivo general, libro 1.955 de El Ejido, cuya inscripción es de fecha nueve de marzo de dos mil once.

B.- HIPOTECA.

Una HIPOTECA a favor de la entidad mercantil SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A. en cuyo contrato queda respondiendo de CIENTO TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS EUROS de principal; de intereses remuneratorios hasta una cantidad máxima igual al diez por ciento del capital prestado por importe de trece mil seiscientos treinta euros; de intereses moratorios hasta una cantidad máxima igual al treinta y cinco por ciento del capital prestado que importan CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CINCO EUROS; de las costas, gastos y perjuicios ocasionados en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al trece por ciento del capital prestado, por importe de DIECISIETE MIL SETECIENTOS DIECINUEVE EUROS; y de una cantidad equivalente al dos por ciento del capital prestado para el pago de las comisiones establecidas por importe de DOS MIL SETECIENTOS VEINTISEIS EUROS. En total responde de doscientos dieciocho mil ochenta euros. Tasada para subasta en la cantidad de CIENTO SETENTA Y UN MIL QUINIETNOS CUARENTA EUROS. El plazo de amortización de 384 meses a contar desde el 16 de Octubre de 2.007: **Vencimiento anticipado:** No obstante los plazos fijados de amortización se considerarán vencidos dichos plazos y obligada la parte prestataria a satisfacer inmediatamente las cantidades adeudadas a la Caja, si se produce cualquiera de las circunstancias siguientes: 1ª: El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en las estipulaciones primera y segunda de este contrato de préstamo. 2ª: El incendio o deterioro de la finca hipotecada si resultase disminuido su valor en una cuarta parte. 3ª: La demora en el pago de cualquiera de los plazos de amortización, de los intereses, de las primas de seguro, o de las contribuciones e impuestos que graven la finca. 4ª: La variación del uso y aprovechamiento de lo hipotecado así como el arrendamiento por plazo superior al mínimo legal establecido o por una renta anual que, capitalizada al SEIS por ciento, no cubra la responsabilidad total asegurada, mientras se halle vigente el préstamo, sin previo consentimiento de la Entidad acreedora. 5ª: Por el transcurso de TRES MESES sin haber hecho entrega a la Caja de la primera copia de escritura de hipoteca inscrita en el Registro de la Propiedad y póliza de seguro; o de SEIS MESES sin que se haya dispuesto de cantidad alguna de la cuenta especial, contados ambos plazos a partir del otorgamiento de la escritura de hipoteca. 6ª: En el supuesto de que el deudor solicite ser declarado en suspensión de pagos, quiebra o concurso de acreedores o lo sea a instancia de estos. 7ª: En el supuesto de no convenir a la parte deudora el interés aplicable a cualquiera de los períodos anuales en que se subdivide la fracción temporal sujeta a intereses variables, si no cancelara el préstamo en el plazo de quince días a contar desde la fecha teórica de aplicación del nuevo tipo rechazado. 8ª: El impago a la comunidad de propietarios de las cuotas correspondientes a los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización, dado que dichos créditos gozan de la preferencia que les



C.S.V. : 20402212BD37B02D

reconoce el art.9 de la Ley 49/1960, de 21 de julio de 1960 de Propiedad Horizontal.

Formalizada en escritura con fecha dieciséis de Octubre del año dos mil siete, autorizada en EL EJIDO por el Notario DON MIGUEL DE ALMANSA MORENO-BARREDA, número de protocolo 2.842, rectificada por otra autorizada por el Notario de El Ejido, Don Leopoldo Ocaña Cabrera, el día treinta de Noviembre de dos mil siete, número 3.309 de su protocolo. Causando la Inscripción 2ª, al tomo 2.916, libro 1.808, folio 186 con fecha 27/12/2007, copiada literalmente dice así: **URBANA:** Descrita en la inscripción 1ª. **Gravada por razón de su procedencia con la hipoteca y el derecho de vuelo** que en la misma se indican y afecta al pago del Impuesto según la misma. Tasada a efectos de subasta en ciento setenta y un mil quinientos cuarenta euros. La mercantil **JUSEGURA, SOCIEDAD LIMITADA**, es dueña de esta finca por título de declaración de obra nueva en construcción y división horizontal según la inscripción 1ª, y constituye hipoteca sobre la misma y doce fincas más, en favor de la **CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA**, a cuyo favor inscribo su derecho de hipoteca sobre esta finca, en cuyo contrato queda respondiendo de **CIENTO TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS EUROS** de principal; de intereses remuneratorios hasta una cantidad máxima igual al diez por ciento del capital prestado, por importe de **trece mil seiscientos treinta euros**; de intereses moratorios hasta una cantidad máxima igual al **treinta y cinco por ciento** del capital prestado, que importan **cuarenta y siete mil setecientos cinco euros**; de las costas, gastos y perjuicios ocasionados en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al **trece por ciento** del capital prestado, por importe de **diecisiete mil setecientos diecinueve euros**; y de una cantidad equivalente al **dos por ciento** del capital prestado para el pago de las comisiones establecidas, por importe de **dos mil setecientos veintiséis euros**. En total, responde de **doscientos dieciocho mil ochenta euros**. Extensa es la inscripción 2ª, de la finca registral 109.008, al folio 160 de este Tomo. El Ejido, a veintisiete de Diciembre del año dos mil siete.

HIPOTECA constituida a favor de la Entidad **CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA**, ha sido cedida por **BANCO MARE NOSTRUM S.A.**, a la entidad mercantil **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.**, domiciliada en 28046-Madrid, Paseo de la Castellana, N.º 89, y con N.I.F. A-86602158, a medio de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Juan Pérez Hereza el día veinticinco de Febrero de dos mil trece, número 284 de su protocolo, acompañada de acta complementaria autorizada por el Notario de Madrid, Don Luís López de Paz, el día veinticuatro de Febrero de dos mil catorce, número 151 de su protocolo. Así resulta de la inscripción 4ª, de fecha 5 de Marzo de 2014, al folio 54, del Libro 1934 del término municipal de El Ejido, Tomo 3043 del Archivo, copiada literalmente dice así: **URBANA:** Descrita en la anotación letra A. Afecta al pago del Impuesto según la inscripción 1ª y nota al margen de las inscripciones 2ª y 3ª; **Gravada con un derecho de vuelo** por razón de su procedencia, **Gravada con la hipoteca** constituida por la inscripción 2ª; y **Gravada con el embargo** objeto de la anotación letra A. La Entidad **CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA**, es titular de la hipoteca que grava esta finca por la inscripción 2ª. La Entidad **BANCO MARE NOSTRUM, S.A.** entidad de crédito de nacionalidad española, domiciliada en Madrid, Paseo de Recoletos número 17, con C.I.F. número A-86104189, es la Sociedad Central del Sistema Institucional de Protección SIP, constituida con fecha 1 de Julio de 2.010, al amparo de la letra d, del número 3, del artículo 8, de la Ley 13/1985, de 25 de mayo, de coeficientes de inversión recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros, según la redacción dada a la misma por el Real Decreto Ley 11/2010, de 9 de julio, y que está integrado por **BANCO MARE NOSTRUM, S.A.** y las siguientes cajas de ahorros: **CAJA DE AHORROS DE MURCIA, CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA Y CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES**, al que se



C.S.V. : 20402212BD37B02D

adhirió BANCO MARE NOSTRUM, S.A. en la citada fecha. La Entidad BANCO MARE NOSTRUM S.A. como titular de derechos de hipoteca constituidos a favor de las entidades CAJA DE AHORROS DE MURCIA, CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA Y CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES, cede el citado crédito hipotecario objeto de la inscripción 2ª, a la SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A., de nacionalidad española, domiciliada en 28046-Madrid, Paseo de la Castellana, N.º 89, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 30521, folio 1, hoja número M-549293, inscripción 1ª; y con N.I.F. A-86602158; quien las acepta. En su virtud inscribo a favor de la entidad mercantil SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A., su título de cesión del crédito hipotecario constituido por la inscripción 2ª, en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012 y el Real Decreto 1559/2012; previo cambio de titularidad de la entidad cedente en los términos expresados. Extensa es la inscripción 7ª, de la finca registral 200.457, al folio 103 del libro 2.979 de El Ejido-2.

Firmado digitalmente por ESTEBAN GARCIA SANCHEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE EL EJIDO 2,

el cinco de Marzo del año dos mil catorce (2040220624A81CF3)

Dicha hipoteca se encuentra en el día de la fecha vigente y sin cancelar a favor de la entidad mercantil SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A., y a cuyo margen se ha hecho constar el día de hoy la expedición de la presente certificación.

Que no existe presentado en el libro diario y pendiente de despacho documento alguno, referente a la finca de que se certifica diferente a los siguientes:

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho

Se ha expedido la comunicación prevenida en el artículo 689 de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil.

LO QUE ANTECEDE ESTA CONFORME CON LOS ASIENTOS RELACIONADOS A QUE ME REMITO, SIN QUE EN LO OMITIDO EXISTA NADA QUE LO AFECTE O CONTRADIGA. Y NO EXISTIENDO NINGÚN OTRO ASIENTO VIGENTE DE LA CLASE DE LOS QUE SE ORDENA QUE A DICHAS PERSONAS Y FINCA SE REFIERA EN LOS LIBROS DE INSCRIPCIONES, DE INCAPACITADOS NI EN EL DIARIO, EXPIDO ESTA CERTIFICACIÓN, EN DOS FOLIOS DE PAPEL. Y LA FIRMO Y SELLO EN EL EJIDO.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por RAFAEL PALAU FAYOS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE EL EJIDO 2 a día cuatro de Octubre del año dos mil dieciocho.

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



(*) C.S.V.: 20402212BD37B02D

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



C.S.V.: 20402212BD37B02D

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE EL EJIDO NÚMERO DOS

DON RAFAEL PALAU FAYOS REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE EL EJIDO NÚMERO DOS, PROVINCIA DE ALMERIA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCIA.

CERTIFICA: Que dando cumplimiento a lo ordenado en el mandamiento que precede, expedido por Sección Procesal de Ejecución Civil de El Ejido, procedimiento: Ejecución Hipotecaria 150\2.018, Presentado a las catorce horas y veintiocho minutos del día uno de Octubre del año dos mil dieciocho, asiento 1492 del Diario 103, he examinado en todo lo que ha sido necesario los libros del archivo a mi cargo, de los que **RESULTA:**

PRIMERO.- Que la finca de que se certifica: finca FINCA DE EL EJIDO N°: 109.030 -C.R.U. 04018001053082-, aparece descrita en Registro de la siguiente forma:

DESCRIPCION

URBANA: NUMERO DOCE.- Vivienda en planta tercera o ático denominada A-1, de un edificio sito en la Carretera de Guardias Viejas, número catorce, en Matagorda, término de El Ejido. Distribuida en varias dependencias. Tiene una superficie construida propia de cincuenta y ocho metros y diez decímetros cuadrados. Su superficie construida incluida la parte proporcional de servicios comunes es de sesenta y siete metros y siete decímetros cuadrados. Forma parte de esta vivienda las siguientes terrazas: Una situada al Este, que tiene una superficie de dieciséis metros y cincuenta y cuatro decímetros cuadrados; y otra terraza o solarium situada sobre parte de sus vuelos, con la que se comunica mediante escaleras verticales desde la terraza anterior, y que mide treinta y cuatro metros y sesenta decímetros cuadrados. Linda: Norte, vivienda A-5, patio de luces y cajas de escaleras y ascensor; Sur, vivienda A-2; Este, Carretera de Guardias Viejas; y Oeste, patio de luces y rellano de acceso. Por la terraza superior linda: Norte, terraza de la vivienda A-5 y patio de luces; Sur, terraza de la vivienda A-2; Este, vuelos de la terraza de la propia vivienda; y Oeste, cubierta común. CUOTA: dos enteros, treinta y dos centésimas por ciento.

Que la finca de la que se está certificando y descrita anteriormente, se encuentra inscrita en el día de la fecha, en dominio, a favor de:

TITULARES REGISTRALES.

GAMMA ALMERICA CENTER S.L., con C.I.F. número B-04612446, domiciliada en Calle Foque, 30, Almerimar, término de El Ejido, es titular del 100,000000% (la totalidad) del pleno dominio de esta finca, por título de Compra a la mercantil Jusegura, Sociedad Limitada. Formalizada en escritura con fecha 18/02/2.009, autorizada en EL EJIDO por DON MIGUEL DE ALMANSA MORENO-BARREDA, número de protocolo 423. Según consta en la inscripción 3ª de fecha 30/06/2009, al folio 72 del libro 1.955, tomo 3.064 de este Registro.

Que se encuentra gravada con las siguientes cargas:

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

A.- La sociedad promotora constituye sobre el edificio declarado el siguiente **derecho de vuelo o sobreedificación:** Derecho a edificar tres plantas sobre parte de la baja. Se sitúa y se registrará por las siguientes normas: **SITUACIÓN:** En la parte Oeste del edificio, en una superficie de doscientos trece metros cuadrados, y que va desde el límite Oeste del solar hasta llegar a las viviendas que ahora se declaran de las plantas primera, segunda y ático. **DURACIÓN:** Diez años. **CUOTA:** A este derecho se le asigna una cuota del **diecinueve enteros y veintiséis centésimas por ciento** que, una vez hecha la construcción en su caso, se distribuirá entre los elementos independientes resultantes en función de la superficie total construida de éstos. **NUMERACIÓN DE ELEMENTOS:** Empezará en el número siguiente al último de la división horizontal que ahora formaliza. **NORMAS COMUNES Y NORMAS DE COMUNIDAD:** Las mismas del edificio declarado. Constituido



C.S.V. : 204022122440DBA8

este derecho en escritura autorizada por el Notario de El Ejido, Don Miguel de Almansa Moreno-Barreda, el día dieciséis de Octubre de dos mil siete, número 2.841 de su protocolo. Así resulta de la inscripción cuarta, finca registral número 103.483, folio 74, tomo 2.763 del archivo general, libro 1.664 de El Ejido, cuya inscripción es de fecha 22 de Noviembre de 2.007.

La mercantil Jusegura, S.L., vende el derecho de vuelo a la mercantil GAMMA ALMERICA CENTER, SOCIEDAD LIMITADA, de nacionalidad española y duración indefinida, domiciliada en calle Foque, 30, en Almerimar, término de El Ejido, formalizada en escritura autorizada por el Notario de El Ejido, don Miguel de Almansa Moreno Barreda, el día dieciocho de Febrero de dos mil nueve, número de protocolo 423\2.009. Así resulta de la inscripción sexta, finca registral número 103.483, folio 58, tomo 3.064 del archivo general, libro 1.955 de El Ejido, cuya inscripción es de fecha 30 de Junio de 2.009. Y mediante la inscripción séptima el derecho de vuelo establecido lo vende a la MERCANTIL GRUPO BOUDICA, SOCIEDAD LIMITADA, domiciliada en calle Miguel Angel, 12, El Ejido, adquirido por compra a la mercantil Gamma America Center, Sociedad Limitada, formalizada en escritura autorizada por el Notario de El Ejido, don Miguel de Almansa Moreno-Barreda, el día treinta de Junio de dos mil diez, número 1.940 de su protocolo. Así resulta de la inscripción séptima, finca registral número 103.483, folio 59, tomo 3.064 del archivo general, libro 1.955 de El Ejido, cuya inscripción es de fecha nueve de marzo de dos mil once.

Modificada la duración del derecho de vuelo, pasando de DIEZ AÑOS a una duración de TREINTA AÑOS. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de El Ejido Don Eduardo Echeverría Soria como sustituto y para el protocolo de su compañero de residencia Don Javier Gutiérrez Delgado el día doce de Abril de dos mil trece.

B.- HIPOTECA.

Una HIPOTECA a favor de la entidad mercantil SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A., en cuyo contrato queda respondiendo de ciento diecinueve mil euros de principal; de intereses remuneratorios hasta una cantidad máxima igual al diez por ciento del capital prestado por importe de once mil novecientos euros; de intereses moratorios hasta una cantidad máxima igual al treinta y cinco por ciento del capital prestado que importan cuarenta y un mil seiscientos cincuenta euros: de las costas, gastos y perjuicios ocasionados en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al trece por ciento del capital prestado, por importe de quince mil cuatrocientos setenta euros; y de una cantidad equivalente al dos por ciento del capital prestado para el pago de las comisiones establecidas por importe de DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA EUROS. En total responde por ciento noventa mil cuatrocientos euros. Tasada para subasta en la cantidad de CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS. El plazo de amortización de 384 meses a contar desde el 16 de Octubre de 2.007: **Vencimiento anticipado:** No obstante los plazos fijados de amortización se considerarán vencidos dichos plazos y obligada la parte prestataria a satisfacer inmediatamente las cantidades adeudadas a la Caja, si se produce cualquiera de las circunstancias siguientes: 1ª: El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en las estipulaciones primera y segunda de este contrato de préstamo. 2ª: El incendio o deterioro de la finca hipotecada si resultase disminuido su valor en una cuarta parte. 3ª: La demora en el pago de cualquiera de los plazos de amortización, de los intereses, de las primas de seguro, o de las contribuciones e impuestos que graven la finca. 4ª: La variación del uso y aprovechamiento de lo hipotecado así como el arrendamiento por plazo superior al mínimo legal establecido o por una renta anual que, capitalizada al SEIS por ciento, no cubra la responsabilidad total asegurada, mientras se halle vigente el préstamo, sin previo consentimiento de la Entidad acreedora. 5ª: Por el transcurso de TRES MESES sin haber hecho entrega a la Caja de la primera copia de escritura de hipoteca inscrita en el Registro de la Propiedad y póliza de seguro; o de SEIS MESES sin que se haya dispuesto de cantidad alguna de la cuenta especial, contados ambos plazos a partir del otorgamiento de la escritura de hipoteca. 6ª: En el supuesto de que el deudor solicite ser declarado en suspensión de pagos, quiebra o concurso de acreedores o lo sea a instancia de estos. 7ª: En el supuesto de no convenir a la parte deudora el interés aplicable a cualquiera de los períodos anuales en que se subdivide la fracción temporal sujeta a intereses variables, si no cancelara el préstamo en el plazo de quince días a contar desde la fecha teórica de aplicación del nuevo tipo rechazado. 8ª: El impago a la comunidad de propietarios de las cuotas correspondientes a los gastos generales para el adecuado sostenimiento del

inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización, dado que dichos créditos gozan de la preferencia que les reconoce el art.9 de la Ley 49/1960, de 21 de julio de 1960 de Propiedad Horizontal.

Formalizada en escritura con fecha dieciséis de Octubre del año dos mil siete, autorizada en EL EJIDO por el Notario DON MIGUEL DE ALMANSA MORENO-BARREDA, número de protocolo 2.842, rectificada por otra autorizada por el Notario de El Ejido, Don Leopoldo Ocaña Cabrera, el día treinta de Noviembre de dos mil siete, número 3.309 de su protocolo. Causando la Inscripción 2ª, al tomo 2.916, libro 1.808, folio 188 con fecha 27/12/2007, copiada literalmente dice así: **URBANA:** Descrita en la inscripción 1ª. **Gravada por razón de su procedencia con la hipoteca y el derecho de vuelo** que en la misma se indican y afecta al pago del Impuesto según la misma. Tasada a efectos de subasta en ciento cuarenta y nueve mil setecientos treinta y siete euros con setenta céntimos. La mercantil **JUSEGURA, SOCIEDAD LIMITADA**, es dueña de esta finca por título de declaración de obra nueva en construcción y división horizontal según la inscripción 1ª, y constituye hipoteca sobre la misma y doce fincas más, en favor de la **CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA**, a cuyo favor inscribo su derecho de hipoteca sobre esta finca, en cuyo contrato queda respondiendo de **CIENTO DIECINUEVE MIL EUROS** de principal; de intereses remuneratorios hasta una cantidad máxima igual al diez por ciento del capital prestado, por importe de **once mil novecientos euros**; de intereses moratorios hasta una cantidad máxima igual al **treinta y cinco por ciento** del capital prestado, que importan **cuarenta y un mil seiscientos cincuenta euros**; de las costas, gastos y perjuicios ocasionados en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al **trece por ciento** del capital prestado, por importe de **quince mil cuatrocientos setenta euros**; y de una cantidad equivalente al **dos por ciento** del capital prestado para el pago de las comisiones establecidas, por importe de **dos mil trescientos ochenta euros**. En total, responde de **ciento noventa mil cuatrocientos euros**. Extensa es la inscripción 2ª, de la finca registral 109.008, al folio 160 de este Tomo. El Ejido, a veintisiete de Diciembre del año dos mil siete. Firma ilegible. Rubricada.

HIPOTECA constituida a favor de la Entidad **CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA**, ha sido cedida por **BANCO MARE NOSTRUM S.A.**, a la entidad mercantil **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.**, domiciliada en 28046-Madrid, Paseo de la Castellana, N.º 89, y con N.I.F. A-86602158, a medio de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Juan Pérez Hereza el día veinticinco de Febrero de dos mil trece, número 284 de su protocolo, acompañada de acta complementaria autorizada por el Notario de Madrid, Don Luís López de Paz, el día veinticuatro de Febrero de dos mil catorce, número 151 de su protocolo. Así resulta de la inscripción 4ª, de fecha 5 de Marzo de 2014, al folio 72, del Libro 1955 del término municipal de El Ejido, Tomo 3064 del Archivo, copiada literalmente dice así: **URBANA:** Descrita en la inscripción 3ª. Afecta al pago del Impuesto según la inscripción 1ª y nota al margen de las inscripciones 2ª y 3ª; **Gravada con un derecho de vuelo** por razón de su procedencia, **Gravada con la hipoteca** constituida por la inscripción 2ª. La Entidad **CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA**, es titular de la hipoteca que grava esta finca por la inscripción 2ª. La Entidad **BANCO MARE NOSTRUM, S.A.** entidad de crédito de nacionalidad española, domiciliada en Madrid, Paseo de Recoletos número 17, con C.I.F. número A-86104189, es la Sociedad Central del Sistema Institucional de Protección SIP, constituida con fecha 1 de Julio de 2.010, al amparo de la letra d, del número 3, del artículo 8, de la Ley 13/1985, de 25 de mayo, de coeficientes de inversión recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros, según la redacción dada a la misma por el Real Decreto Ley 11/2010, de 9 de julio, y que está integrado por **BANCO MARE NOSTRUM, S.A.** y las siguientes cajas de ahorros: **CAJA DE AHORROS DE MURCIA, CAIXA**

D'ESTALVIS DEL PENEDÈS, CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA Y CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES, al que se adhirió BANCO MARE NOSTRUM, S.A. en la citada fecha. La Entidad BANCO MARE NOSTRUM S.A. como titular de derechos de hipoteca constituidos a favor de las entidades CAJA DE AHORROS DE MURCIA, CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDÈS, CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA Y CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES, cede el citado crédito hipotecario objeto de la inscripción 2ª, a la SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A., de nacionalidad española, domiciliada en 28046-Madrid, Paseo de la Castellana, N.º 89, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 30521, folio 1, hoja número M-549293, inscripción 1ª; y con N.I.F. A-86602158; quien las acepta. En su virtud inscribo a favor de la entidad mercantil SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A., su título de cesión del crédito hipotecario constituido por la inscripción 2ª, en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012 y el Real Decreto 1559/2012; previo cambio de titularidad de la entidad cedente en los términos expresados. Extensa es la inscripción 7ª, de la finca registral 200.457, al folio 103 del libro 2.979 de El Ejido-2. Firmado digitalmente por ESTEBAN GARCIA SANCHEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE EL EJIDO 2,

el cinco de Marzo del año dos mil catorce (2040220644FFB635)

Dicha hipoteca se encuentra en día de la fecha vigente y sin cancelar a favor de la entidad mercantil SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A., y a cuyo margen se ha hecho constar el día de hoy la expedición de la presente certificación.

Que no existe presentado en el libro diario y pendiente de despacho documento alguno, referente a la finca de que se certifica diferente a los siguientes:

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho

Se ha expedido la comunicación prevenida en el artículo 689 de la Ley 1/2.000 de Enjuiciamiento Civil.

LO QUE ANTECEDE ESTA CONFORME CON LOS ASIENTOS RELACIONADOS A QUE ME REMITO SIN QUE EN LO OMITIDO EXISTA NADA QUE LO AFECTE O CONTRADIGA. Y NO EXISTIENDO NINGÚN OTRO ASIENTO VIGENTE DE LA CLASE DE LOS QUE SE ORDENA QUE A DICHAS PERSONAS Y FINCA SE REFIERA EN LOS LIBROS DE INSCRIPCIONES, DE INCAPACITADOS NI EN EL DIARIO, EXPIDO ESTA CERTIFICACIÓN, EN DOS FOLIOS DE PAPEL. Y LA FIRMO Y SELLO EN EL EJIDO.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por RAFAEL PALAU FAYOS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE EL EJIDO 2 a día cuatro de Octubre del año dos mil dieciocho.

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



(*) C.S.V.: 204022122440DBA8

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



C.S.V. : 204022122440DBA8

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE EL EJIDO NÚMERO DOS

DON RAFAEL PALAU FAYOS REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE EL EJIDO NÚMERO DOS, PROVINCIA DE ALMERIA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCIA.

CERTIFICA: Que dando cumplimiento a lo ordenado en el mandamiento que precede, expedido por Sección Procesal de Ejecución Civil de El Ejido, procedimiento: Ejecución Hipotecaria 150\2.018, Presentado a las catorce horas y veintiocho minutos del día uno de Octubre del año dos mil dieciocho, asiento 1492 del Diario 103, he examinado en todo lo que ha sido necesario los libros del archivo a mi cargo, de los que **RESULTA:**

PRIMERO.- Que la finca de que se certifica: finca FINCA DE EL EJIDO N°: 109.034 -C.R.U. 04018001053105-, aparece descrita en Registro de la siguiente forma:

DESCRIPCION

URBANA: NUMERO CATORCE.- Vivienda en planta tercera o ático denominada A-5, de un edificio sito en la Carretera de Guardias Viejas, número catorce, en Matagorda, término de El Ejido. Distribuida en varias dependencias. Tiene una superficie construida propia de sesenta y cinco metros cuadrados. Su superficie construida incluida la parte proporcional de servicios comunes es de setenta y cinco metros y tres decímetros cuadrados. Forma parte de esta vivienda las siguientes terrazas: Una situada al Este, que tiene una superficie de cuarenta y nueve metros y dieciséis decímetros cuadrados; y otra terraza o solarium situada sobre parte de sus vuelos, con la que se comunica mediante escaleras verticales desde la terraza anterior, y que mide setenta y siete metros y quince decímetros cuadrados. Linda: Norte, vivienda A-6, patio de luces y rellano de acceso; Sur, vivienda A-1; Este, Carretera de Guardias Viejas; y Oeste, patio de luces, rellano de acceso y otro patio de luces. Por la terraza superior linda: Norte, terraza de la vivienda A-6; Sur, terraza de la vivienda A-1 y patio de luces; Este, vuelos de la terraza de esta misma vivienda; y Oeste, patio de luces y otros elementos comunes de la cubierta. Además al Norte, Este y Oeste, con otro patio de luces. CUOTA: dos enteros, sesenta centésimas por ciento.

Que la finca de la que se está certificando y descrita anteriormente, se encuentra inscrita en el día de la fecha, en dominio, a favor de:

TITULARES REGISTRALES.

GAMMA ALMERICA CENTER S.L., con C.I.F. número B-04612446, domiciliada en Calle Foque, 30, Almerimar, término de El Ejido, es titular del 100,000000% (la totalidad) del pleno dominio de esta finca, por título de Compra a la mercantil Jusegura, Sociedad Limitada. Formalizada en escritura con fecha 18/02/2.009, autorizada en EL EJIDO por DON MIGUEL DE ALMANSA MORENO-BARREDA, número de protocolo 423. Según consta en la inscripción 3ª de fecha 30/06/2009, al folio 75 del libro 1.955, tomo 3.064 de este Registro.

Que se encuentra gravada con las siguientes cargas:

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

A.- La sociedad promotora constituye sobre el edificio declarado el siguiente **derecho de vuelo o sobreedificación:** Derecho a edificar tres plantas sobre parte de la baja. Se sitúa y se regirá por las siguientes normas: **SITUACIÓN:** En la parte Oeste del edificio, en una superficie de doscientos trece metros cuadrados, y que va desde el límite Oeste del solar hasta llegar a las viviendas que ahora se declaran de las plantas primera, segunda y ático. **DURACIÓN:** Diez años. **CUOTA:** A este derecho se le asigna una cuota del **diecinueve enteros y veintiséis centésimas por ciento** que, una vez hecha la construcción en su caso, se distribuirá entre los elementos independientes resultantes en función de la superficie total construida de éstos. **NUMERACIÓN DE ELEMENTOS:** Empezará en el número siguiente al último de la división horizontal que ahora formaliza. **NORMAS**



C.S.V. : 204022125820D246

COMUNES Y NORMAS DE COMUNIDAD: Las mismas del edificio declarado. Constituido este derecho en escritura autorizada por el Notario de El Ejido, Don Miguel de Almansa Moreno-Barreda, el día dieciséis de Octubre de dos mil siete, número 2.841 de su protocolo. Así resulta de la inscripción cuarta, finca registral número 103.483, folio 74, tomo 2.763 del archivo general, libro 1.664 de El Ejido, cuya inscripción es de fecha 22 de Noviembre de 2.007.

La mercantil Jusegura, S.L., vende el derecho de vuelo a la mercantil GAMMA ALMERICA CENTER, SOCIEDAD LIMITADA, de nacionalidad española y duración indefinida, domiciliada en calle Foque, 30, en Almerimar, término de El Ejido, formalizada en escritura autorizada por el Notario de El Ejido, don Miguel de Almansa Moreno Barreda, el día dieciocho de Febrero de dos mil nueve, número de protocolo 423\2.009. Así resulta de la inscripción sexta, finca registral número 103.483, folio 58, tomo 3.064 del archivo general, libro 1.955 de El Ejido, cuya inscripción es de fecha 30 de Junio de 2.009. Y mediante la inscripción séptima el derecho de vuelo establecido lo vende a la MERCANTIL GRUPO BOUDICA, SOCIEDAD LIMITADA, domiciliada en calle Miguel Angel, 12, El Ejido, adquirido por compra a la mercantil Gamma America Center, Sociedad Limitada, formalizada en escritura autorizada por el Notario de El Ejido, don Miguel de Almansa Moreno-Barreda, el día treinta de Junio de dos mil diez, número 1.940 de su protocolo. Así resulta de la inscripción séptima, finca registral número 103.483, folio 59, tomo 3.064 del archivo general, libro 1.955 de El Ejido, cuya inscripción es de fecha nueve de marzo de dos mil once.

Modificada la duración del derecho de vuelo, pasando de DIEZ AÑOS a una duración de TREINTA AÑOS. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de El Ejido Don Eduardo Echeverría Soria como sustituto y para el protocolo de su compañero de residencia Don Javier Gutiérrez Delgado el día doce de Abril de dos mil trece.

B.- HIPOTECA.

Una HIPOTECA a favor de la entidad mercantil SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A., en cuyo contrato queda respondiendo de ciento cuarenta y cuatro mil trescientos euros de principal; de intereses remuneratorios hasta una cantidad máxima igual al diez por ciento del capital prestado por importe de catorce mil cuatrocientos treinta euros; de intereses moratorios hasta una cantidad máxima igual al treinta y cinco por ciento del capital prestado que importan cincuenta mil quinientos cinco euros; de las costas, gastos y perjuicios ocasionados en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al trece por ciento del capital prestado, por importe de dieciocho mil setecientos cincuenta y nueve euros; y de una cantidad equivalente al dos por ciento del capital prestado para el pago de las comisiones establecidas por importe de dos mil ochocientos ochenta y seis euros. En total responde por doscientos treinta mil ochocientos ochenta euros. Tasada para subasta en la cantidad de CIENTO OCHENTA Y UN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS. El plazo de amortización de 384 meses a contar desde el 16 de Octubre de 2.007: **Vencimiento anticipado:** No obstante los plazos fijados de amortización se considerarán vencidos dichos plazos y obligada la parte prestataria a satisfacer inmediatamente las cantidades adeudadas a la Caja, si se produce cualquiera de las circunstancias siguientes: 1ª: El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en las estipulaciones primera y segunda de este contrato de préstamo. 2ª: El incendio o deterioro de la finca hipotecada si resultase disminuido su valor en una cuarta parte. 3ª: La demora en el pago de cualquiera de los plazos de amortización, de los intereses, de las primas de seguro, o de las contribuciones e impuestos que graven la finca. 4ª: La variación del uso y aprovechamiento de lo hipotecado así como el arrendamiento por plazo superior al mínimo legal establecido o por una renta anual que, capitalizada al SEIS por ciento, no cubra la responsabilidad total asegurada, mientras se halle vigente el préstamo, sin previo consentimiento de la Entidad acreedora. 5ª: Por el transcurso de TRES MESES sin haber hecho entrega a la Caja de la primera copia de escritura de hipoteca inscrita en el Registro de la Propiedad y póliza de seguro; o de SEIS MESES sin que se haya dispuesto de cantidad alguna de la cuenta especial, contados ambos plazos a partir del otorgamiento de la escritura de hipoteca. 6ª: En el supuesto de que el deudor solicite ser declarado en suspensión de pagos, quiebra o concurso de acreedores o lo sea a instancia de estos. 7ª: En el supuesto de no convenir a la parte deudora el interés aplicable a cualquiera de los períodos anuales en que se subdivide la fracción temporal sujeta a intereses variables, si no cancelara el préstamo en el plazo de quince días a contar desde la fecha teórica de aplicación del nuevo tipo

rechazado. 8ª: El impago a la comunidad de propietarios de las cuotas correspondientes a los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización, dado que dichos créditos gozan de la preferencia que les reconoce el art.9 de la Ley 49/1960, de 21 de julio de 1960 de Propiedad Horizontal.

Formalizada en escritura con fecha dieciséis de Octubre del año dos mil siete, autorizada en EL EJIDO por el Notario DON MIGUEL DE ALMANSA MORENO-BARREDA, número de protocolo 2.842, rectificada por otra autorizada por el Notario de El Ejido, Don Leopoldo Ocaña Cabrera, el día treinta de Noviembre de dos mil siete, número 3.309 de su protocolo. Causando la Inscripción 2ª, al tomo 2.916, libro 1.808, folio 192 con fecha 27/12/2007, copiada literalmente dice así: **URBANA:** Descrita en la inscripción 1ª. **Gravada por razón de su procedencia con la hipoteca y el derecho de vuelo** que en la misma se indican y afecta al pago del Impuesto según la misma. Tasada a efectos de subasta en ciento ochenta y un mil seiscientos treinta y siete euros con cincuenta céntimos. La mercantil **JUSEGURA, SOCIEDAD LIMITADA**, es dueña de esta finca por título de declaración de obra nueva en construcción y división horizontal según la inscripción 1ª, y constituye hipoteca sobre la misma y doce fincas más, en favor de la **CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA**, a cuyo favor inscribo su derecho de hipoteca sobre esta finca, en cuyo contrato queda respondiendo de **CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS EUROS de principal**; de intereses remuneratorios hasta una cantidad máxima igual al diez por ciento del capital prestado, por importe de catorce mil cuatrocientos treinta euros; de intereses moratorios hasta una cantidad máxima igual al treinta y cinco por ciento del capital prestado, que importan cincuenta mil quinientos cinco euros; de las costas, gastos y perjuicios ocasionados en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al trece por ciento del capital prestado, por importe de dieciocho mil setecientos cincuenta y nueve euros; y de una cantidad equivalente al dos por ciento del capital prestado para el pago de las comisiones establecidas, por importe de dos mil ochocientos ochenta y seis euros. En total, responde de doscientos treinta mil ochocientos ochenta euros. Extensa es la inscripción 2ª, de la finca registral 109.008, al folio 160 de este Tomo. El Ejido, a veintisiete de Diciembre del año dos mil siete.

HIPOTECA constituida a favor de la Entidad **CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA**, ha sido cedida por **BANCO MARE NOSTRUM S.A.**, a la entidad mercantil **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.**, domiciliada en 28046-Madrid, Paseo de la Castellana, N.º 89, y con N.I.F. A-86602158, a medio de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Juan Pérez Hereza el día veinticinco de Febrero de dos mil trece, número 284 de su protocolo, acompañada de acta complementaria autorizada por el Notario de Madrid, Don Luís López de Paz, el día veinticuatro de Febrero de dos mil catorce, número 151 de su protocolo. Así resulta de la inscripción 4ª, de fecha 5 de Marzo de 2014, al folio 75, del Libro 1955 del término municipal de El Ejido, Tomo 3064 del Archivo, copiada literalmente dice así: **URBANA:** Descrita en la inscripción 3ª. Afecta al pago del Impuesto según nota al margen de las inscripciones 2ª y 3ª; **Gravada con un derecho de vuelo** por razón de su procedencia, **Gravada con la hipoteca** constituida por la inscripción 2ª. La Entidad **CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA**, es titular de la hipoteca que grava esta finca por la inscripción 2ª. La Entidad **BANCO MARE NOSTRUM, S.A.** entidad de crédito de nacionalidad española, domiciliada en Madrid, Paseo de Recoletos número 17, con C.I.F. número A-86104189, es la Sociedad Central del Sistema Institucional de Protección SIP, constituida con fecha 1 de Julio de 2.010, al amparo de la letra d, del número 3, del artículo 8, de la Ley 13/1985, de 25 de mayo, de coeficientes de inversión recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros,



C.S.V. : 204022125820D246

según la redacción dada a la misma por el Real Decreto Ley 11/2010, de 9 de julio, y que está integrado por BANCO MARE NOSTRUM, S.A. y las siguientes cajas de ahorros: CAJA DE AHORROS DE MURCIA, CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA Y CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES, al que se adhirió BANCO MARE NOSTRUM, S.A. en la citada fecha. La Entidad BANCO MARE NOSTRUM S.A. como titular de derechos de hipoteca constituidos a favor de las entidades CAJA DE AHORROS DE MURCIA, CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA Y CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES, cede el citado crédito hipotecario objeto de la inscripción 2ª, a la SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A., de nacionalidad española, domiciliada en 28046-Madrid, Paseo de la Castellana, N.º 89, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 30521, folio 1, hoja número M-549293, inscripción 1ª; y con N.I.F. A-86602158; quien las acepta. En su virtud inscribo a favor de la entidad mercantil SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A., su título de cesión del crédito hipotecario constituido por la inscripción 2ª, en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012 y el Real Decreto 1559/2012; previo cambio de titularidad de la entidad cedente en los términos expresados. Extensa es la inscripción 7ª, de la finca registral 200.457, al folio 103 del libro 2.979 de El Ejido-2.

Firmado digitalmente por ESTEBAN GARCIA SANCHEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE EL EJIDO 2,

el cinco de Marzo del año dos mil catorce (20402206A7DFBB25)

Dicha hipoteca se encuentra en el día de la fecha vigente y sin cancelar a favor de la entidad mercantil SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A., y a cuyo margen se ha hecho constar el día de hoy la expedición de la presente certificación.

Que no existe presentado en el libro diario y pendiente de despacho documento alguno, referente a la finca de que se certifica diferente a los siguientes:

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

No hay documentos pendientes de despacho.

Se ha expedido la comunicación prevenida en el artículo 689 de la Ley 1/2.000 de Enjuiciamiento Civil.

LO QUE ANTECEDE ESTA CONFORME CON LOS ASIENTOS RELACIONADOS A QUE ME REMITO, SIN QUE EN LO OMITIDO EXISTA NADA QUE LO AFECTE O CONTRADIGA. Y NO EXISTIENDO NINGÚN OTRO ASIENTO VIGENTE DE LA CLASE DE LOS QUE SE ORDENA QUE A DICHAS PERSONAS Y FINCA SE REFIERA EN LOS LIBROS DE INSCRIPCIONES, DE INCAPACITADOS NI EN EL DIARIO, EXPIDO ESTA CERTIFICACIÓN, EN DOS FOLIOS DE PAPEL. Y LA FIRMA Y SELLO EN EL EJIDO.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por RAFAEL PALAU FAYOS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE EL EJIDO 2 a día cuatro de Octubre del año dos mil dieciocho.

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



(*) C.S.V.: 204022125820D246

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

Euro 1032'05
Minuta N2



C.S.V. : 204022125820D246



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE EL EJIDO NÚMERO DOS

DON RAFAEL PALAU FAYOS REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE EL EJIDO NÚMERO DOS, PROVINCIA DE ALMERIA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCIA.

CERTIFICO: En relación al Procedimiento de Ejecución Hipotecaria 150\2.018, seguido en la Sección Procesal de Ejecución Civil de El Ejido, mandamiento de fecha 18 de Septiembre de 2.018, presentado bajo el asiento 1.492 del Diario 103, se han efectuado las comunicaciones preceptivas a los titulares de asientos posteriores al derecho ejecutante, conforme a lo dispuesto en los artículos 692, 689, 659, 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, 132 y 134 de la Ley Hipotecaria.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por RAFAEL PALAU FAYOS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE EL EJIDO 2 a día treinta de Octubre del año dos mil dieciocho.

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



(*) C.S.V.: 204022120E0C1EBC

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



C.S.V. : 204022120E0C1EBC

ADVERTENCIA RELATIVA A LA LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS

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 la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados 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. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.
- 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.
- 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