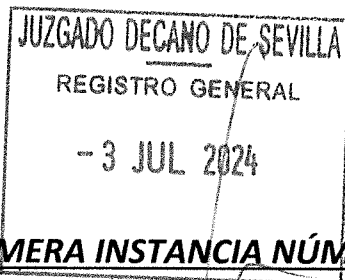


Autos núm. 2.139/23-5G.



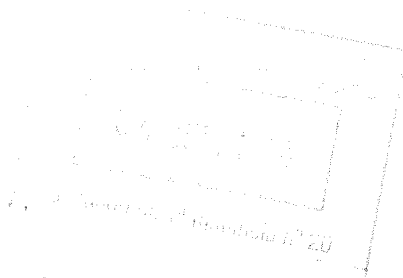
Ref.: 05809.-

AL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚM. VEINTE DE SEVILLA

DON JOSÉ MANUEL CLARO PARRA, Procurador de los Tribunales, en nombre de **PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, DAC**, representación que tengo debidamente acreditada en autos de Ejecución Hipotecaria núm. 2.139/23-5G, promovidos contra Hispalense de Parquet, S.L., como mejor proceda, comparezco y DIGO:

Que acompaño mandamiento librado al Registro de la Propiedad núm. 13 de Sevilla, que tenía por objeto la expedición de Certificación de Cargas de las fincas ejecutadas en autos, debidamente cumplimentado, para su unión a las actuaciones.

Por lo expuesto,



SUPLICO AL JUZGADO, tenga por presentado este escrito, con la documental que se acompaña, se sirva admitirlos y acordar su unión a las actuaciones. Es Justicia que pido en Sevilla, a 01 de julio de 2024.



Not 1º. 17-6

Not 26-6

H/F 954118778

M 64625539

JOSE MANUEL CLARO PARRA
PROCURADOR SOL. 601
SEVILLA 1º 13 DE SEVILLA
SEVILLA 1º 13 DE SEVILLA

Juzgado de Primera Instancia Nº 20 de Sevilla

C/ Vermondo Resta, s/n., 41018, Sevilla, Tfno.: 955514030 955514032, Fax: 955043120, Correo electrónico: J1nstantia.20.Sevilla.jus@juntadeandalucia.es

N.I.G: 4109142120230074433.

Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 2139/2023. Negociado: 5G

Materia: Hipoteca

De: PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY

Abogado/a: INMACULADA GARCIA LINERO

Procurador/a: JOSE MANUEL CLARO PARRA

Contra: HISPALENSE DE PARQUET, S.L.

Abogado/a:

Procurador/a:

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACIÓN CARGAS EJECUCIÓN HIPOTECARIA (ART. 688 LEC)

Letrada de la Administración de Justicia: D.ª Maria Teresa Pérez Martín

Que en esta oficina judicial y con el n.º 2139/2023 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY frente a HISPALENSE DE PARQUET, S.L. sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de euros.

En dicho proceso se ha acordado dirigir a ese registro el presente, a fin de que expida y remita a esta oficina judicial certificación del artículo 656, en relación con artículo 688 LEC y en la que consten los siguientes extremos:

- 1.º La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.
- 2.º 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 otras cargas.
- 3.º Inserción literal de la inscripción de la hipoteca que se trata de ejecutar.
- 4.º Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieran en el Registro.

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

FINCA REGISTRAL 2/11900 DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 13 DE SEVILLA

FINCA REGISTRAL 2/12355 DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 13 DE SEVILLA

217
20 ✓

642 ✓

100



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SEVILLA 13

Entrada Nº: 2242/2024

Fecha de Entrada: 27/05/2024 10:58:51

Caducidad: 21/08/2024

Asiento Nº/Diario: 182/2024

Presentante: JOSE MANUEL CLARO PARRA

A

Finca

Visto

ZH6RJGTMNZ

Fecha

06/02/2024

as/verificarFirma/

Página

1/2





FINCA REGISTRAL 2/12356 DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 13 DE SEVILLA
FINCA REGISTRAL 2/11718 DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 13 DE SEVILLA
FINCA REGISTRAL 2/11901 DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 13 DE SEVILLA
FINCA REGISTRAL 2/11719 DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 13 DE SEVILLA
FINCA REGISTRAL 2/11735 DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 13 DE SEVILLA

458
165
660
144
277
24
660
181
244
22

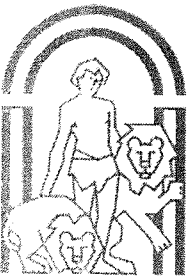
Está facultado/a para diligenciar este mandamiento el procurador JOSE MANUEL CLARO PARRA en representación de PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY.

En Sevilla, en el día de la firma.

LA LETRADA 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 solo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que el mismo contuviera 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.



Es copia auténtica de documento electrónico

Código:	OSEQRYCFUTT XRSVFKR72ZH6RJGTMNZ	Fecha	06/02/2024	
Firmado Por	MARIA TERESA PÉREZ MARTÍN			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/2	

DOÑA MARGARITA MARIA BALLARÍN GUTIÉRREZ REGISTRADORA INTERINA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO NUMERO TRECE DE SEVILLA.

CERTIFICO: Que en cumplimiento del precedente mandamiento del Juzgado de Primera Instancia número 20 de Sevilla, ejecución 2139/2023 Negociado 5G, he examinado los libros del archivo a mi cargo, de los cuales resulta:

PRIMERO: Que la descripción de la finca 11.900, CODIGO REGISTRAL UNICO: 41037000883347, es la siguiente: URBANA: NÚMERO DOSCIENTOS VEINTINUEVE.- TRASTERO NÚMERO T-12 UBICADO BAJO LA TORRE SEIS EN LA PRIMERA PLANTA DE SÓTANO, de la Edificación urbana en la Manzana SIETE-A del P.E.R.I.-P.M.-201 "CROSS SAN JERONIMO" de Sevilla, denominado comercialmente "TORNEO PARQUE EMPRESARIAL". Sus superficies son: útil de SEIS METROS OCHENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (6,83 M²) y total construida con inclusión de los elementos comunes de QUINCE METROS SETENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (15,74 M²). LINDA: al frente, con la zona libre común y el núcleo de comunicación vertical de la Torre seis; por la derecha, entrando, el núcleo de comunicación vertical de la Torre seis; por la izquierda, con el trastero T-13; y por el fondo, con el cuarto común de contadores de electricidad de la Torre Seis. Su cuota de participación en el Conjunto es de 0,0244%.

SEGUNDO: Que dicha finca aparece inscrita en dominio a favor de **HISPALENSE DE PARQUETS, S.L.**, con domicilio en Gelves, Sevilla, Polígono Industrial Guadalquivir, calle Progreso 5, con C.I.F. B91309864, por compra, por escritura otorgada en Sevilla el seis de Marzo de dos mil siete, ante el Notario Don Arturo Otero López Cubero, número 2.284 de protocolo, según la inscripción 3ª, que tiene fecha veintinueve de Mayo de dos mil siete.

TERCERO: Que la citada finca solo se encuentra gravada con lo siguiente:

1) **HIPOTECA** objeto de la inscripción 2ª, a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, AMPLIADA Y MODIFICADA POR LA INSCRIPCION 3ª Y CEDIDA A LA ENTIDAD PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY POR LA INSCRIPCION 4ª, cuyo tenor literal es el siguiente:

2ª HIPOTECA	URBANA: Finca descrita en la inscripción 1ª. CARGAS: Las que en ella se indican. La Entidad VILAMAR GESTION, S.L., titular de esta finca según resulta de la precedente inscripción 1ª; y la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, titular de la hipoteca de la inscripción 3ª de la finca matriz 6.163, ampliada y modificada por su inscripción 4ª, a los folios 86 y 87 del Tomo 1.714, Libro 151, relacionada en el párrafo de cargas de la precedente inscripción 1ª; suscriben un DOCUMENTO privado en Sevilla, el catorce de Marzo de dos mil cinco, por el cual, ACUERDAN DISTRIBUIR DICHA HIPOTECA entre las 1.108 fincasen que dicha matriz 6.163 se ha dividido horizontalmente; quedando esta finca afecta a responder en su particular por razón de dicha hipoteca, de DOCE MIL EUROS de principal, de NOVECIENTOS VEINTICINCO EUROS CON NOVENTA Y DOS CENTIMOS de intereses ordinarios, de TRES MIL EUROS de intereses moratorios, de SEISCIENTOS EUROS de prestaciones accesorias, y de TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS para costas; en total, VEINTE MIL CIENTO SESENTA Y DOS EUROS CON SESENTA Y SIETE CENTIMOS. Se TASA para subasta en VEINTE MIL CIENTO SESENTA Y DOS EUROS CON SESENTA Y SIETE CENTIMOS. PLAZO: CIENTO OCHENTA MESES a contar desde el catorce de Noviembre de dos mil siete, fecha máxima de disposición del capital del préstamo, o en su caso, a contar desde la fecha en que se realice la última acta de entrega, o la Caja otorgue escritura de reducción de capital si una u otra se otorgan antes de la citada fecha máxima. En su virtud inscribo a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, su derecho de hipoteca sobre esta finca, en virtud de la distribución efectuada, con el convenio de vencimiento anticipado previsto en el artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. La extensa es la 2ª de la finca 11.900, al folio 1 del Tomo 1.836, Libro 273. Sevilla, a veintitrés de Junio de dos mil cinco.
----------------	--

INSCRIPCION 3ª: "URBANA: Finca descrita en la inscripción 1ª. CARGAS: las



C.S.V. : 241037120617C1EC

relacionadas en el párrafo de cargas de la inscripción 1ª, las afecciones como consecuencia de la Terminación de Obras y modificación de Estatutos al margen de la inscripción 1ª, la hipoteca de la inscripción 2ª que por la presente se nova y amplía y la afección al margen de la inscripción 2ª. **VALOR: QUINCE MIL TRESCIENTOS EUROS.** La entidad Vilamar Gestión, S.L., tiene inscrito el dominio de esta finca por título de división como resulta de la inscripción primera. Por la escritura que se inscribe, dicha entidad Vilamar Gestión, S.L., de nacionalidad española y duración indefinida, domiciliada en Sevilla, Avenida de la Astronomía sin número, Torneo Parque Empresarial, Torre 5, planta 5, y C.I.F. número B-41/968264, constituida mediante escritura otorgada en Sevilla, el día diecisiete de Febrero de mil novecientos noventa y nueve, ante Don Luis Marín Sicilia, número 483 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, al Folio 31 del Tomo 2.831, Hoja número SE-35.844, Inscripción 1ª, representada por DON MIGUEL VILAPLANA CARRASCO, mayor de edad, casado, vecino de Sevilla, con domicilio en Avenida de la Astronomía sin número, Torneo Parque Empresarial, Torre 5, planta 5, con D. N. I. número 28.733.737-K, en uso del poder conferido a su favor en escritura otorgada en Sevilla, el tres de agosto de dos mil seis ante el Notario Don Arturo Otero López Cubero, protocolo 8682, inscrita por la 11ª de la hoja SE-35.844, copia autorizada de la cual tuvo a la vista el Notario autorizante de la que se inscribe, cuyas facultades considera suficientes, **VENDE** la finca de este número, en unión de seis finca más, a la entidad mercantil HISPALENSE DE PARQUETS, S.L., de nacionalidad española y duración indefinida, con domicilio social en Gelves -Sevilla-, en el Polígono Industrial Guadalquivir, calle Progreso 5, con C.I.F. número B-91309864, constituida mediante escritura otorgada en Mairena del Alfarafe -Sevilla-, el día quince de Septiembre de dos mil tres, ante el Notario Don Luis Barriga Fernández, bajo el número 3385 de su protocolo, subsanada mediante otra escritura otorgada ante el mismo Notario el día veintinueve de Octubre de dos mil tres, protocolo 4131, inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, al Tomo 3791, Folio 71, Hoja número SE-54544, Inscripción 1ª, representada por su apoderado Don Juan José Llorente Alonso, mayor de edad, casado, vecino de Gelves, con domicilio en la entidad que representa, con D.N.I./N.I.F. número 27.888.940-Z, quien interviene en virtud de escritura de poder otorgada en Mairena del Aljarafe el día siete de Septiembre de dos mil cuatro ante el Notario Don Luis Barriga Fernández, protocolo 3795, cuya primera copia causó la inscripción 2ª de la relacionada hoja de sociedades, y cuyas facultades son suficientes a juicio del Notario autorizante para el otorgamiento de la escritura que se inscribe, que compra, por el PRECIO de TRESCIENTOS CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS EUROS más el IVA correspondiente al dieciséis por ciento. Dicho precio se hace efectivo en la siguiente forma: - Según manifiestan las partes bajo su responsabilidad, la parte vendedora reconoce haber recibido de la parte compradora, antes del acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe y a su satisfacción la cantidad de OCHENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO EUROS, que han sido abonadas en las cuantías, fechas y mediante cheque bancario nominativo y transferencia bancaria que resultan del cuadro anexo a la escritura que motiva este asiento, otorgándole eficaz carta de pago. - La suma de CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA EUROS, reconoce la parte vendedora recibirla de la parte compradora, en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe y a su satisfacción, mediante dos cheques bancarios nominativos, otorgándole eficaz carta de pago. De citado medio de pago, se inserta fotocopia. - Y la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL EUROS, que es el importe pendiente de los préstamos, que con hipotecas gravan las fincas transmitidas, las retiene y reserva la parte compradora siendo coincidente con el resto del principal de los préstamos hipotecarios referidos y afectantes a los inmuebles transmitidos, que han sido dispuestos en su



C.S.V. : 241037120617C1EC

totalidad por la vendedora, subrogándose la parte compradora tanto en el gravamen como en la obligación de reintegrar y devolver los préstamos a la Caja de Ahorros del Mediterráneo -CAM- por todos sus conceptos, de conformidad con la escritura pública de dichos préstamos hipotecarios y su posterior ampliación que la compradora declaran conocer, aceptar y asumir a todos los efectos, fijando como nuevo **DOMICILIO** de la parte deudora para notificaciones y requerimientos el sito **EN GELVES -SEVILLA-, EN EL POLIGONO INDUSTRIAL GUADALQUIVIR, CALLE PROGRESO 5**. La parte vendedora otorga firme y eficaz carta de pago a la parte compradora. En la escritura que se inscribe, comparece **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**, entidad creada por la fusión de la que al efecto ostentada igual nombre, esto es, la Caja de Ahorros del Mediterráneo, con la Caja de Ahorros Provincial de Alicante y Valencia, autorizada dicha fusión por orden de la Consellería de Economía y Hacienda de la Generalidad Valenciana de 30 de Septiembre de 1.991, Diario Oficial de la Generalidad Valenciana 1.634, de 4 de Octubre de 1.991, en virtud de escritura de fusión que otorgó el Notario de Alicante Don José María Iriarte Calvo, el veintitrés de Marzo de mil novecientos noventa y dos; con domicilio en Alicante, San Fernando 40, con C.I.F.: G-0346562, inscrita en el Registro del Banco de España con el número 2090, en el de Cajas de Ahorros de la Comunidad Valenciana con el número 12, y en el Mercantil de Alicante al tomo 1358 general, folio 1, hoja A-9358, inscripción 1, interviniendo representada por Doña Rebeca Cantero Arroyo, mayor de edad, casada, vecina de Sevilla, con domicilio a estos efectos en Alicante, calle San Fernando 40, con NIF 50.094.852-R, en calidad de mandataria verbal. La Caja de Ahorros del Mediterráneo y la parte compradora, convienen con efectos desde la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe, en MODIFICAR las siguientes condiciones de los préstamos: **EN CUANTO AL PRESTAMO QUE CON HIPOTECA GRAVA LA FINCA DE ESTE NUMERO:** **A) AMPLIACION DEL PRESTAMO:** La Caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante la Caja, concede a la parte compradora-subrogada, en adelante la parte prestataria o deudora, una ampliación del importe del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª, por la suma de **MIL NOVECIENTOS VEINTE EUROS**, cantidad que la parte prestataria declara haber recibido de la Caja con anterioridad inmediata al acto de otorgamiento de la escritura que se inscribe, mediante ingreso en la cuenta corriente vinculada al préstamo y a su entera satisfacción, y que junto con el principal inicial del préstamo, de DOCE MIL EUROS, hace un total de **TRECE MIL NOVECIENTOS VEINTE EUROS**, cantidad ésta que la parte prestataria reconoce adeudar al día de otorgamiento de la escritura que causa este asiento a la Caja en concepto de capital por el préstamo referido. **B) AMPLIACION DE HIPOTECA:** Como consecuencia de la ampliación del capital del préstamo que se formaliza en la escritura que se inscribe, la Caja y la parte prestataria modifican la hipoteca constituida sobre esta finca y que ha sido objeto de transmisión. Así, LA PARTE HIPOTECANTE, y sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada de la parte prestataria, amplía dicha hipoteca a favor de la Caja, que la acepta, al aseguramiento de las nuevas responsabilidades derivadas de la ampliación del préstamo aquí concedido, y que son las siguientes: a) La cantidad de **MIL NOVECIENTOS VEINTE EUROS** a que asciende el capital ampliado y como consecuencia de ello, la cifra total de capital garantizada -inicial y ampliación- resulta ser de **TRECE MIL NOVECIENTOS VEINTE EUROS**. b) Los intereses ordinarios en los términos convenidos en la escritura de préstamo y ampliación ya citadas y en la presente, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo del OCHO ENTEROS SESENTA CENTESIMAS POR CIENTO nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad de **CIENTO CUARENTA Y OCHO EUROS CON QUINCE CENTIMOS**. Por tanto la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación- por intereses



ordinarios resulta ser de **MIL SETENTA Y CUATRO EUROS CON SIECE CENTIMOS**. c) Los intereses de demora, pactados conforme a lo dispuesto en la escritura de préstamo referido y posterior ampliación al tipo máximo a efectos hipotecarios del VEINTICINCO POR CIENTO nominal anual, limitándose además esta responsabilidad en la cantidad máxima de **CUATROCIENTOS OCHENTA EUROS**. Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación- por intereses de demora resulta ser de **TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA EUROS**. d) Para prestaciones accesorias se limita hipotecariamente esta responsabilidad a **NOVENTA Y SEIS EUROS** por ello la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación- por prestaciones accesorias resulta ser de **SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS**. e) Las costas y los gastos, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad por costas y gastos de **MIL OCHENTA EUROS**, por ello la total responsabilidad -inicial y ampliación-, por costas y gastos resulta ser de **CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS**. La presente hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y, en virtud de pacto expreso, a todo lo demás que según dichos artículos no sería objeto de extensión si no mediase este convenio, en especial a las nuevas construcciones e instalaciones que puedan llevarse a cabo o realizarse en lo sucesivo sobre la finca gravada, o que existiendo en la realidad no hayan sido incluidas aún como obra nueva en sus respectivas descripciones, salvo que la hubiera acometido y costado el tercer poseedor después de adquirir la finca. Vendido por cualquier causa el préstamo, para conseguir el cobro de lo que por todos los conceptos se le adeude, podrá la Caja ejercitar las acciones judiciales que procedan derivadas de este contrato con formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre los bienes hipotecados, regulada en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para ello se pacta expresamente por contratantes: a) Que el **valor** de la finca hipotecada que servirá de tipo en la subasta, será el de **VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS SEIS EUROS CON OCHENTA Y DOS CENTIMOS**. b) Que el domicilio fijado por el deudor para citaciones y requerimientos es el señalado en la estipulación CUARTA de la escritura que se inscribe. c) Que la parte deudora y la hipotecante confieren desde ahora para entonces a la Caja la posesión y administración interina de la finca gravada, una vez que hayan transcurrido diez días después de hecho sin resultado el requerimiento de pago; e igualmente, para el supuesto de venta extrajudicial, designa como mandatario suyo para representarse en la venta de dicha finca a la propia Caja acreedora, concurriendo a las subastas que se celebren persona con representación bastante de la misma. e) Que los intereses por el capital no amortizado que estén vencidos y que no hayan sido satisfechos a la fecha de la demanda, así como los que devengue la cantidad total objeto de reclamación principal por ambos conceptos desde dicha fecha hasta el día en que el pago se realice, serán reclamables en el proceso judicial al tipo de demora del VEINTICINCO POR CIENTO anual. f) Que la cantidad líquida y vencida exigible en juicio será la que refleje la contabilidad de la Caja acreditada conforme al artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mediante acta notarial a la que se incorporará una certificación de saldo expedida por la Caja y en la que el fedatario dejará constancia de la conformidad de dicho saldo con el que arroja la contabilidad de la citada Entidad, así como que la liquidación ha sido efectuada de acuerdo con lo pactado este contrato. A los efectos de lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, las partes estipulan la posibilidad de proceder a la venta extrajudicial de la finca hipotecada conforme al artículo 1858 del Código Civil, para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada. A estos efectos se hace especial remisión a lo pactado en las cláusulas de la escritura que se inscribe, en cuanto a valor de tasación de

la finca, domicilio para notificaciones y requerimientos y persona que ha de representar al hipotecante en la escritura de venta. **DECIMOSEGUNDA.** Que, además de la ampliación pactada anteriormente, LA CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO y la parte compradora, convienen las partes, con efectos desde la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe, en modificar las siguientes condiciones del préstamo relacionado: **A) PLAZO.** El plazo total de amortización del préstamo a partir de esta fecha es de **CIENTO OCHENTA MESES**, contados a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe finalizando por tanto el día SEIS DE MARZO DE DOS MIL VEINTIDOS. **B) TIPO DE INTERES.** El tipo de interés que deberá pagar la parte prestataria hasta el día SEIS DE MARZO DE DOS MIL OCHO será el **CUATRO ENTEROS SETENTA Y CINCO CENTESIMAS POR CIENTO nominal anual**. A partir la fecha indicada anteriormente y sucesivamente con periodicidad anual durante toda la vida del préstamo, el tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la **Referencia Interbancaria a un año -EURIBOR-**, índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el BOE. **AJUSTE DEL TIPO DE INTERES.** El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural, anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin descodificar, adicionando un diferencial de OCHENTA CENTESIMAS DE PUNTO. **INDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO.** Si el Banco de España dejare de publicar aquella referencia en el BOE, la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**, que con periodicidad mensual se publica en el BOE. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin descodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practificada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el BOE, servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CUATRO PUNTOS al originalmente pactado. A efectos obligacionales el prestatario ante la Caja responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad conferida en la escritura de préstamo referida y posterior ampliación y novación reseñadas para cancelar anticipadamente el préstamo. **C) AMORTIZACION.** La parte prestataria se obliga personalmente a devolver el principal del préstamo una vez ampliado el mismo y a satisfacer los intereses pactados en el apartado B) anterior, en el plazo establecido anteriormente, mediante el pago de CUOTAS MENSUALES fijas comprensivas de capital e intereses, por importe las primeras -o sea, las que falten por vencer hasta el momento en que entre en juego la cláusula de revisión de intereses- para cada uno de los préstamos, la que a continuación se indica, calculadas al tipo inicialmente previsto en la escritura que se inscribe y de conformidad con el cuadro matemático de amortización convenido por las partes para este primer periodo, cuyo



C.S.V. : 241037120617C1EC

proceso de calculo será idéntico para el resto de las cuotas pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente en virtud de la cláusula de revisión. El importe de cada cuota se aplicará en primer lugar al pago de intereses y el resto a amortización de capital. La cuota total a satisfacer por la parte compradora-subrogada a cada vencimiento será de CIENTO OCHO EUROS CON SETENTA Y SIETE CENTIMOS. No obstante el plazo convenido para la duración del presente contrato, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra el prestatario si se incumplieran por el mismo cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: 1) Por causas generales establecidas en la Ley. 2) Por las causas especiales siguientes: b) 1.- La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses. 2.- La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses. Mediante **Diligencia** de fecha siete de Marzo de dos mil siete, otorgada ante el Notario autorizante, comparece Doña Maria Rosa Pintado Jiménez, mayor de edad, casada y vecina de Sevilla, con domicilio a estos efectos en Alicante, calle San Fernando, número cuarenta, con D.N.I. número 28.711.192-Q, como representante de Caja de Ahorros del Mediterraneo, en virtud de la escritura de poder otorgada en Alicante, el veinte de Julio de dos mil seis, ante el Notario Don Francisco Benítez Ortiz, bajo el número 2817 de su protocolo, hoja número A-9.358, inscripción 614ª, cuyas facultades son suficientes a juicio del Notario autorizante para el otorgamiento de la escritura que se inscribe, quien RATIFICA la escritura que se inscribe y la diligencia citada. EN SU VIRTUD inscribo, el pleno dominio de esta finca a favor de **HISPALENSE DE PARQUETS, S.L.**, por título de compraventa, con la subrogación de hipoteca expresada; y a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, la novación modificativa y ampliación de su derecho de hipoteca. Así resulta del Registro y de una primera copia de la escritura autorizada por el Notario de Sevilla, Don Arturo Otero Lopez-Cubero, el seis de Marzo de dos mil siete, protocolo 2.284, que ha sido presentada junto con otra copia a las nueve horas del día siete de Marzo de dos mil siete, según el asiento 203 del Diario 16. Pagado el impuesto por autoliquidación, se archiva carta de pago. Sevilla, a veintinueve de Mayo de dos mil siete.-CONFRONTADO este asiento se observa que en su línea cuarenta y tres del folio 18, después de las palabras "por costas y gastos de", se ha puesto por error la cantidad de "MIL OCHENTA EUROS", debiendo leerse en su lugar: MIL OCHOCIENTOS EUROS. Sevilla, fecha ut supra."

2) La ANOTACIÓN de **EMBARGO** Judicial letra A, de fecha 14 de Marzo de 2014, PRORROGADA POR LA B EL 15 DE DICIEMBRE DE 2017 y POR LA E el 29 DE DICIEMBRE DE 2021, obrante al folio 190 del Tomo 1.836, Libro 273, a favor de CC.PP. ARQUITECTURA 1,3 y 5, EDIFICIO 6 sobre esta finca y dos más, en reclamación de las siguientes cantidades: CUATRO MIL DOSCIENTOS DOS EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CENTIMOS de principal, más MIL DOSCIENTOS SESENTA EUROS Y OCHENTA Y OCHO CENTIMOS para intereses y costas presupuestadas. Dimanante de autos de procedimiento ejecución títulos judiciales 2098/2012 Negociado 3, que se sigue en el Juzgado de Primera Instancia Número Diez de Sevilla, según resulta de mandamiento de fecha siete de Noviembre de dos mil trece que motivó la citada anotación.

3) La ANOTACIÓN de **EMBARGO** Judicial letra C, de fecha 3 de octubre de 2018, PRORROGADA POR LA F EL 7 DE JULIO DE 2022, obrante al folio 191 del Tomo 1.836, Libro 273, a favor de CC.PP. DE LAS 7 TORRES A DE TORNEO PARQUE EMPRESARIAL, sobre esta finca y siete más, en reclamación de las siguientes cantidades: CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON DIECISEIS



C.S.V. : 241037120617C1EC

CENTIMOS de principal, más MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y CUATRO CENTIMOS para intereses y costas presupuestadas. Dimanante de autos de procedimiento ejecución títulos judiciales 383/2017, Negociado 1A dimanante de juicio monitorio 1332/15 que se sigue en el Juzgado de Primera Instancia Número Uno de Sevilla, según resulta de mandamiento de fecha diecinueve de septiembre de dos mil dieciocho que motivó la citada anotación.

4) **CESION DE CREDITO:** La hipoteca de la inscripción 2ª, ampliada y modificada por la 3ª es cedida a favor de la entidad PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, según la inscripción 4ª cuyo tenor literal es el siguiente: **"URBANA:** Finca descrita en la inscripción 1ª. **Es objeto de este asiento el DERECHO DE HIPOTECA constituido sobre esta finca a favor de la Entidad CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, objeto de la inscripción 2ª, ampliada y modificado por la 3ª.** Por la escritura que se inscribe, **BANCO DE SABADELL, S.A., como sucesor de Caja de Ahorros del Mediterráneo,** en virtud de las fusiones que se indican en la extensa que se dirá, interviniendo representada por sus apoderados DON FERNANDO LÓPEZ DE LOS RÍOS y DOÑA MÓNICA CAROLINA FERNÁNDEZ-MEJUTO RODRÍGUEZ y la Entidad **PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY,** compañía válidamente constituida y existente conforme a las leyes de Irlanda y registrada en el Registro Mercantil (Companies Registration Office) bajo el número de registro 630069, con domicilio social en 1-2 Victoria Buildings, Haddington Road, Dublín 4, Irlanda, con C.I.F.: N-0074056-C, interviene representada por su apoderado DON IÑIGO RUBIO LASARTE, OTORGAN la escritura que se inscribe, por la que hacen constar que en virtud de un contrato de compraventa de una cartera de créditos en lengua inglesa suscrito por las partes que se dirán el veinticuatro de Julio de dos mil dieciocho, elevado a público mediante póliza intervenida ante el Notario de Madrid, Don Antonio de la Esperanza Rodríguez, el veinticuatro de Julio de dos mil dieciocho, número 260 de su libro-registro de operaciones financieras, **BANCO DE SABADELL, S.A. CEDE Y TRANSMITE** entre otras, la hipoteca de la precedente inscripción 2ª, ampliada y modificada por la 3ª, a **PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY,** que **acepta y adquiere,** de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil. Las Partes han pactado un precio global y alzado por el conjunto de Créditos de DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS CATORCE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS, del que corresponde a esta finca, junto con siete finca más, la cantidad de CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON CUARENTA Y OCHO CENTIMOS, que se abona en la forma que consta en la extensa que se dirá. **En su virtud, previa constatación de la fusión efectuada, INSCRIBO EL DERECHO DE HIPOTECA constituido sobre esta finca objeto de la inscripción 2ª ampliado y modificado por la 3ª a favor de la Entidad PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, por título de compraventa.** Así resulta de primera copia de la **ESCRITURA** otorgada en Madrid, el veintitrés de Julio de dos mil diecinueve, ante el Notario Don Antonio Morenés Giles, número 2842 de protocolo. **LA EXTENSA** es la inscripción 4ª de la finca 16.210, al folio 15 del Tomo 1940, Libro 377. Sevilla, a catorce de Noviembre del año dos mil diecinueve."

5) **AFECCIÓN.** Que resulta de nota al margen de la inscripción 4ª, de fecha 14 de noviembre de 2019, obrante al folio 19 del Tomo 1.840, Libro 277. Según la cual esta finca queda afecta a favor de Hacienda, por un plazo de CINCO años al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 2.885.671,60 euros.



C.S.V. : 241037120617C1EC

6) AFECCIÓN. Que resulta de nota al margen de la inscripción 4ª, de fecha 14 de noviembre de 2019, obrante al folio 19 del Tomo 1.840, Libro 277. Según la cual esta finca queda afecta a favor de Hacienda, por un plazo de CINCO años al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 957.472,06 euros.

7) La ANOTACIÓN de **EMBARGO** Judicial letra D, de fecha 11 de octubre de 2021, obrante al folio 20 del Tomo 1.840, Libro 277, a favor de CC.PP. DE LAS 7 TORRES A-DE TORNEO PARQUE EMPRESARIAL, sobre la totalidad de esta finca, en reclamación de las siguientes cantidades: 4.651,42 EUROS de principal; 1.395,42 EUROS en concepto de Intereses y Costas. Dimanante de autos de juicio Ejecución de Títulos Judiciales que con el número 669/2020 Negociado 1G se sigue en el Juzgado de Priemra Instancia Número Dieciséis de Sevilla, según resulta de mandamiento de fecha 18 de junio de 2021 que motivó la citada anotación.

8) AFECCIÓN. Que resultan de nota al margen de la anotación letra D, de fecha 11 de octubre de 2021, obrante al folio 20 del Tomo 1.840, Libro 277. Según la cual esta finca queda afecta a favor de Hacienda, por un plazo de CINCO años al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 30,23 euros.

9) Con la anotación de **embargo** letra G de fecha 11 de Octubre de 2.022, a favor de la HACIENDA PUBLICA, sobre la totalidad de esta finca y seis más, en reclamación de las siguientes cantidades: IMPORTE PENDIENTE TOTAL: OCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA Y TRES CENTIMOS. INTERESES: SEISCIENTOS NOVENTA Y UN EURO CON CATORCE CENTIMOS. COSTAS: MIL QUINIENTOS EUROS. IMPORTE A EMBARGAR: DIEZ MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA Y SIETE CENTIMOS. Diligencia de embargo número 412223343149E, practicada en Sevilla, el día dos de Septiembre de dos mil veintidós, según resulta de mandamiento de fecha veinte de septiembre de dos mil veintidós que motivó la citada anotación, a cuyo margen aparece nota con su misma fecha de haber sido expedida certificación

CUARTO: Que la descripción de la finca 12.355, CODIGO REGISTRAL UNICO: 41037000887895, es como sigue: URBANA: NÚMERO SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO.- MÓDULO DE OFICINAS NÚMERO OCHO EN LA PLANTA QUINTA DE LA TORRE SEIS, de la Edificación urbana en la Manzana SIETE-A del P.E.R.I.-P.M.-201 "CROSS SAN JERONIMO" de Sevilla, denominado comercialmente "TORNEO PARQUE EMPRESARIAL". Tiene su acceso desde el distribuidor de su planta. Es un módulo diáfano, carente de distribución interior. Sus superficies son: útil de TREINTA Y DOS METROS NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (32,09 M²) y total construida con inclusión de los elementos comunes de CUARENTA Y SEIS METROS SETENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (46,78 M²). Está ubicado al fondo del distribuidor de la planta, y LINDA: al frente, con pasillo de acceso a los módulos números ocho, nueve y diez y con el ascensor; por la derecha, entrando, con el Módulo número nueve de su misma planta y con pasillo de acceso a los módulos números nueve y diez; por la izquierda, con el Módulo número siete de su misma planta y por el fondo, con vuelo sobre zona común. Su cuota de participación en el Conjunto es de 0,1448%.

QUINTO: Que dicha finca aparece inscrita en dominio a favor de **HISPALENSE DE PARQUETS, S.L.**, con domicilio en Gelves, Sevilla, Polígono Industrial Guadalquivir, calle Progreso 5, con C.I.F. B91309864, por compra, por escritura otorgada en Sevilla el seis de Marzo de dos mil siete, ante el Notario Don Arturo Otero López Cubero, número 2.284 de protocolo, según la



C.S.V. : 241037120617C1EC

inscripción 3ª, que tiene fecha veintinueve de Mayo de dos mil siete.

SEXTO: Que la citada finca solo se encuentra gravada con lo siguiente:

1) **HIPOTECA** objeto de la inscripción 2ª, a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, AMPLIADA Y MODIFICADA POR LA INSCRIPCION 3ª y 4ª y MODIFICADA POR LA 5ª Y CEDIDA A LA ENTIDAD PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY POR LA INSCRIPCION 6ª, cuyo tenor literal es el siguiente:

2ª
DISTRIBUCION
HIPOTECA

URBANA: Finca descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS:** Las que en ella se indican. La Entidad **VILAMAR GESTION, S.L.**, titular de esta finca según resulta de la precedente inscripción 1ª; y la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**, titular de la hipoteca de la inscripción 3ª de la finca matriz 6.163, ampliada y modificada por su inscripción 4ª, a los folios 86 y 87 del Tomo 1.714, Libro 151, relacionada en el párrafo de cargas de la precedente inscripción 1ª; suscriben un **DOCUMENTO PRIVADO** en Sevilla, el catorce de Marzo de dos mil cinco, por el cual, **ACUERDAN DISTRIBUIR DICHA HIPOTECA** entre las 1.108 fincasen que dicha matriz 6.163 se ha dividido horizontalmente; quedando esta finca afecta a responder en su particular por razón de dicha hipoteca, de **SETENTA Y CUATRO MIL EUROS** de principal, de **CINCO MIL SETECIENTOS NUEVE EUROS CON OCHENTA Y SEIS CENTIMOS** de intereses ordinarios, de **DIECIOCHO MIL QUINIENTOS EUROS** de intereses moratorios, de **TRES MIL SETECIENTOS EUROS** de prestaciones accesorias, y de **DOCE MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA Y SIETE CENTIMOS** para costas; en total, **CIENTO CATORCE MIL NOVENTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA Y TRES CENTIMOS**. Se **TASA** para subasta en **CIENTO CATORCE MIL NOVENTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA Y TRES CENTIMOS**. **PLAZO:** **CIENTO OCHENTA MESES** a contar desde el catorce de Noviembre de dos mil siete, fecha máxima de disposición del capital del préstamo, o en su caso, a contar desde la fecha en que se realice la última acta de entrega, o la Caja otorgue escritura de reducción de capital si una u otra se otorgan antes de la citada fecha máxima. En su virtud inscribo a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, en virtud de la distribución efectuada, con el convenio de vencimiento anticipado previsto en el artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. **La extensa** es la 2ª de la finca 11.672, al folio 1 del Tomo 1.836, Libro 273. Sevilla, a veintitrés de Junio de dos mil cinco.

AMPLIACION Y NOVACION de hipoteca

INSCRIPCION 3ª: "**URBANA:** Finca descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS:** las relacionadas en el párrafo de cargas de la inscripción 1ª, las afecciones como consecuencia de la Terminación de Obras y modificación de Estatutos al margen de la inscripción 1ª, la hipoteca de la inscripción 2ª que por la presente se nova y amplía y la afección al margen de la inscripción 2ª. **VALOR: NOVENTA Y DOS MIL SETECIENTOS EUROS.** La entidad Vilamar Gestión, S.L., tiene inscrito el dominio de esta finca por título de división como resulta de la inscripción primera. Por la escritura que se inscribe, dicha entidad Vilamar Gestión, S.L., de nacionalidad española y duración indefinida, domiciliada en Sevilla, Avenida de la Astronomía sin número, Torneo Parque Empresarial, Torre 5, planta 5, y C.I.F. número B-41/968264, constituida mediante escritura otorgada en Sevilla, el día diecisiete de Febrero de mil novecientos noventa y nueve, ante Don Luis Marín Sicilia, número 483 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, al Folio 31 del Tomo 2.831, Hoja número SE-35.844, Inscripción 1ª, representada por DON MIGUEL VILAPLANA CARRASCO, mayor de edad, casado, vecino de Sevilla, con domicilio en Avenida de la Astronomía sin número, Torneo Parque Empresarial, Torre 5, planta 5, con D. N. I. número 28.733.737-K, en uso del poder conferido a su favor en escritura otorgada en Sevilla, el tres de agosto de dos mil seis ante el Notario Don Arturo Otero López Cubero, protocolo 8682, inscrita por la 11ª de la hoja SE-35.844, copia autorizada de la cual tuvo a la vista el Notario autorizante de la que se inscribe, cuyas facultades considera suficientes, **VENDE** la finca de este número, en unión de seis finca más, a la entidad mercantil **HISPALENSE DE PARQUETS, S.L.**, de nacionalidad española y duración



C.S.V. : 241037120617C1EC

indefinida, con domicilio social en Gelves -Sevilla-, en el Polígono Industrial Guadalquivir, calle Progreso 5, con C.I.F. número B-91309864, constituida mediante escritura otorgada en Mairena del Alfarafe -Sevilla-, el día quince de Septiembre de dos mil tres, ante el Notario Don Luis Barriga Fernández, bajo el número 3385 de su protocolo, subsanada mediante otra escritura otorgada ante el mismo Notario el día veintinueve de Octubre de dos mil tres, protocolo 4131, inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, al Tomo 3791, Folio 71, Hoja número SE-54544, Inscripción 1ª, representada por su apoderado Don Juan José Llorente Alonso, mayor de edad, casado, vecino de Gelves, con domicilio en la entidad que representa, con D.N.I./N.I.F. número 27.888.940-Z, quien interviene en virtud de escritura de poder otorgada en Mairena del Aljarafe el día siete de Septiembre de dos mil cuatro ante el Notario Don Luis Barriga Fernández, protocolo 3795, cuya primera copia causó la inscripción 2ª de la relacionada hoja de sociedades, y cuyas facultades son suficientes a juicio del Notario autorizante para el otorgamiento de la escritura que se inscribe, que compra, por el PRECIO de TRESCIENTOS CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS EUROS más el IVA correspondiente al dieciséis por ciento. Dicho precio se hace efectivo en la siguiente forma: - Según manifiestan las partes bajo su responsabilidad, la parte vendedora reconoce haber recibido de la parte compradora, antes del acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe y a su satisfacción la cantidad de OCHENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO EUROS, que han sido abonadas en las cuantías, fechas y mediante cheque bancario nominativo y transferencia bancaria que resultan del cuadro anexo a la escritura que motiva este asiento, otorgándole eficaz carta de pago. - La suma de CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA EUROS, reconoce la parte vendedora recibirla de la parte compradora, en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe y a su satisfacción, mediante dos cheques bancarios nominativos, otorgándole eficaz carta de pago. De citado medio de pago, se inserta fotocopia. - Y la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL EUROS, que es el importe pendiente de los préstamos, que con hipotecas gravan las fincas transmitidas, las retiene y reserva la parte compradora siendo coincidente con el resto del principal de los préstamos hipotecarios referidos y afectantes a los inmuebles transmitidos, que han sido dispuestos en su totalidad por la vendedora, subrogándose la parte compradora tanto en el gravamen como en la obligación de reintegrar y devolver los préstamos a la Caja de Ahorros del Mediterráneo -CAM- por todos sus conceptos, de conformidad con la escritura pública de dichos préstamos hipotecarios y su posterior ampliación que la compradora declaran conocer, aceptar y asumir a todos los efectos, fijando como nuevo DOMICILIO de la parte deudora para notificaciones y requerimientos el sito **EN GELVES - SEVILLA-, EN EL POLIGONO INDUSTRIAL GUADALQUIVIR, CALLE PROGRESO 5.** La parte vendedora otorga firme y eficaz carta de pago a la parte compradora. En la escritura que se inscribe, comparece **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**, entidad creada por la fusión de la que al efecto ostentada igual nombre, esto es, la Caja de Ahorros del Mediterráneo, con la Caja de Ahorros Provincial de Alicante y Valencia, autorizada dicha fusión por orden de la Consellería de Economía y Hacienda de la Generalidad Valenciana de 30 de Septiembre de 1.991, Diario Oficial de la Generalidad Valenciana 1.634, de 4 de Octubre de 1.991, en virtud de escritura de fusión que otorgó el Notario de Alicante Don José María Iriarte Calvo, el veintitrés de Marzo de mil novecientos noventa y dos; con domicilio en Alicante, San Fernando 40, con C.I.F.: G-0346562, inscrita en el Registro del Banco de España con el número 2090, en el de Cajas de Ahorros de la Comunidad Valenciana con el número 12, y en el Mercantil de Alicante al tomo 1358 general, folio 1, hoja A-9358, inscripción 1, interviniendo representada por Doña Rebeca Cantero Arroyo, mayor de edad, casada, vecina de Sevilla, con domicilio a estos efectos en Alicante, calle San Fernando 40, con NIF



C.S.V. : 241037120617C1EC

50.094.852-R, en calidad de mandataria verbal. La Caja de Ahorros del Mediterráneo y la parte compradora, convienen con efectos desde la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe, en MODIFICAR las siguientes condiciones de los préstamos: **EN CUANTO AL PRESTAMO QUE CON HIPOTECA GRAVA LA FINCA DE ESTE NUMERO:** A) **AMPLIACION DEL PRESTAMO:** La Caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante la Caja, concede a la parte compradora-subrogada, en adelante la parte prestataria o deudora, una ampliación del importe del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª, por la suma de **VEINTIUN MIL QUINIENTOS VEINTE EUROS**, cantidad que la parte prestataria declara haber recibido de la Caja con anterioridad inmediata al acto de otorgamiento de la escritura que se inscribe, mediante ingreso en la cuenta corriente vinculada al préstamo y a su entera satisfacción, y que junto con el principal inicial del préstamo, de SETENTA Y CUATRO MIL EUROS, hace un total de **NOVENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS VEINTE EUROS**, cantidad ésta que la parte prestataria reconoce adeudar al día de otorgamiento de la escritura que causa este asiento a la Caja en concepto de capital por el préstamo referido. B) **AMPLIACION DE HIPOTECA:** Como consecuencia de la ampliación del capital del préstamo que se formaliza en la escritura que se inscribe, la Caja y la parte prestataria modifican la hipoteca constituida sobre esta finca y que ha sido objeto de transmisión. Así, LA PARTE HIPOTECANTE, y sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada de la parte prestataria, amplía dicha hipoteca a favor de la Caja, que la acepta, al aseguramiento de las nuevas responsabilidades derivadas de la ampliación del préstamo aquí concedido, y que son las siguientes: a) La cantidad de **VEINTIUN MIL QUINIENTOS VEINTE EUROS** a que asciende el capital ampliado y como consecuencia de ello, la cifra total de capital garantizada -inicial y ampliación- resulta ser de **NOVENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS VEINTE EUROS**. b) Los intereses ordinarios en los términos convenidos en la escritura de préstamo y ampliación ya citadas y en la presente, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo del OCHO ENTEROS SESENTA CENTESIMAS POR CIENTO nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad de **MIL SEISCIENTOS SESENTA EUROS CON CUARENTA Y OCHO CENTIMOS**. Por tanto la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación- por intereses ordinarios resulta ser de **SIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA EUROS CON TREINTA Y CUATRO CENTIMOS**. c) Los intereses de demora, pactados conforme a lo dispuesto en la escritura de préstamo referido y posterior ampliación al tipo máximo a efectos hipotecarios del VEINTICINCO POR CIENTO nominal anual, limitándose además esta responsabilidad en la cantidad máxima de **CINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA EUROS**. Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación- por intereses de demora resulta ser de **VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA EUROS**. d) Para prestaciones accesorias se limita hipotecariamente esta responsabilidad a **MIL SETENTA Y SEIS EUROS** por ello la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación- por prestaciones accesorias resulta ser de **CUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS**. e) Las costas y los gastos, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad por costas y gastos de **CINCO MIL CUATROCIENTOS DIEZ EUROS**, por ello la total responsabilidad -inicial y ampliación-, por costas y gastos resulta ser de **DIECISIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA Y SIETE CENTIMOS**. La presente hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y, en virtud de pacto expreso, a todo lo demás que según dichos artículos no sería objeto de extensión si no mediase este convenio, en especial a las nuevas construcciones e instalaciones que puedan llevarse a cabo o realizarse en lo sucesivo sobre la finca gravada, o que existiendo en la realidad no hayan sido incluidas aún como obra nueva en sus respectivas descripciones, salvo que la hubiera acometido y costado el tercer poseedor después de adquirir la finca.



Vendido por cualquier causa el préstamo, para conseguir el cobro de lo que por todos los conceptos se le adeude, podrá la Caja ejercitar las acciones judiciales que procedan derivadas de este contrato con formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre los bienes hipotecados, regulada en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para ello se pacta expresamente por contratantes: a) Que el **valor** de la finca hipotecada que servirá de tipo en la subasta, será el de **CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y UN EUROS CON VEINTINUEVE CENTIMOS**. b) Que el domicilio fijado por el deudor para citaciones y requerimientos es el señalado en la estipulación CUARTA de la escritura que se inscribe. c) Que la parte deudora y la hipotecante confieren desde ahora para entonces a la Caja la posesión y administración interina de la finca gravada, una vez que hayan transcurrido diez días después de hecho sin resultado el requerimiento de pago; e igualmente, para el supuesto de venta extrajudicial, designa como mandatario suyo para representarse en la venta de dicha finca a la propia Caja acreedora, concurriendo a las subastas que se celebren persona con representación bastante de la misma. e) Que los intereses por el capital no amortizado que estén vencidos y que no hayan sido satisfechos a la fecha de la demanda, así como los que devengue la cantidad total objeto de reclamación principal por ambos conceptos desde dicha fecha hasta el día en que el pago se realice, serán reclamables en el proceso judicial al tipo de demora del **VEINTICINCO POR CIENTO** anual. f) Que la cantidad líquida y vencida exigible en juicio será la que refleje la contabilidad de la Caja acreditada conforme al artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mediante acta notarial a la que se incorporará una certificación de saldo expedida por la Caja y en la que el fedatario dejará constancia de la conformidad de dicho saldo con el que arroja la contabilidad de la citada Entidad, así como que la liquidación ha sido efectuada de acuerdo con lo pactado en este contrato. A los efectos de lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, las partes estipulan la posibilidad de proceder a la venta extrajudicial de la finca hipotecada conforme al artículo 1858 del Código Civil, para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada. A estos efectos se hace especial remisión a lo pactado en las cláusulas de la escritura que se inscribe, en cuanto a valor de tasación de la finca, domicilio para notificaciones y requerimientos y persona que ha de representar al hipotecante en la escritura de venta. **DECIMOSEGUNDA.** Que, además de la ampliación pactada anteriormente, LA CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO y la parte compradora, convienen las partes, con efectos desde la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe, en modificar las siguientes condiciones del préstamo relacionado: **A) PLAZO.** El plazo total de amortización del préstamo a partir de esta fecha es de **CIENTO OCHENTA MESES**, contados a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe finalizando por tanto el día SEIS DE MARZO DE DOS MIL VEINTIDOS. **B) TIPO DE INTERES.** El tipo de interés que deberá pagar la parte prestataria hasta el día SEIS DE MARZO DE DOS MIL OCHO será el **CUATRO ENTEROS SETENTA Y CINCO CENTESIMAS POR CIENTO nominal anual**. A partir la fecha indicada anteriormente y sucesivamente con periodicidad anual durante toda la vida del préstamo, el tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la **Referencia Interbancaria a un año -EURIBOR-**, índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el BOE. **AJUSTE DEL TIPO DE INTERES.** El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural, anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin descodificar, adicionando un diferencial de **OCHENTA CENTESIMAS DE PUNTO**. **INDICE DE**



REFERENCIA SUSTITUTIVO. Si el Banco de España dejare de publicar aquella referencia en el BOE, la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**, que con periodicidad mensual se publica en el BOE. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin descodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practificada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el BOE, servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CUATRO PUNTOS al originalmente pactado. A efectos obligacionales el prestatario ante la Caja responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad conferida en la escritura de préstamo referida y posterior ampliación y novación reseñadas para cancelar anticipadamente el préstamo. **C) AMORTIZACION.** La parte prestataria se obliga personalmente a devolver el principal del préstamo una vez ampliado el mismo y a satisfacer los intereses pactados en el apartado B) anterior, en el plazo establecido anteriormente, mediante el pago de CUOTAS MENSUALES fijas comprensivas de capital e intereses, por importe las primeras -o sea, las que falten por vencer hasta el momento en que entre en juego la cláusula de revisión de intereses- para cada uno de los préstamos, la que a continuación se indica, calculadas al tipo inicialmente previsto en la escritura que se inscribe y de conformidad con el cuadro matemático de amortización convenido por las partes para este primer período, cuyo proceso de calculo será idéntico para el resto de las cuotas pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente en virtud de la cláusula de revisión. El importe de cada cuota se aplicará en primer lugar al pago de intereses y el resto a amortización de capital. La cuota total a satisfacer por la parte compradora-subrogada a cada vencimiento será de SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA CENTIMOS. No obstante el plazo convenido para la duración del presente contrato, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra el prestatario si se incumplieran por el mismo cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: 1) Por causas generales establecidas en la Ley. 2) Por las causas especiales siguientes: b) 1.- La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses. 2.- La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses. Mediante **Diligencia** de fecha siete de Marzo de dos mil siete, otorgada ante el Notario autorizante, comparece Doña María Rosa Pintado Jiménez, mayor de edad, casada y vecina de Sevilla, con domicilio a estos efectos en Alicante, calle San Fernando, número cuarenta, con D.N.I. número 28.711.192-Q, como representante de Caja de Ahorros del Mediterraneo, en virtud de la escritura de poder otorgada en Alicante, el veinte de Julio de dos mil seis, ante el Notario Don Francisco Benítez Ortiz, bajo el número 2817 de su protocolo, hoja número A-9.358, inscripción 614ª, cuyas



C.S.V. : 241037120617C1EC

facultades son suficientes a juicio del Notario autorizante para el otorgamiento de la escritura que se inscribe, quien RATIFICA la escritura que se inscribe y la diligencia citada. EN SU VIRTUD inscribo, el pleno dominio de esta finca a favor de **HISPALENSE DE PARQUETS, S.L.**, por título de compraventa, con la subrogación de hipoteca expresada; y a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, la novación modificativa y ampliación de su derecho de hipoteca. Así resulta del Registro y de una primera copia de la escritura autorizada por el Notario de Sevilla, Don Arturo Otero Lopez-Cubero, el seis de Marzo de dos mil siete, protocolo 2.284, que ha sido presentada junto con otra copia a las nueve horas del día siete de Marzo de dos mil siete, según el asiento 203 del Diario 16. Pagado el impuesto por autoliquidación, se archiva carta de pago. Sevilla, a veintinueve de Mayo de dos mil siete."

INSCRIPCION 4ª: "URBANA: Finca descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS:** Las afecciones que se indican en la inscripción 1ª, las afecciones como consecuencia de la Terminación de Obras y modificación de Estatutos al margen de la inscripción 1ª, la hipoteca de la inscripción 2ª, ampliada y modificada por la 3ª y las afecciones al margen de la 2ª y 3ª. La entidad **HISPALENSE DE PARQUETS, S.L.**, tiene inscrito el dominio de esta finca, por título de compra, según consta en la inscripción 3ª. Por la escritura que se inscribe, dicha entidad, cuyas circunstancias sociales son idénticas a las que constan en la inscripción 3ª y representada por Doña Rocío Llorente López, mayor de edad, divorciada, vecina de Gelves -Sevilla-, con domicilio en el Polígono Industrial Guadalquivir, calle Progreso, número cinco, con D.N.I./N.I.F. número 27.888.940-Z, quien interviene como Administradora Unica de dicha Sociedad, cargo para el que fue nombrado por plazo indefinido, en virtud de los acuerdos adoptados por la Junta General Universal, en su sesión de fecha dieciocho de Diciembre de dos mil siete, objeto de protocolización mediante escritura otorgada en Sevilla, el día dieciocho de Diciembre de dos mil siete, ante el Notario Don José Javier de Pablo Carrasco, bajo el número 2970 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, hoja número SE-54544, inscripción 4ª, y cuyas facultades son suficientes a juicio del Notario autorizante para el otorgamiento de la escritura que se inscribe; y la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**, titular de la hipoteca de la precedente inscripción 2ª, ampliada y modificada por la 3ª, y que por la presente se amplía y modifica nuevamente, entidad creada por la fusión de la que al efecto ostentaba igual nombre, esto es, la Caja de Ahorros del Mediterráneo, con la Caja de Ahorros Provincial de Alicante y Valencia, autorizada dicha fusión por orden de la Consellería de Economía y Hacienda de la Generalidad Valenciana de 30 de Septiembre de 1.991, Diario Oficial de la Generalidad Valenciana de 30 de Septiembre de 1.991, Diario Oficial de la Generalidad Valenciana 1.634 de 4 de Octubre de 1.991, en virtud de escritura de fusión que otorgó el Notario de Alicante Don José María Iriarte Calvo, el veintitrés de Marzo de mil novecientos noventa y dos; con domicilio en Alicante, San Fernando 40, con C.I.F.: G-0346562, inscrita en el Registro del Banco de España con el número 2090, en el de Cajas de Ahorros de la Comunidad Valenciana con el número 12, y en el Mercantil de Alicante al tomo 1358 general, folio 1, hoja A-9358, inscripción 1ª; se rige por sus Estatutos aprobados por la indicada Orden de 30 de Septiembre de 1.991, modificados parcialmente para su adaptación a la Ley de la Generalitat Valenciana número 2/93 de 6 de Octubre, por acuerdo de la Junta General de fecha 10 de Junio de 1.994, y protocolizados en la escritura otorgada en Alicante, el nueve de Enero de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario Don José María Iriarte Calvo, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, tomo 1.358, folio 98, hoja A-9.358, inscripción 163a; modificados parcialmente los Estatutos, dándoles nueva redacción íntegra, mediante su total refundición, elevado a



C.S.V. : 241037120617C1EC

público mediante escritura otorgada en Alicante, el diecisiete de Octubre de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario Don José María Iriarte Calvo, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, por la inscripción 268a de la Hoja A-9358; interviniendo representada por Doña María Rosa Pintado Jiménez, mayor de edad, casada y vecina de Sevilla, con domicilio en Alicante, calle San Fernando, número cuarenta, con D.N.I./N.I.F. número 28.711.192-Q, en virtud de la escritura de poder otorgada en Alicante, el día veinte de Julio de dos mil seis, ante el Notario Don Francisco Benítez Ortíz, bajo el número 2.817 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, Hoja número A-9.358, inscripción 614ª, cuyas facultades son suficientes a juicio del Notario autorizante para el otorgamiento de la escritura que se inscribe; OTORGAN LA **ESCRITURA** que se inscribe por la que ambas partes acuerdan la ampliación de capital del préstamo de esta finca y dos más, la introducción de un período de carencia de amortización de capital y pago de intereses, con efectos desde el día seis de Noviembre de dos mil nueve, y admitiendo la Caja de Ahorros del Mediterráneo el planteamiento formulado por la parte deudora, la formalizan con sujeción a las siguientes, **ESTIPULACIONES: PRIMERA.- LA CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO y la entidad HISPALENSE DE PARQUETS, S.L.**, en adelante la parte prestataria e hipotecante, convienen con efectos desde el día SEIS DE NOVIEMBRE DE DOS MIL NUEVE, en modificar las siguientes condiciones de los préstamos: **EN CUANTO AL PRÉSTAMO QUE CON HIPOTECA GRAVA ESTA FINCA: A).- AMPLIACIÓN DEL PRÉSTAMO.-** La Caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante la Caja, concede a la parte prestataria o deudora, una ampliación del importe del préstamo anteriormente reseñado, por la suma de **CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS**, cantidad que la parte prestataria declara haber recibido de la Caja con anterioridad inmediata al acto de otorgamiento de la escritura que se inscribe, mediante ingreso en la cuenta corriente vinculada al préstamo y a su entera satisfacción, y que junto con el principal del préstamo inscrito, de NOVENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS VEINTE EUROS, hace un total de **CIENTO UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y SEIS CENTIMOS DE EURO**. El capital pendiente de amortizar del préstamo, una vez ampliado, asciende a OCHENTA Y NUEVE MIL EUROS. **B).- AMPLIACIÓN DE HIPOTECA.** Como consecuencia de la ampliación de capital del préstamo que se formaliza en la escritura que se inscribe, la Caja y la parte prestataria modifican la hipoteca constituida sobre esta finca, objeto de la inscripción 2ª, modificada y ampliada por la 3ª. Así, LA PARTE HIPOTECANTE, y sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada de la parte prestataria, amplía, dicha hipoteca a favor de la Caja, que la acepta, al aseguramiento de las nuevas responsabilidades derivadas de la ampliación del préstamo aquí concedido, y que son las siguientes: a) La cantidad de **CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y SEIS CENTIMOS DE EURO** a que asciende el capital ampliado y como consecuencia de ello, la cifra total de capital garantizada -inicial inscrito y ampliación- resulta ser de **CIENTO UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y SEIS CENTIMOS DE EURO**. b) Los intereses ordinarios en los términos convenidos en la escritura de préstamo y ampliación ya citadas y en la presente, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo del OCHO ENTEROS SESENTA CENTESIMAS POR CIENTO nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS DE EURO**. Por tanto la suma total de responsabilidad -inicial inscrito, primera ampliación y ampliación efectuada por la presente- por intereses ordinarios resulta ser de **SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTIMOS DE EURO**. c) Los intereses de demora, pactados conforme a lo dispuesto en la escritura de préstamo y posterior



ampliación al tipo máximo a efectos hipotecarios del VEINTICINCO POR CIENTO nominal anual, limitándose además esta responsabilidad en la cantidad máxima de **MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y SIETE CENTIMOS DE EURO**. Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad -inicial inscrito, primera ampliación y ampliación efectuada por la presente- por intereses de demora resulta ser de **VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y SIETE CENTIMOS DE EURO**. d) Para prestaciones accesorias se limita hipotecariamente esta responsabilidad a **DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTIMOS DE EURO**, por ello la suma total de responsabilidad -inicial inscrito, primera ampliación y ampliación efectuada por la presente- por prestaciones accesorias resulta ser de **CINCO MIL SETENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTIMOS DE EURO**. e) Las costas y los gastos, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad por costas y gastos de **NOVECIENTOS OCHENTA EUROS CON VEINTISIETE CENTIMOS DE EURO**, por ello la total responsabilidad -inicial inscrito, primera ampliación y ampliación efectuada por la presente- por costas y gastos resulta ser de **DIECIOCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON VEINTICUATRO CENTIMOS DE EURO**. La presente hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y, en virtud de pacto expreso, a todo lo demás que según dichos artículos no sería objeto de extensión si no mediase este convenio, en especial a las nuevas construcciones e instalaciones que puedan llevarse a cabo o realizarse en lo sucesivo sobre la finca gravada, o que existiendo en la realidad no hayan sido incluidas aún como obra nueva en sus respectivas descripciones, salvo que la(s) hubiera acometido y costeado el tercer poseedor después de adquirir la finca. Vencido por cualquier causa el préstamo, para conseguir el cobro de lo que por todos conceptos se le adeude, podrá la Caja ejercitar las acciones judiciales que procedan derivadas de este contrato con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre los bienes hipotecados, regulada en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para ello se pacta expresamente por los contratantes: a) Que el **valor de la finca hipotecada que servirá de tipo en la subasta**, será el de **CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y UN EUROS CON VEINTINUEVE CENTIMOS DE EURO**. b) Que el domicilio fijado por el deudor para citaciones y requerimientos es el **sito en Gelves (Sevilla), en el Polígono Industrial Guadalquivir, calle Progreso, número 5**. c) Que la parte deudora y la hipotecante confieren desde ahora para entonces a la Caja la posesión y administración interina de la finca gravada, una vez que hayan transcurrido diez días después de hecho sin resultado el requerimiento de pago; e igualmente, para el supuesto de venta extrajudicial, designa como mandatario suyo para representarle en la venta de dicha finca a la propia Caja acreedora, concurriendo a las subastas que se celebren persona con representación bastante de la misma. d) Que la parte deudora, a fin de que en todo momento pueda disponer la acreedora de título ejecutivo de sus créditos, confiere poder irrevocable a la Caja para que, cuando lo precise, pueda obtener primeras copias correspondientes al prestatario, incluso parciales de la presente escritura y presta su consentimiento a que las segundas copias que de la misma pueda solicitar la Caja tengan carácter ejecutivo y así se haga constar por el Notario autorizante en el pie y nota de su expedición. e) Que los intereses por el capital no amortizado que estén vencidos y no se hayan satisfecho a la fecha de la demanda, así como los que devengue la cantidad total objeto de reclamación principal por ambos conceptos desde dicha fecha hasta el día en que el pago se realice, serán reclamables en el proceso judicial al tipo de **demora del VEINTICINCO POR CIENTO anual**. f) Que la cantidad líquida y vencida exigible en juicio será la que refleje la



C.S.V. : 241037120617C1EC

contabilidad de la Caja acreditada conforme al artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mediante acta notarial a la que se incorporará una certificación de saldo expedida por la Caja y en la que el fedatario dejará constancia de la conformidad de dicho saldo con el que arroja la contabilidad de la citada Entidad, así como que la liquidación ha sido efectuada de acuerdo con lo pactado en este contrato. A los efectos de lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, las partes estipulan la posibilidad de proceder a la venta extrajudicial de la finca hipotecada conforme al artículo 1858 del Código Civil, para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada. Dicha venta extrajudicial se realizará ante Notario en los términos previstos en el Reglamento Hipotecario. A estos efectos se hace especial remisión a lo pactado en las cláusulas de esta escritura, en cuanto a valor de tasación de la finca, domicilio para notificaciones y requerimientos y persona que ha de representar al hipotecante en la escritura de venta. **SEGUNDA.-** Las partes acuerdan para cada uno de los prestamos un **período de carencia** de capital desde el día **seis de Noviembre de dos mil once** hasta el día **seis de Noviembre de dos mil once**. Durante dicho período de carencia de capital sólo se satisfarán por la parte prestataria los intereses que se devenguen, por meses vencidos. A partir de la fecha en que finalice el período de carencia indicado, comenzará el período de amortización, obligándose los prestatarios a devolver el principal del préstamo y a satisfacer los intereses pactados, **en el plazo de CIENTO VEINTICUATRO MESES**, mediante el pago de cuotas fijas mensuales vencidas comprensivas de capital e intereses, de **OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON VEINTITRES CÉNTIMOS DE EURO** respecto del préstamo que con hipoteca grava esta finca, las primeras -o sea, las que falten por vencer hasta el momento en que entre en juego la cláusula de revisión de intereses- calculadas al tipo previsto y de conformidad con el cuadro matemático de amortización convenido por las partes para ese primer período, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente a virtud de la cláusula de revisión. El importe de cada cuota se aplicará en primer lugar al pago de intereses y el resto a amortización de capital. **Siendo el primer vencimiento con fecha SEIS DE DICIEMBRE DE DOS MIL ONCE y el último el día SEIS DE MARZO DE DOS MIL VEINTIDOS.** El número de cuotas es de CIENTO VEINTICUATRO. Las partes pactan que el período de carencia de capital, establecido anteriormente, podrá finalizar con anterioridad a la fecha prevista mediante solicitud, expresa, de la parte prestataria. La finalización del período de carencia conllevará el comienzo del período de reintegro en los términos pactados en esta misma estipulación. La fórmula utilizada para el cálculo de la cuota de amortización constante comprensiva de capital e intereses -sistema francés- es la que se recoge en la presente estipulación. **TERCERA.-** Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en aquellas escrituras de fecha veintiuno de Febrero de dos mil cinco, bajo el número 1.103 de protocolo y ampliación y novación de fecha catorce de Marzo de dos mil cinco, bajo el número 1.673 de su protocolo y la última de fecha seis de marzo de dos mil siete bajo el numero 2284 de su protocolo y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, y fijan el **domicilio** a efectos de notificaciones y requerimientos en **Gelves (Sevilla), en el Polígono Industrial Guadalquivir, calle Progreso, número cinco.** Del mismo modo reiteran la inalterabilidad de la garantía hipotecaria. **CUARTA.-** El tipo de interés a aplicar por las partes hasta el día **SEIS DE MARZO DE DOS MIL DIEZ** será del **CUATRO ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO.** A partir la fecha indicada anteriormente y sucesivamente con periodicidad anual durante toda la vida del préstamo, el tipo de interés a pagar por el



prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la **Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR)**, índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. **Ajuste del tipo de interés.** El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de DOS ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS DE PUNTO. **Índice de referencia sustitutivo.** Si el Banco de España dejare de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda : Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en 5 puntos al nuevo tipo inicial pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario ante la Caja responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad conferida a continuación para cancelar anticipadamente el préstamo; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada el préstamo. **QUINTA.- COMISIONES.** Las partes han estipulado una **comisión de modificación de condiciones** que será de CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO sobre el capital dispuesto pendiente de pago. **Amortización anticipada** -total o parcial- del **CERO POR CIENTO** sobre el principal anticipado, pagadera en el momento de hacer efectiva la amortización. No obstante lo pactado en el apartado precedente, si la amortización total del préstamo se produjera como consecuencia de la **subrogación por cambio de acreedor**, acogida a la Ley 2/1994, la comisión a percibir sería de CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO, sobre el capital pendiente de amortizar. **Por subrogación** del deudor un DOS POR CIENTO sobre el principal subrogado. Por reclamación de recibos de préstamos vencidos: **TREINTA Y TRES EUROS** a percibir de una sola vez, por recibo vencido, en el momento en que se genere la primera reclamación por escrito solicitando su regularización. **Modificación de condiciones** del **UNO POR CIENTO** sobre el capital dispuesto pendiente de pago, pagadera en el momento de llevar a cabo la modificación. El devengo de las comisiones, antes referidas, lo será sin perjuicio del tope máximo legalmente establecido en el momento en que se devenguen. **SEXTA.- TAE:** Para los préstamos el TAE sera del 3,523%. **SEPTIMA.-** La eficacia de la presente escritura que se inscribe se somete a la condición suspensiva de que en el momento de efectuar su asiento de presentación en el Registro de la Propiedad, no exista ningún obstáculo que



C.S.V. : 241037120617C1EC

impida la efectividad de la modificación, manteniendo el rango de la hipoteca. **OCTAVA.-** Todos los gastos y tributos ocasionados por la escritura que se inscribe hasta su cancelación en el Registro de la Propiedad, e incluso las que puedan girarse con posterioridad con carácter complementario serán de cuenta exclusiva de la parte prestataria. Asimismo se repercutirán los gastos por correo que se puedan originar, incluyéndose en las liquidaciones periódicas que se remitan al domicilio de la parte prestataria y de acuerdo con las tarifas oficiales vigentes en cada momento. En su virtud inscribo a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** la ampliación y modificación de su derecho de hipoteca expresado. Así resulta de primera copia de la ESCRITURA otorgada en Sevilla, el día tres de Diciembre de dos mil nueve, ante el Notario Don Arturo Otero López-Cubero, con número 7.115 de su protocolo, que se presentó telemáticamente a las dieciocho horas cincuenta y cuatro minutos del día del día de su otorgamiento, según el asiento 1474 del Diario 20, habiéndose aportada copia en soporte papel el día dieciocho de los corrientes, de la que resulta la liquidación del Impuesto de la que se archiva carta de pago. Sevilla, a veinticinco de Enero de dos mil diez."

INSCRIPCION 5ª: "URBANA: Módulo de oficina descrito en la inscripción 1ª. **CARGAS:** Las dos afecciones vigentes que gravan la matriz, la hipoteca de la 2ª, de la que se expidió certificado de dominio y cargas según nota a su margen, ampliada y modificada por las inscripciones 3ª y 4ª, y objeto nuevamente de modificación por la presente, y las afecciones al margen de las inscripciones 3ª y 4ª. La Entidad **"HISPALENSE DE PARQUETS, S.L."**, española, de duración indefinida, con domicilio social en Gelves, (Sevilla), Polígono Industrial Guadalquivir, calle Progreso número cinco, con C.I.F. B-91309864, constituida mediante escritura autorizada por el Notario de Mairena del Aljarafe, Don Luis Barriga Fernández, el quince de Septiembre de dos mil tres, número 3.385 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, al folio 71, del Tomo 3.791, Hoja número SE-54.544, inscripción 1ª, dueña de esta finca, por título de compra, según resulta de la precedente inscripción 3ª; interviniendo representada por su Administrador Unico Don Juan José Llorente Alonso, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes con Doña Luisa López Geniz, vecino de Sevilla, calle San Vicente de Paul diez, con N.I.F.: 27.888.940-Z, cuyo nombramiento por tiempo indefinido resulta de la escritura otorgada en Sevilla, el veintiocho de Septiembre de dos mil diez, ante el Notario Don José Javier de Pablo Carrasco, número 1422 de protocolo, que ha causado la inscripción 5ª en el Registro Mercantil, cuyas facultades el Notario juzga suficientes; y la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**, titular de la hipoteca de la precedente inscripción 2ª, ampliada y modificada por las inscripciones 3ª y 4ª; entidad creada por la fusión de la que al efecto ostentaba igual nombre, esto es, la Caja de Ahorros del Mediterráneo, con la Caja de Ahorros Provincial de Alicante y Valencia, autorizada dicha fusión por orden de la Consellería de Economía y Hacienda de la Generalidad Valenciana de 30 de Septiembre de 1.991, Diario Oficial de la Generalidad Valenciana de 30 de Septiembre de 1.991, Diario Oficial de la Generalidad Valenciana 1.634 de 4 de Octubre de 1.991, en virtud de escritura de fusión que otorgó el Notario de Alicante Don José María Iriarte Calvo, el veintitrés de Marzo de mil novecientos noventa y dos; con domicilio en Alicante, San Fernando 40, con C.I.F.: G-0346562, inscrita en el Registro del Banco de España con el número 2090, en el de Cajas de Ahorros de la Comunidad Valenciana con el número 12, y en el Mercantil de Alicante al tomo 1358 general, folio 1, hoja A-9358, inscripción 1ª; se rige por sus Estatutos aprobados por la indicada Orden de 30 de Septiembre de 1.991, modificados parcialmente para su adaptación a la Ley de la Generalitat



C.S.V. : 241037120617C1EC

Valenciana número 2/93 de 6 de Octubre, por acuerdo de la Junta General de fecha 10 de Junio de 1.994, y protocolizados en la escritura otorgada en Alicante, el nueve de Enero de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario Don José María Iriarte Calvo, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, tomo 1.358, folio 98, hoja A-9.358, inscripción 163ª; modificados parcialmente los Estatutos, dándoles nueva redacción íntegra, mediante su total refundición, elevado a público mediante escritura otorgada en Alicante, el diecisiete de Octubre de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario Don José María Iriarte Calvo, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, por la inscripción 268a de la Hoja A-9358; interviniendo representada por su apoderada Doña María Rosa Pintado Jiménez, mayor de edad, casada, vecina de Sevilla, Parque Empresarial Torneo, calle Astronomía s/n, con N.I.F.: 28.711.192-Q, en virtud de la escritura de delegación de facultades y apoderamiento otorgada en Alicante, el veintiuno de Abril de dos mil ocho, ante el Notario Don Francisco Benítez Ortiz, número 1004 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil por la inscripción 675ª, habiéndole acreditado al Notario su nombramiento como directora de oficina, mediante escritura otorgada en Alicante, el veintiuno de Abril de dos mil ocho, ante el mismo Notario, número 1005 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil por la 676ª, cuyas facultades el Notario juzga suficientes; OTORGAN LA ESCRITURA que se inscribe, por la que la parte deudora ha interesado a la Caja de Ahorros del Mediterráneo la novación del tipo de interés, y lo formalizan en el acto del otorgamiento de la escritura, con sujeción a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA.-** Las partes acuerdan un período de carencia de capital desde el día **seis de Junio de dos mil once**, hasta el día **seis de Diciembre de dos mil doce**. Durante dicho período de carencia de capital sólo se satisfarán por la parte prestataria a la Caja los intereses pactados por **meses** vencidos, siendo el primer vencimiento con fecha **seis de Julio de dos mil once**. **SEGUNDA.-** A partir de la fecha en que finalice el período de carencia indicado, se iniciará el período de amortización, obligándose la parte prestataria a devolver el capital adeudado del préstamo y a satisfacer los intereses pactados en la presente en el plazo de **ciento once meses**, mediante el pago de cuotas fijas **mensuales** vencidas comprensivas de capital e intereses, por los siguientes importe: - Para esta finca: **MIL DIECISIETE EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS**. Calculadas al tipo de interés referido en la estipulación TERCERA de la escritura, de conformidad con el cuadro matemático de amortización convenido por las partes, cuyo proceso de cálculo será idéntico tanto cuando se inicie el periodo de amortización como para el resto de las cuotas pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente en virtud de la cláusula de revisión. El importe de cada cuota se aplicará en primer lugar al pago de intereses y el resto a amortización de capital. Siendo el primer vencimiento de estas cuotas con fecha **seis de Enero de dos mil trece**, y el último con fecha **seis de Marzo de dos mil veintidós**; el número total de cuotas comprensivas de capital e intereses es de **ciento veintinueve**. Las partes pactan que el período de carencia de capital, establecido anteriormente, podrá finalizar con anterioridad a la fecha prevista, mediante solicitud expresa de la parte prestataria previa liquidación de los intereses devengados hasta esa fecha. La finalización del período de carencia conllevará el comienzo del período de reintegro en los términos pactados en esta misma estipulación. No obstante la forma de amortización fijada, la parte deudora podrá en cualquier momento anticipar el pago total o parcial de la cantidad adeudada e incluso efectuar en cualquier vencimiento el pago anticipado, si bien dicho anticipo parcial debe ser por un importe mínimo equivalente a una cuota comprensiva de capital e intereses que resulte vigente en el momento de realizar el pago anticipado, que se aplicaría: **1.** Del capital de las cuotas más lejanas en el tiempo. **2.** En el supuesto de ser expresamente



C.S.V. : 241037120617C1EC

solicitado por el prestatario, se aplicaría: - Al capital de las amortizaciones más próximas en el tiempo, conservando el plazo inicialmente pactado. - A la disminución del capital adeudado, conservando el préstamo el plazo previsto, y siendo en consecuencia las cuotas reducidas y recalculadas nuevamente de acuerdo con el importe de la amortización anticipada satisfecha. Queda supeditada la recepción por la Caja de estas entregas parciales a que con carácter previo queden íntegramente satisfechos los posibles intereses pendientes de pago, y en su caso los de demora y demás suplidos, por tener estos conceptos preferencia sobre el capital. En estos supuestos de amortización anticipada la Caja aplicará la comisión/compensación sobre el principal anticipado establecida en la estipulación CUARTA de la escritura de formalización del préstamo de fecha veintiuno de Febrero de dos mil cinco, y ante el Notario de Sevilla, Don Arturo Otero López Cubero, modificada por otra autorizada por el mismo Notario, de fecha catorce de Marzo de dos mil cinco. **TERCERA.- INTERESES.** Con efectos a partir del día **seis de Junio de dos mil once**, y hasta el día **seis de Junio de dos mil doce**, las cantidades adeudadas por razón de los préstamos concedidos producirán a favor de la Caja el tipo de interés inicial del **CINCO ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO ANUAL**, devengable por días sobre la base de cálculo de trescientos sesenta días/año y pagadero de la forma que se indica en la estipulación SEGUNDA. Cualquier entrega a cuenta que se efectúe por el prestatario, llevará implícita la obligación del pago de los intereses devengados y cantidades suplidas hasta la fecha de la citada entrega. **TERCERA-BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.** Transcurrida la fecha indicada en la estipulación anterior, el tipo de interés que deberá pagar la parte prestataria se determinará por períodos anuales. Para los sucesivos períodos y durante toda la vida del préstamo, el tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. - **Ajuste del tipo de interés.** El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que entre en vigor la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de **TRES CON SETENTA Y CINCO PUNTOS. Índice de referencia sustitutivo.-** Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E. , la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del conjunto de entidades de crédito que con periodicidad mensual se publican en el B.O.E.. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que entre en vigor la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión pactada no podrá ser superior o inferior en cinco puntos al inicialmente pactado. A efectos obligacionales el



C.S.V. : 241037120617C1EC

prestatario ante la Caja responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad conferida en la estipulación SEGUNDA de la escritura que se inscribe para cancelar anticipadamente el préstamo; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada el préstamo. **CUARTA.- COMISIONES.-** Además del resto de las comisiones pactadas en la estipulación CUARTA de la repetida escritura de formalización del préstamo, que seguirán siendo de aplicación, será/n de cargo de la parte prestataria y a favor de la Caja la/s siguiente/ s comisión/es: - Por modificación de condiciones del cero con cincuenta por ciento sobre el capital adeudado del préstamo, pagadera a la firma de la presente escritura. - Por reclamación de recibos de préstamos vencidos: TREINTA Y CINCO EUROS, a percibir de una sola vez, por recibo vencido, en el momento en que se genere la primera reclamación por escrito solicitando su regularización. - **CUARTA BIS.- TABLA DE PAGOS Y TASA ANUAL EQUIVALENTE.** La cuota total inicial a satisfacer por la parte prestataria a cada vencimiento, durante el periodo de reintegro, hasta que entre en juego la cláusula de revisión de intereses serán las siguientes: - Para esta finca: MIL DIECISIETE EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS. Calculadas al tipo de interés referido en la estipulación TERCERA de la escritura, de conformidad con el cuadro matemático de amortización convenido por las partes, cuyo proceso de cálculo será idéntico tanto cuando se inicie el periodo de amortización como para el resto de las cuotas pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente en virtud de la cláusula de revisión. La T.A.E. es del tres enteros doscientas sesenta y cinco milésimas por ciento, calculada sobre el tipo de interés ponderado entre el inicial y el de la referencia pactada, variando con las revisiones del tipo de interés. A efectos informativos, se hace constar que dicha T.A.E. ha sido calculada conforme a la Circular 8/1990, de 7 de septiembre, del Banco de España, publicada en el B.O.E. 226 de 1.990, modificada parcialmente por la 13/1993 de 21 de diciembre y 5/1994 de 22 de julio, ambas del citado Banco de España. **QUINTA.- GASTOS.** Además de los gastos previstos en la estipulación QUINTA de la repetida escritura de formalización del préstamo de fecha veintiuno de Febrero de dos mil cinco, número 1.103 de protocolo, autorizada por el Notario de Sevilla, Don Arturo Otero López Cubero, todos los gastos y tributos ocasionados por esta escritura hasta su cancelación en el Registro de la Propiedad, e incluso los que puedan girarse con posterioridad con carácter complementario, serán de cuenta exclusiva de la parte prestataria. - **SEXTA.- RESOLUCION ANTICIPADA.** Además de los supuestos de vencimiento anticipado previstos en la estipulación SEXTA BIS de la repetida escritura de formalización del préstamo, que continúan siendo de aplicación, también podrá la Caja declarar vencida la obligación y proceder contra las fincas hipotecadas y simultáneamente contra la prestataria en los siguientes casos: - a) La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses del periodo de carencia, o la falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. b) El impago de los gastos de formalización y tributos que lleve consigo esta escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, y ello aunque para asegurar su derecho se viere la Caja obligada a suplirlos con cargo a la cantidad consignada para prestaciones accesorias. - d) Que en el Registro de la Propiedad aparezcan cargas, embargos u otros gravámenes distintos a los reseñados en el apartado expositivo I) de la escritura, inscritos o anotados con rango preferente a la hipoteca que se



modifica por medio de la presente. - e) El impago del préstamo garantizado con la hipoteca de primer rango y reseñada en el apartado expositivo I) de la escritura. - **SEPTIMA.- CONDICION SUSPENSIVA.** (...). **SEPTIMA-BIS.-** (...). **OCTAVA.-** En todo lo no modificado expresamente por medio de la escritura que se inscribe, las partes ratifican en su integridad las escrituras de formalización inicial del préstamo hipotecario, escritura de fecha veintiuno de Febrero de dos mil cinco, y ante el Notario de Sevilla, Don Arturo Otero López Cubero, modificada por otra autorizada por el mismo Notario, de fecha catorce de Marzo de dos mil cinco, ampliada y modificada por escrituras autorizadas por el mismo Notario, Sr. López Cubero, el seis de Marzo de dos mil siete, y nuevamente, el tres de Diciembre de dos mil nueve, y en especial el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, sin que la presente suponga novación del contrato inicial. **NOVENA.-** (...). **DECIMA.-** (...). **UNDECIMA.-** (...). **DUODECIMA.-** (...). **DECIMOTERCERA.-** (...). En su virtud inscribo la **NOVACION** de la hipoteca de la inscripción 2ª, ampliada y modificada por las inscripciones 3ª y 4ª, a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** en los términos anteriormente relacionados. Así resulta de copia de la **ESCRITURA** otorgada en Sevilla, el ocho de Junio de dos mil once, ante el Notario Don Manuel García del Olmo y Santos, número 1728 de protocolo, que se presentó por vía telemática a las once horas y treinta y cuatro minutos del día nueve de Junio pasado, según el asiento 1523 del Diario 22, habiéndose aportado copia autorizada el día once del presente mes, con la liquidación del Impuesto debidamente acreditada. Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago. Sevilla, a veintiuno de Julio de dos mil once."

2) La ANOTACIÓN de **EMBARGO** Judicial letra A, de fecha 14 de Marzo de 2014, PRORROGADA POR LA C EL 15 DE DICIEMBRE DE 2017 y POR LA J el 29 DE DICIEMBRE DE 2021, obrante al folio 162 del Tomo 2021, Libro 458, a favor de CC.PP. ARQUITECTURA 1,3 y 5 EDIFICIO 6, sobre esta finca y dos más, en reclamación de las siguientes cantidades: CUATRO MIL DOSCIENTOS DOS EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CENTIMOS de principal, más MIL DOSCIENTOS SESENTA EUROS Y OCHENTA Y OCHO CENTIMOS para intereses y costas presupuestadas. Dimanante de autos de procedimiento ejecución títulos judiciales 2098/2012 Negociado 3, que se sigue en el Juzgado de Primera Instancia Número Diez de Sevilla, según resulta de mandamiento de fecha siete de Noviembre de dos mil trece que motivó la citada anotación.

3) La ANOTACIÓN DE **EMBARGO** ADMINISTRATIVO letra B, PRORROGADA POR LA H con fecha 25 de Noviembre de 2021, a favor del AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, sobre esta finca EN RECLAMACION de las siguientes cantidades: TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS de principal; SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS de recargo; QUINIENTOS VEINTICINCO EUROS CON TREINTA Y UN CÉNTIMOS para intereses devengados; QUINIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS para intereses presupuestados; CINCUENTA Y DOS EUROS CON VEINTITRÉS CÉNTIMOS para costas devengadas; y CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS para costas presupuestadas; IMPORTE DE LA DEUDA: SEIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS. Expediente administrativo de apremio 70884/2010 que se sigue en el departamento de recaudación en virtud de mandamiento de fecha 26 de Enero de 2017.

4) La ANOTACIÓN de **EMBARGO** Judicial letra D , de fecha 3 de octubre de 2018, PRORROGADA POR LA L EL 7 DE JULIO DE 2022, obrante al folio 162 del Tomo 2021, Libro 458, a favor de CC.PP. DE LAS 7 TORRES A DE TORNEO PARQUE EMPRESARIAL, sobre esta finca y siete más, en reclamación de las siguientes



C.S.V. : 241037120617C1EC

cantidades: CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON DIECISEIS CENTIMOS de principal, más MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y CUATRO CENTIMOS para intereses y costas presupuestadas. Dimanante de autos de procedimiento ejecución títulos judiciales 383/2017, Negociado 1A dimanante de juicio monitorio 1332/15 que se sigue en el Juzgado de Primera Instancia Número Uno de Sevilla, según resulta de mandamiento de fecha diecinueve de septiembre de dos mil dieciocho que motivó la citada anotación.

5) La ANOTACIÓN de **EMBARGO** Administrativo letra E, de fecha 2 de enero de 2019, PRORROGADA POR LA N CON FECHA 15 DE DICIEMBRE DE 2.022, obrante al folio 163 del Tomo 2.021, Libro 458, a favor de AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, sobre la totalidad de esta finca, en reclamación de las siguientes cantidades: MIL CINCUENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CENTIMOS de principal; DOSCIENTOS ONCE EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CENTIMOS de recargo; NOVENTA EUROS CON CINCUENTA Y UN CENTIMOS para intereses devengados; CIENTO OCHENTA Y CINCO EUROS CON CATORCE CENTIMOS para intereses presupuestados; DIECISIETE EUROS CON SETENTA Y NUEVE CENTIMOS para costas devengadas; y CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS para costas presupuestadas; IMPORTE DE LA DEUDA: DOS MIL DOCE EUROS CON NOVENTA Y SEIS CENTIMOS. Dimanante de expediente administrativo de apremio que con el número 70884/2010 se sigue en Ayuntamiento de Sevilla, según resulta de mandamiento de fecha 23 de abril de 2018 que motivo la citada anotación.

6) **CESION DE CREDITO:** La hipoteca de la inscripción 2ª, modificada y ampliada por la 3ª, 4ª y 5ª es cedida a favor de la entidad PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY. INSCRIPCION 6ª: **"URBANA:** Finca descrita en la inscripción 1ª. **Es objeto de este asiento el DERECHO DE HIPOTECA constituido sobre esta finca a favor de la Entidad CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, objeto de la inscripción 2ª, ampliado y modificado por las inscripciones 3ª y 4ª y modificado por la 5ª. Por la escritura que se inscribe, BANCO DE SABADELL, S.A., como sucesor de Caja de Ahorros del Mediterráneo, en virtud de las fusiones que se indican en la extensa que se dirá, interviniendo representada por sus apoderados DON FERNANDO LÓPEZ DE LOS RÍOS y DOÑA MÓNICA CAROLINA FERNÁNDEZ-MEJUTO RODRÍGUEZ y la Entidad PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, compañía válidamente constituida y existente conforme a las leyes de Irlanda y registrada en el Registro Mercantil (Companies Registration Office) bajo el número de registro 630069, con domicilio social en 1-2 Victoria Buildings, Haddington Road, Dublín 4, Irlanda, con C.I.F.: N-0074056-C, interviene representada por su apoderado DON IÑIGO RUBIO LASARTE, OTORGAN la escritura que se inscribe, por la que hacen constar que en virtud de un contrato de compraventa de una cartera de créditos en lengua inglesa suscrito por las partes que se dirán el veinticuatro de Julio de dos mil dieciocho, elevado a público mediante póliza intervenida ante el Notario de Madrid, Don Antonio de la Esperanza Rodríguez, el veinticuatro de Julio de dos mil dieciocho, número 260 de su libro-registro de operaciones financieras, BANCO DE SABADELL, S.A. CEDE Y TRANSMITE entre otras, la hipoteca de la precedente inscripción 2ª, ampliada y modificada por las inscripciones 3ª y 4ª y modificada por la 5ª, a PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, que acepta y adquiere, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil. Las Partes han pactado un precio global y alzado por el conjunto de Créditos de DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS CATORCE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS, del que corresponde a esta finca, junto con siete finca más, la cantidad de CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON CUARENTA Y OCHO CENTIMOS, que se abona en la forma que consta en la extensa que se dirá. En su virtud, previa constatación de la fusión efectuada, INSCRIBO EL DERECHO DE HIPOTECA**



C.S.V. : 241037120617C1EC

constituído sobre esta finca objeto de la inscripción 2ª ampliado y modificado por las inscripciones 3ª y 4ª y modificado por la 5ª a favor de la Entidad PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, por título de compraventa. Así resulta de primera copia de la ESCRITURA otorgada en Madrid, el veintitrés de Julio de dos mil diecinueve, ante el Notario Don Antonio Morenés Giles, número 2842 de protocolo. LA EXTENSA es la inscripción 4ª de la finca 16.210, al folio 15 del Tomo 1940, Libro 377. Sevilla, a catorce de Noviembre del año dos mil diecinueve."

7) AFECCIÓN. Que resulta de nota al margen de la inscripción 6ª, de fecha 14 de noviembre de 2019, obrante al folio 163 del Tomo 2.021, Libro 458. Según la cual esta finca queda afecta a favor de Hacienda, por un plazo de CINCO años al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 2.885.671,60 euros.

8) AFECCIÓN. Que resulta de nota al margen de la inscripción 6ª, de fecha 14 de noviembre de 2019, obrante al folio 163 del Tomo 2.021, Libro 458. Según la cual esta finca queda afecta a favor de Hacienda, por un plazo de CINCO años al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 957.472,06 euros.

9) La ANOTACIÓN de EMBARGO Judicial letra F, de fecha 22 de Noviembre de 2019, PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MAS POR LA Ñ DE FECHA 2 DE OCTUBRE DE 2.023, obrante al folio 163, del Tomo 2021, Libro 458, a favor de CCPP LAS 7 TORRES DE TORNEO PARQUE EMPRESARIAL, sobre la totalidad de esta finca en reclamación de: 2.780,60 EUROS de principal; 895,74 EUROS en concepto de Intereses y Costas. Dimanante de autos de juicio Ejecución de Títulos Judiciales que con el número 1328/2 Negociado 4A, se sigue en el Juzgado de Primera Instancia Número Dieciocho de Sevilla, según resulta de mandamiento de fecha 5 de Septiembre de 2019 que motivó la citada anotación.

10) AFECCIÓN. Que resultan de nota al margen de la anotación letra F, de fecha 22 de Noviembre de 2019, obrante al folio 163 del Tomo 2.221, Libro 458. Según la cual esta finca queda afecta a favor de Hacienda, por un plazo de CINCO años al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 18,38 euros.

11) La ANOTACIÓN de EMBARGO Judicial letra G, de fecha 11 de Octubre de 2021, obrante al folio 99, del Tomo 2205, Libro 645, a favor de CCPP DE LAS 7 TORRES A-DE TORNEO PARQUE EMPRESARIAL, sobre la totalidad de esta finca en reclamación de: 4.651,42 EUROS de principal; 1.395,42 EUROS en concepto de Intereses y Costas. Dimanante de autos de juicio Ejecución de Títulos Judiciales que con el número 669/2020 Negociado 1G, se sigue en el Juzgado de Primera Instancia Número Dieciséis de Sevilla, según resulta de mandamiento de fecha 18 de Junio de 2021 que motivó la citada anotación.

12) AFECCIÓN. Que resultan de nota al margen de la anotación letra G, de fecha 11 de octubre de 2021, obrante al folio 99 del Tomo 2.205, Libro 642. Según la cual esta finca queda afecta a favor de Hacienda, por un plazo de CINCO años al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 30,23 euros.

13) La ANOTACIÓN de EMBARGO Judicial letra I, de fecha 13 de diciembre de 2021, obrante al folio 99 del Tomo 2.205, Libro 642, a favor de CC.PP. DE



C.S.V. : 241037120617C1EC

LAS 7 TORRES A DE TORNEO PARQUE EMPRESARIAL, sobre la totalidad de esta finca, en reclamación de las siguientes cantidades: 4.091,76 EUROS de principal; 1.227,52 EUROS presupuestados para intereses y costas. Dimanante de autos de juicio Ejecución de Títulos Judiciales que con el número 1.678/2017 Negociado 1B se sigue en el Juzgado de Primera Instancia Numero Diecinueve de Sevilla, según resulta de mandamiento de fecha 28 de septiembre de 2021 que motivo la citada anotación.

14) AFECCIÓN. Que resultan de nota al margen de la anotación letra I, de fecha 13 de diciembre de 2021, obrante al folio 99 del Tomo 2.205, Libro 642. Según la cual esta finca queda afecta a favor de Hacienda, por un plazo de CINCO años al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 26,60 euros.

15) La ANOTACIÓN de **EMBARGO** Judicial letra K, de fecha 24 de marzo de 2022, obrante al folio 99 del Tomo 2.205, Libro 642, a favor de CCPP DE LAS 7 TORRES A-DE TORNEO PARQUE EMPRESARIAL, sobre la totalidad de esta finca, en reclamación de las siguientes cantidades: 5.384,86 EUROS de principal; 1.615,24 EUROS presupuestados para intereses y costas. Dimanante de autos de juicio Ejecución de Títulos Judiciales que con el número 897/2015 se sigue en el Juzgado de Primera Instancia Número Cuatro de Sevilla, según resulta de mandamiento de fecha 30 de noviembre de 2021 que motivó la citada anotación.

16) AFECCIÓN. Que resultan de nota al margen de la anotación letra K, de fecha 24 de marzo de 2022, obrante al folio 99 del Tomo 2.205, Libro 642. Según la cual esta finca queda afecta a favor de Hacienda, por un plazo de CINCO años al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 35 euros.

17) Con la anotación de **embargo** letra M de fecha once de Octubre de dos mil veintidós, a favor de la HACIENDA PUBLICA, sobre la totalidad de esta finca y seis más, en reclamación de las siguientes cantidades: IMPORTE PENDIENTE TOTAL: OCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA Y TRES CENTIMOS. INTERESES: SEISCIENTOS NOVENTA Y UN EURO CON CATORCE CENTIMOS. COSTAS: MIL QUINIENTOS EUROS. IMPORTE A EMBARGAR: DIEZ MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA Y SIETE CENTIMOS. Diligencia de embargo número 412223343149E, practicada en Sevilla, el día dos de Septiembre de dos mil veintidós, según resulta de mandamiento de fecha veinte de septiembre de dos mil veintidós que motivó la citada anotación, a cuyo margen aparece nota con fecha 11 de Octubre de 2.022, de haber sido expedida certificación.

SEPTIMO: Que la descripción de la finca 12.356, CODIGO REGISTRAL UNICO: 41037000887901, es como sigue: URBANA: NÚMERO SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO.- MÓDULO DE OFICINAS NÚMERO NUEVE EN LA PLANTA QUINTA DE LA TORRE SEIS, de la Edificación urbana en la Manzana SIETE-A del P.E.R.I.-P.M.-201 "CROSS SAN JERONIMO" de Sevilla, denominado comercialmente "TORNEO PARQUE EMPRESARIAL". Tiene su acceso desde el distribuidor de su planta. Es un módulo diáfano, carente de distribución interior. Sus superficies son: útil de TREINTA Y SEIS METROS VEINTICUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (36,24 M²) y total construida con inclusión de los elementos comunes de CINCUENTA Y CINCO METROS SETENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (55,73 M²). Está ubicado al fondo del distribuidor de la planta, y LINDA: al frente, con pasillo de acceso a los módulos números nueve y diez y con el módulo número diez; por la derecha, entrando, con el módulo número diez y con vuelo sobre zona común y sobre los locales de la planta baja; por la izquierda, con el



C.S.V. : 241037120617C1EC

Módulo número ocho de su misma planta y por el fondo, con vuelo sobre zona común y sobre los locales de la planta baja. Su cuota de participación en el Conjunto es de 0,1725%.

OCTAVO: Que dicha finca aparece inscrita en dominio a favor de **HISPALENSE DE PARQUETS, S.L.**, con domicilio en Gelves, Sevilla, Polígono Industrial Guadalquivir, calle Progreso 5, con C.I.F. B91309864, por compra, por escritura otorgada en Sevilla el seis de Marzo de dos mil siete, ante el Notario Don Arturo Otero López Cubero, número 2.284 de protocolo, según la inscripción 3ª, que tiene fecha veintinueve de Mayo de dos mil siete.

NOVENO: Que dicha finca se encuentra gravada con lo siguiente:

1) HIPOTECA objeto de la inscripción 2ª, a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, AMPLIADA Y MODIFICADA POR LA INSCRIPCION 3ª y 4ª Y MODIFICADA POR LA 5ª Y CEDIDA A LA ENTIDAD PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY POR LA INSCRIPCION 6ª, cuyo tenor literal es el siguiente:

2ª HIPOTECA	URBANA: Finca descrita en la inscripción 1ª. CARGAS: Las que en ella se indican. La Entidad VILAMAR GESTION, S.L. , titular de esta finca según resulta de la precedente inscripción 1ª; y la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO , titular de la hipoteca de la inscripción 3ª de la finca matriz 6.163, ampliada y modificada por su inscripción 4ª, a los folios 86 y 87 del Tomo 1.714, Libro 151, relacionada en el párrafo de cargas de la precedente inscripción 1ª; suscriben un DOCUMENTO privado en Sevilla, el catorce de Marzo de dos mil cinco, por el cual, ACUERDAN DISTRIBUIR DICHA HIPOTECA entre las 1.108 fincas en que dicha matriz 6.163 se ha dividido horizontalmente; quedando esta finca afecta a responder en su particular por razón de dicha hipoteca, de OCHENTA Y OCHO MIL EUROS de principal, de SEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA EUROS CON DIEZ CENTIMOS de intereses ordinarios, de VEINTIDOS MIL EUROS de intereses moratorios, de CUATRO MIL CUATROCIENTOS EUROS de prestaciones accesorias, y de CATORCE MIL SEISCIENTOS DIECISEIS EUROS CON DIECIOCHO CENTIMOS para costas; en total, CIENTO TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SEIS EUROS CON VEINTIOCHO CENTIMOS . Se TASA para subasta en CIENTO TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SEIS EUROS CON VEINTIOCHO CENTIMOS . PLAZO: CIENTO OCHENTA MESES a contar desde el catorce de Noviembre de dos mil siete, fecha máxima de disposición del capital del préstamo, o en su caso, a contar desde la fecha en que se realice la última acta de entrega, o la Caja otorgue escritura de reducción de capital si una u otra se otorgan antes de la citada fecha máxima. En su virtud inscribo a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO , su derecho de hipoteca sobre esta finca, en virtud de la distribución efectuada, con el convenio de vencimiento anticipado previsto en el artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. La extensa es la 2ª de la finca 11.672, al folio 1 del Tomo 1.836, Libro 273. Sevilla, a veintitrés de Junio de dos mil cinco.
----------------	--

INSCRIPCION 3ª: "**URBANA:** Finca descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS:** las relacionadas en el párrafo de cargas de la inscripción 1ª, las afecciones como consecuencia de la Terminación de Obras y modificación de Estatutos al margen de la inscripción 1ª, la hipoteca de la inscripción 2ª que por la presente se nova y amplía y la afección al margen de la inscripción 2ª. **VALOR:** **CIENTO DIEZ MIL QUINIENTOS EUROS**. La entidad Vilamar Gestión, S.L., tiene inscrito el dominio de esta finca por título de división como resulta de la inscripción primera. Por la escritura que se inscribe, dicha entidad Vilamar Gestión, S.L., de nacionalidad española y duración indefinida, domiciliada en Sevilla, Avenida de la Astronomía sin número, Torneo Parque Empresarial, Torre 5, planta 5, y C.I.F. número B-41/968264, constituida mediante escritura otorgada en Sevilla, el día diecisiete de Febrero de mil novecientos noventa y nueve, ante Don Luis Marín Sicilia, número 483 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, al Folio 31 del Tomo 2.831, Hoja número SE-35.844, Inscripción 1ª, representada por DON MIGUEL VILAPLANA CARRASCO, mayor de edad, casado, vecino de Sevilla, con domicilio en Avenida de la Astronomía sin número, Torneo Parque Empresarial, Torre 5, planta 5, con D. N. I. número 28.733.737-K, en uso del poder conferido a su favor en escritura otorgada en Sevilla, el tres de agosto de dos mil seis ante el Notario Don Arturo Otero López Cubero, protocolo 8682, inscrita por la 11ª de la hoja SE-35.844, copia autorizada de la cual tuvo a la vista el Notario autorizante de la que se inscribe,


C.S.V. : 241037120617C1EC

cuyas facultades considera suficientes, **VENDE** la finca de este número, en unión de seis finca más, a la entidad mercantil HISPALENSE DE PARQUETS, S.L., de nacionalidad española y duración indefinida, con domicilio social en Gelves -Sevilla-, en el Polígono Industrial Guadalquivir, calle Progreso 5, con C.I.F. número B-91309864, constituida mediante escritura otorgada en Mairena del Alfarafe -Sevilla-, el día quince de Septiembre de dos mil tres, ante el Notario Don Luis Barriga Fernández, bajo el número 3385 de su protocolo, subsanada mediante otra escritura otorgada ante el mismo Notario el día veintinueve de Octubre de dos mil tres, protocolo 4131, inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, al Tomo 3791, Folio 71, Hoja número SE-54544, Inscripción 1ª, representada por su apoderado Don Juan José Llorente Alonso, mayor de edad, casado, vecino de Gelves, con domicilio en la entidad que representa, con D.N.I./N.I.F. número 27.888.940-Z, quien interviene en virtud de escritura de poder otorgada en Mairena del Aljarafe el día siete de Septiembre de dos mil cuatro ante el Notario Don Luis Barriga Fernández, protocolo 3795, cuya primera copia causó la inscripción 2ª de la relacionada hoja de sociedades, y cuyas facultades son suficientes a juicio del Notario autorizante para el otorgamiento de la escritura que se inscribe, que compra, por el PRECIO de TRESCIENTOS CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS EUROS más el IVA correspondiente al dieciséis por ciento. Dicho precio se hace efectivo en la siguiente forma: - Según manifiestan las partes bajo su responsabilidad, la parte vendedora reconoce haber recibido de la parte compradora, antes del acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe y a su satisfacción la cantidad de OCHENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO EUROS, que han sido abonadas en las cuantías, fechas y mediante cheque bancario nominativo y transferencia bancaria que resultan del cuadro anexo a la escritura que motiva este asiento, otorgándole eficaz carta de pago. - La suma de CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA EUROS, reconoce la parte vendedora recibirla de la parte compradora, en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe y a su satisfacción, mediante dos cheques bancarios nominativos, otorgándole eficaz carta de pago. De citado medio de pago, se inserta fotocopia. - Y la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL EUROS, que es el importe pendiente de los préstamos, que con hipotecas gravan las fincas transmitidas, las retiene y reserva la parte compradora siendo coincidente con el resto del principal de los préstamos hipotecarios referidos y afectantes a los inmuebles transmitidos, que han sido dispuestos en su totalidad por la vendedora, subrogándose la parte compradora tanto en el gravamen como en la obligación de reintegrar y devolver los préstamos a la Caja de Ahorros del Mediterráneo -CAM- por todos sus conceptos, de conformidad con la escritura pública de dichos préstamos hipotecarios y su posterior ampliación que la compradora declaran conocer, aceptar y asumir a todos los efectos, fijando como nuevo **DOMICILIO** de la parte deudora para notificaciones y requerimientos el sito **EN GELVES -SEVILLA-, EN EL POLIGONO INDUSTRIAL GUADALQUIVIR, CALLE PROGRESO 5**. La parte vendedora otorga firme y eficaz carta de pago a la parte compradora. En la escritura que se inscribe, comparece **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**, entidad creada por la fusión de la que al efecto ostentada igual nombre, esto es, la Caja de Ahorros del Mediterráneo, con la Caja de Ahorros Provincial de Alicante y Valencia, autorizada dicha fusión por orden de la Consellería de Economía y Hacienda de la Generalidad Valenciana de 30 de Septiembre de 1.991, Diario Oficial de la Generalidad Valenciana 1.634, de 4 de Octubre de 1.991, en virtud de escritura de fusión que otorgó el Notario de Alicante Don José María Iriarte Calvo, el veintitrés de Marzo de mil novecientos noventa y dos; con domicilio en Alicante, San Fernando 40, con C.I.F.: G-0346562, inscrita en el Registro del Banco de España con el número 2090, en el de Cajas de Ahorros de la Comunidad Valenciana con el número 12, y en el Mercantil de Alicante al tomo 1358 general, folio 1, hoja A-9358,



C.S.V. : 241037120617C1EC

inscripción 1, interviniendo representada por Doña Rebeca Cantero Arroyo, mayor de edad, casada, vecina de Sevilla, con domicilio a estos efectos en Alicante, calle San Fernando 40, con NIF 50.094.852-R, en calidad de mandataria verbal. La Caja de Ahorros del Mediterráneo y la parte compradora, convienen con efectos desde la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe, en MODIFICAR las siguientes condiciones de los préstamos: **EN CUANTO AL PRESTAMO QUE CON HIPOTECA GRAVA LA FINCA DE ESTE NUMERO:** A) **AMPLIACION DEL PRESTAMO:** La Caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante la Caja, concede a la parte compradora-subrogada, en adelante la parte prestataria o deudora, una ampliación del importe del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª, por la suma de **VEINTE MIL EUROS**, cantidad que la parte prestataria declara haber recibido de la Caja con anterioridad inmediata al acto de otorgamiento de la escritura que se inscribe, mediante ingreso en la cuenta corriente vinculada al préstamo y a su entera satisfacción, y que junto con el principal inicial del préstamo, de **OCHENTA Y OCHO MIL EUROS**, hace un total de **CIENTO OCHO MIL EUROS**, cantidad ésta que la parte prestataria reconoce adeudar al día de otorgamiento de la escritura que causa este asiento a la Caja en concepto de capital por el préstamo referido. B) **AMPLIACION DE HIPOTECA:** Como consecuencia de la ampliación del capital del préstamo que se formaliza en la escritura que se inscribe, la Caja y la parte prestataria modifican la hipoteca constituida sobre esta finca y que ha sido objeto de transmisión. Así, LA PARTE HIPOTECANTE, y sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada de la parte prestataria, amplía dicha hipoteca a favor de la Caja, que la acepta, al aseguramiento de las nuevas responsabilidades derivadas de la ampliación del préstamo aquí concedido, y que son las siguientes: a) La cantidad de **VEINTE MIL EUROS** a que asciende el capital ampliado y como consecuencia de ello, la cifra total de capital garantizada -inicial y ampliación- resulta ser de **CIENTO OCHO MIL EUROS**. b) Los intereses ordinarios en los términos convenidos en la escritura de préstamo y ampliación ya citadas y en la presente, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo del **OCHO ENTEROS SESENTA CENTESIMAS POR CIENTO** nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad de **MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON VEINTE CENTIMOS**. Por tanto la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación- por intereses ordinarios resulta ser de **OCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON TREINTA CENTIMOS**. c) Los intereses de demora, pactados conforme a lo dispuesto en la escritura de préstamo referido y posterior ampliación al tipo máximo a efectos hipotecarios del **VEINTICINCO POR CIENTO** nominal anual, limitándose además esta responsabilidad en la cantidad máxima de **CINCO MIL EUROS**. Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación- por intereses de demora resulta ser de **VEINTISIETE MIL EUROS**. d) Para prestaciones accesorias se limita hipotecariamente esta responsabilidad a **MIL EUROS** por ello la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación- por prestaciones accesorias resulta ser de **CINCO MIL CUATROCIENTOS EUROS**. e) Las costas y los gastos, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad por costas y gastos de **CINCO MIL CUATROCIENTOS DIEZ EUROS**, por ello la total responsabilidad -inicial y ampliación-, por costas y gastos resulta ser de **VEINTE MIL VEINTISEIS EUROS CON DIECIOCHO CENTIMOS**. La presente hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y, en virtud de pacto expreso, a todo lo demás que según dichos artículos no sería objeto de extensión si no mediase este convenio, en especial a las nuevas construcciones e instalaciones que puedan llevarse a cabo o realizarse en lo sucesivo sobre la finca gravada, o que existiendo en la realidad no hayan sido incluidas aún como obra nueva en sus respectivas descripciones,



salvo que la hubiera acometido y costeado el tercer poseedor después de adquirir la finca. Vendido por cualquier causa el préstamo, para conseguir el cobro de lo que por todos los conceptos se le adeude, podrá la Caja ejercitar las acciones judiciales que procedan derivadas de este contrato con formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre los bienes hipotecados, regulada en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para ello se pacta expresamente por contratantes: a) Que el **valor** de la finca hipotecada que servirá de tipo en la subasta, será el de **CIENTO SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y SEIS CENTIMOS**. b) Que el domicilio fijado por el deudor para citaciones y requerimientos es el señalado en la estipulación CUARTA de la escritura que se inscribe. c) Que la parte deudora y la hipotecante confieren desde ahora para entonces a la Caja la posesión y administración interina de la finca gravada, una vez que hayan transcurrido diez días después de hecho sin resultado el requerimiento de pago; e igualmente, para el supuesto de venta extrajudicial, designa como mandatario suyo para representarse en la venta de dicha finca a la propia Caja acreedora, concurriendo a las subastas que se celebren persona con representación bastante de la misma. e) Que los intereses por el capital no amortizado que estén vencidos y que no hayan sido satisfechos a la fecha de la demanda, así como los que devengue la cantidad total objeto de reclamación principal por ambos conceptos desde dicha fecha hasta el día en que el pago se realice, serán reclamables en el proceso judicial al tipo de demora del VEINTICINCO POR CIENTO anual. f) Que la cantidad líquida y vencida exigible en juicio será la que refleje la contabilidad de la Caja acreditada conforme al artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mediante acta notarial a la que se incorporará una certificación de saldo expedida por la Caja y en la que el fedatario dejará constancia de la conformidad de dicho saldo con el que arroja la contabilidad de la citada Entidad, así como que la liquidación ha sido efectuada de acuerdo con lo pactado en este contrato. A los efectos de lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, las partes estipulan la posibilidad de proceder a la venta extrajudicial de la finca hipotecada conforme al artículo 1858 del Código Civil, para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada. A estos efectos se hace especial remisión a lo pactado en las cláusulas de la escritura que se inscribe, en cuanto a valor de tasación de la finca, domicilio para notificaciones y requerimientos y persona que ha de representar al hipotecante en la escritura de venta. **DECIMOSEGUNDA.** Que, además de la ampliación pactada anteriormente, LA CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO y la parte compradora, convienen las partes, con efectos desde la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe, en modificar las siguientes condiciones del préstamo relacionado: **A) PLAZO.** El plazo total de amortización del préstamo a partir de esta fecha es de **CIENTO OCHENTA MESES**, contados a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe finalizando por tanto el día SEIS DE MARZO DE DOS MIL VEINTIDOS. **B) TIPO DE INTERES.** El tipo de interés que deberá pagar la parte prestataria hasta el día SEIS DE MARZO DE DOS MIL OCHO será el **CUATRO ENTEROS SETENTA Y CINCO CENTESIMAS POR CIENTO nominal anual**. A partir la fecha indicada anteriormente y sucesivamente con periodicidad anual durante toda la vida del préstamo, el tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la **Referencia Interbancaria a un año -EURIBOR-**, índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el BOE. **AJUSTE DEL TIPO DE INTERES.** El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural, anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin



C.S.V. : 241037120617C1EC

descodificar, adicionando un diferencial de OCHENTA CENTESIMAS DE PUNTO. **INDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO.** Si el Banco de España dejare de publicar aquella referencia en el BOE, la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**, que con periodicidad mensual se publica en el BOE. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin descodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practificada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el BOE, servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CUATRO PUNTOS al originalmente pactado. A efectos obligacionales el prestatario ante la Caja responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad conferida en la escritura de préstamo referida y posterior ampliación y novación reseñadas para cancelar anticipadamente el préstamo. **C) AMORTIZACION.** La parte prestataria se obliga personalmente a devolver el principal del préstamo una vez ampliado el mismo y a satisfacer los intereses pactados en el apartado B) anterior, en el plazo establecido anteriormente, mediante el pago de CUOTAS MENSUALES fijas comprensivas de capital e intereses, por importe las primeras -o sea, las que falten por vencer hasta el momento en que entre en juego la cláusula de revisión de intereses- para cada uno de los préstamos, la que a continuación se indica, calculadas al tipo inicialmente previsto en la escritura que se inscribe y de conformidad con el cuadro matemático de amortización convenido por las partes para este primer período, cuyo proceso de calculo será idéntico para el resto de las cuotas pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente en virtud de la cláusula de revisión. El importe de cada cuota se aplicará en primer lugar al pago de intereses y el resto a amortización de capital. La cuota total a satisfacer por la parte compradora-subrogada a cada vencimiento será de OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON CUARENTA Y SIETE CENTIMOS. No obstante el plazo convenido para la duración del presente contrato, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra el prestatario si se incumplieran por el mismo cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: 1) Por causas generales establecidas en la Ley. 2) Por las causas especiales siguientes: b) 1.- La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses. 2.- La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses. Mediante **Diligencia** de fecha siete de Marzo de dos mil siete, otorgada ante el Notario autorizante, comparece Doña María Rosa Pintado Jiménez, mayor de edad, casada y vecina de Sevilla, con domicilio a estos efectos en Alicante, calle San Fernando, número cuarenta, con D.N.I. número 28.711.192-Q, como representante de Caja de Ahorros del Mediterraneo, en virtud de la escritura de poder otorgada en Alicante, el veinte de Julio de dos mil seis, ante el Notario Don Francisco Benítez Ortiz, bajo el número



2817 de su protocolo, hoja número A-9.358, inscripción 614ª, cuyas facultades son suficientes a juicio del Notario autorizante para el otorgamiento de la escritura que se inscribe, quien RATIFICA la escritura que se inscribe y la diligencia citada. EN SU VIRTUD inscribo, el pleno dominio de esta finca a favor de **HISPALENSE DE PARQUETS, S.L.**, por título de compraventa, con la subrogación de hipoteca expresada; y a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, la novación modificativa y ampliación de su derecho de hipoteca. Así resulta del Registro y de una primera copia de la escritura autorizada por el Notario de Sevilla, Don Arturo Otero Lopez-Cubero, el seis de Marzo de dos mil siete, protocolo 2.284, que ha sido presentada junto con otra copia a las nueve horas del día siete de Marzo de dos mil siete, según el asiento 203 del Diario 16. Pagado el impuesto por autoliquidación, se archiva carta de pago. Sevilla, a veintinueve de Mayo de dos mil siete."

INSCRIPCION 4ª: "URBANA: Finca descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS:** Las afecciones que se indican en la inscripción 1ª, las afecciones como consecuencia de la Terminación de Obras y modificación de Estatutos al margen de la inscripción 1ª, la hipoteca de la inscripción 2ª, ampliada y modificada por la 3ª y las afecciones al margen de la 2ª y 3ª. La entidad HISPALENSE DE PARQUETS, S.L., tiene inscrito el dominio de esta finca, por título de compra, según consta en la inscripción 3ª. Por la escritura que se inscribe, dicha entidad, cuyas circunstancias sociales son idénticas a las que constan en la inscripción 3ª y representada por Doña Rocío Llorente López, mayor de edad, divorciada, vecina de Gelves -Sevilla-, con domicilio en el Polígono Industrial Guadalquivir, calle Progreso, número cinco, con D.N.I./N.I.F. número 27.888.940-Z, quien interviene como Administradora Unica de dicha Sociedad, cargo para el que fue nombrado por plazo indefinido, en virtud de los acuerdos adoptados por la Junta General Universal, en su sesión de fecha dieciocho de Diciembre de dos mil siete, objeto de protocolización mediante escritura otorgada en Sevilla, el día dieciocho de Diciembre de dos mil siete, ante el Notario Don José Javier de Pablo Carrasco, bajo el número 2970 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, hoja número SE-54544, inscripción 4ª, y cuyas facultades son suficientes a juicio del Notario autorizante para el otorgamiento de la escritura que se inscribe; y la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**, titular de la hipoteca de la precedente inscripción 2ª, ampliada y modificada por la 3ª, y que por la presente se amplía y modifica nuevamente, entidad creada por la fusión de la que al efecto ostentaba igual nombre, esto es, la Caja de Ahorros del Mediterráneo, con la Caja de Ahorros Provincial de Alicante y Valencia, autorizada dicha fusión por orden de la Consellería de Economía y Hacienda de la Generalidad Valenciana de 30 de Septiembre de 1.991, Diario Oficial de la Generalidad Valenciana de 30 de Septiembre de 1.991, Diario Oficial de la Generalidad Valenciana 1.634 de 4 de Octubre de 1.991, en virtud de escritura de fusión que otorgó el Notario de Alicante Don José María Iriarte Calvo, el veintitrés de Marzo de mil novecientos noventa y dos; con domicilio en Alicante, San Fernando 40, con C.I.F.: G-0346562, inscrita en el Registro del Banco de España con el número 2090, en el de Cajas de Ahorros de la Comunidad Valenciana con el número 12, y en el Mercantil de Alicante al tomo 1358 general, folio 1, hoja A-9358, inscripción 1ª; se rige por sus Estatutos aprobados por la indicada Orden de 30 de Septiembre de 1.991, modificados parcialmente para su adaptación a la Ley de la Generalitat Valenciana número 2/93 de 6 de Octubre, por acuerdo de la Junta General de fecha 10 de Junio de 1.994, y protocolizados en la escritura otorgada en Alicante, el nueve de Enero de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario Don José María Iriarte Calvo, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, tomo 1.358, folio 98, hoja A-9.358, inscripción 163ª; modificados parcialmente los Estatutos,



C.S.V. : 241037120617C1EC

dándoles nueva redacción íntegra, mediante su total refundición, elevado a público mediante escritura otorgada en Alicante, el diecisiete de Octubre de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario Don José María Iriarte Calvo, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, por la inscripción 268a de la Hoja A-9358; interviniendo representada por Doña María Rosa Pintado Jiménez, mayor de edad, casada y vecina de Sevilla, con domicilio en Alicante, calle San Fernando, número cuarenta, con D.N.I./N.I.F. número 28.711.192-Q, en virtud de la escritura de poder otorgada en Alicante, el día veinte de Julio de dos mil seis, ante el Notario Don Francisco Benítez Ortiz, bajo el número 2.817 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, Hoja número A-9.358, inscripción 614ª, cuyas facultades son suficientes a juicio del Notario autorizante para el otorgamiento de la escritura que se inscribe; OTORGAN LA **ESCRITURA** que se inscribe por la que ambas partes acuerdan la ampliación de capital del préstamo de esta finca y dos más, la introducción de un período de carencia de amortización de capital y pago de intereses, con efectos desde el día seis de Noviembre de dos mil nueve, y admitiendo la Caja de Ahorros del Mediterráneo el planteamiento formulado por la parte deudora, la formalizan con sujeción a las siguientes, **ESTIPULACIONES: PRIMERA.-** LA CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO y la entidad HISPALENSE DE PARQUETS, S.L., en adelante la parte prestataria e hipotecante, convienen con efectos desde el día SEIS DE NOVIEMBRE DE DOS MIL NUEVE, en modificar las siguientes condiciones de los préstamos: **EN CUANTO AL PRÉSTAMO QUE CON HIPOTECA GRAVA ESTA FINCA: A).- AMPLIACIÓN DEL PRÉSTAMO.-** La Caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante la Caja, concede a la parte prestataria o deudora, una ampliación del importe del préstamo anteriormente reseñado, por la suma de **SEIS MIL DOSCIENTOS UN EUROS CON NOVENTA Y OCHO CENTIMOS**, cantidad que la parte prestataria declara haber recibido de la Caja con anterioridad inmediata al acto de otorgamiento de la escritura que se inscribe, mediante ingreso en la cuenta corriente vinculada al préstamo y a su entera satisfacción, y que junto con el principal del préstamo inscrito, de CIENTO OCHO MIL EUROS, hace un total de **CIENTO CATORCE MIL DOSCIENTOS UN EUROS CON NOVENTA Y OCHO CENTIMOS**. El capital pendiente de amortizar del préstamo, una vez ampliado, asciende a CIENTO MIL CIENTO EUROS. **B).- AMPLIACIÓN DE HIPOTECA.** Como consecuencia de la ampliación de capital del préstamo que se formaliza en la escritura que se inscribe, la Caja y la parte prestataria modifican la hipoteca constituida sobre esta finca, objeto de la inscripción 2ª, modificada y ampliada por la 3ª. Así, LA PARTE HIPOTECANTE, y sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada de la parte prestataria, amplía, dicha hipoteca a favor de la Caja, que la acepta, al aseguramiento de las nuevas responsabilidades derivadas de la ampliación del préstamo aquí concedido, y que son las siguientes: a) La cantidad de **SEIS MIL DOSCIENTOS UN EUROS CON NOVENTA Y OCHO CENTIMOS** a que asciende el capital ampliado y como consecuencia de ello, la cifra total de capital garantizada -inicial inscrito y ampliación- resulta ser de **CIENTO CATORCE MIL DOSCIENTOS UN EUROS CON NOVENTA Y OCHO CENTIMOS**. b) Los intereses ordinarios en los términos convenidos en la escritura de préstamo y ampliación ya citadas y en la presente, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo del OCHO ENTEROS SESENTA CENTESIMAS POR CIENTO nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTIMOS**. Por tanto la suma total de responsabilidad -inicial inscrito, primera ampliación y ampliación efectuada por la presente- por intereses ordinarios resulta ser de **OCHO MIL OCHOCIENTOS ONCE EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CENTIMOS**. c) Los intereses de demora, pactados conforme a lo dispuesto en la escritura de préstamo y posterior ampliación al tipo máximo a efectos hipotecarios del VEINTICINCO



POR CIENTO nominal anual, limitándose además esta responsabilidad en la cantidad máxima de **MIL QUINIENTOS CINCUENTA EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS**. Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad -inicial inscrito, primera ampliacion y ampliación efectuada por la presente- por intereses de demora resulta ser de **VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS**. d) Para prestaciones accesorias se limita hipotecariamente esta responsabilidad a **TRESCIENTOS DIEZ EUROS CON DIEZ CENTIMOS**, por ello la suma total de responsabilidad -inicial inscrito, primera ampliacion y ampliación efectuada por la presente- por prestaciones accesorias resulta ser de **CINCO MIL SETECIENTOS DIEZ EUROS CON DIEZ CENTIMOS**. e) Las costas y los gastos, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad por costas y gastos de **MIL VEINTIUN EUROS CON CUARENTA Y SIETE CENTIMOS**, por ello la total responsabilidad -inicial inscrito, primera ampliacion y ampliación efectuada por la presente- por costas y gastos resulta ser de **VEINTIUN MIL CUARENTA Y SIETE EUROS CON SESENTA Y CINCO CENTIMOS**. La presente hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y, en virtud de pacto expreso, a todo lo demás que según dichos artículos no sería objeto de extensión si no mediase este convenio, en especial a las nuevas construcciones e instalaciones que puedan llevarse a cabo o realizarse en lo sucesivo sobre la finca gravada, o que existiendo en la realidad no hayan sido incluidas aún como obra nueva en sus respectivas descripciones, salvo que la(s) hubiera acometido y costeado el tercer poseedor después de adquirir la finca. Vencido por cualquier causa el préstamo, para conseguir el cobro de lo que por todos conceptos se le adeude, podrá la Caja ejercitar las acciones judiciales que procedan derivadas de este contrato con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre los bienes hipotecados, regulada en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para ello se pacta expresamente por los contratantes: a) Que el **valor de la finca hipotecada que servirá de tipo en la subasta**, será el de **CIENTO SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y SEIS CENTIMOS**. b) Que el domicilio fijado por el deudor para citaciones y requerimientos **es el sito en Gelves (Sevilla), en el Polígono Industrial Guadalquivir, calle Progreso, número 5**. c) Que la parte deudora y la hipotecante confieren desde ahora para entonces a la Caja la posesión y administración interina de la finca gravada, una vez que hayan transcurrido diez días después de hecho sin resultado el requerimiento de pago; e igualmente, para el supuesto de venta extrajudicial, designa como mandatario suyo para representarle en la venta de dicha finca a la propia Caja acreedora, concurriendo a las subastas que se celebren persona con representación bastante de la misma. d) Que la parte deudora, a fin de que en todo momento pueda disponer la acreedora de título ejecutivo de sus créditos, confiere poder irrevocable a la Caja para que, cuando lo precise, pueda obtener primeras copias correspondientes al prestatario, incluso parciales de la presente escritura y presta su consentimiento a que las segundas copias de la misma pueda solicitar la Caja tengan carácter ejecutivo y así se haga constar por el Notario autorizante en el pie y nota de su expedición. e) Que los intereses por el capital no amortizado que estén vencidos y no se hayan satisfecho a la fecha de la demanda, así como los que devengue la cantidad total objeto de reclamación principal por ambos conceptos desde dicha fecha hasta el día en que el pago se realice, serán reclamables en el proceso judicial al tipo de **demora** del **VEINTICINCO POR CIENTO anual**. f) Que la cantidad líquida y vencida exigible en juicio será la que refleje la contabilidad de la Caja acreditada conforme al artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mediante acta notarial a la que se incorporará una certificación de saldo expedida por la Caja y en la que el fedatario dejará



C.S.V. : 241037120617C1EC

constancia de la conformidad de dicho saldo con el que arroja la contabilidad de la citada Entidad, así como que la liquidación ha sido efectuada de acuerdo con lo pactado en este contrato. A los efectos de lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, las partes estipulan la posibilidad de proceder a la venta extrajudicial de la finca hipotecada conforme al artículo 1858 del Código Civil, para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada. Dicha venta extrajudicial se realizará ante Notario en los términos previstos en el Reglamento Hipotecario. A estos efectos se hace especial remisión a lo pactado en las cláusulas de esta escritura, en cuanto a valor de tasación de la finca, domicilio para notificaciones y requerimientos y persona que ha de representar al hipotecante en la escritura de venta. **SEGUNDA.-** Las partes acuerdan para cada uno de los prestamos un **período de carencia** de capital desde el día **seis de Noviembre de dos mil nueve** hasta el día **seis de Noviembre de dos mil once**. Durante dicho período de carencia de capital sólo se satisfarán por la parte prestataria los intereses que se devenguen, por meses vencidos. A partir de la fecha en que finalice el período de carencia indicado, comenzará el período de amortización, obligándose los prestatarios a devolver el principal del préstamo y a satisfacer los intereses pactados, **en el plazo de CIENTO VEINTICUATRO MESES**, mediante el pago de cuotas fijas mensuales vencidas comprensivas de capital e intereses, de **NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON TRECE CENTIMOS** respecto del préstamo que con hipoteca grava esta finca, las primeras -o sea, las que falten por vencer hasta el momento en que entre en juego la cláusula de revisión de intereses- calculadas al tipo previsto y de conformidad con el cuadro matemático de amortización convenido por las partes para ese primer período, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente a virtud de la cláusula de revisión. El importe de cada cuota se aplicará en primer lugar al pago de intereses y el resto a amortización de capital. **Siendo el primer vencimiento con fecha SEIS DE DICIEMBRE DE DOS MIL ONCE y el último el día SEIS DE MARZO DE DOS MIL VEINTIDOS.** El número de cuotas es de CIENTO VEINTICUATRO. Las partes pactan que el período de carencia de capital, establecido anteriormente, podrá finalizar con anterioridad a la fecha prevista mediante solicitud, expresa, de la parte prestataria. La finalización del período de carencia conllevará el comienzo del período de reintegro en los términos pactados en esta misma estipulación. La fórmula utilizada para el cálculo de la cuota de amortización constante comprensiva de capital e intereses -sistema francés- es la que se recoge en la presente estipulación. **TERCERA.-** Reiteran las partes todos los pactos, compromisos y condiciones consignadas en aquellas escrituras de fecha veintiuno de Febrero de dos mil cinco, bajo el número 1.103 de protocolo y ampliación y novación de fecha catorce de Marzo de dos mil cinco, bajo el número 1.673 de su protocolo y la última de fecha seis de marzo de dos mil siete bajo el número 2284 de su protocolo y muy especialmente, el tipo de demora aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos y no satisfechos en su momento, y fijan el **domicilio** a efectos de notificaciones y requerimientos en **Gelves (Sevilla), en el Pollígono Industrial Guadalquivir, calle Progreso, número cinco**. Del mismo modo reiteran la inalterabilidad de la garantía hipotecaria. **CUARTA.-** El tipo de interés a aplicar por las partes hasta el día SEIS DE MARZO DE DOS MIL DIEZ será del **CUATRO ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO**. A partir la fecha indicada anteriormente y sucesivamente con periodicidad anual durante toda la vida del préstamo, el tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la **Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR)**, índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que



con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. **Ajuste del tipo de interés.** El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de DOS ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS DE PUNTO. **Índice de referencia sustitutivo.** Si el Banco de España dejare de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda : Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en 5 puntos al nuevo tipo inicial pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario ante la Caja responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad conferida a continuación para cancelar anticipadamente el préstamo; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada el préstamo. **QUINTA.- COMISIONES.** Las partes han estipulado una **comisión de modificación de condiciones** que será de CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO sobre el capital dispuesto pendiente de pago. **Amortización anticipada** -total o parcial- del **CERO POR CIENTO** sobre el principal anticipado, pagadera en el momento de hacer efectiva la amortización. No obstante lo pactado en el apartado precedente, si la amortización total del préstamo se produjera como consecuencia de la **subrogación por cambio de acreedor**, acogida a la Ley 2/1994, la comisión a percibir sería de CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO, sobre el capital pendiente de amortizar. **Por subrogación** del deudor un DOS POR CIENTO sobre el principal subrogado. Por reclamación de recibos de préstamos vencidos: **TREINTA Y TRES EUROS** a percibir de una sola vez, por recibo vencido, en el momento en que se genere la primera reclamación por escrito solicitando su regularización. **Modificación de condiciones** del **UNO POR CIENTO** sobre el capital dispuesto pendiente de pago, pagadera en el momento de llevar a cabo la modificación. El devengo de las comisiones, antes referidas, lo será sin perjuicio del tope máximo legalmente establecido en el momento en que se devenguen. **SEXTA.- TAE:** Para los préstamos el TAE sera del 3,523%. **SEPTIMA.-** La eficacia de la presente escritura que se inscribe se somete a la condición suspensiva de que en el momento de efectuar su asiento de presentación en el Registro de la Propiedad, no exista ningún obstáculo que impida la efectividad de la modificación, manteniendo el rango de la hipoteca. **OCTAVA.-** Todos los gastos y tributos ocasionados por la escritura que se inscribe hasta su cancelación en el Registro de la Propiedad, e incluso las que puedan

girarse con posterioridad con carácter complementario serán de cuenta exclusiva de la parte prestataria. Asimismo se repercutirán los gastos por correo que se puedan originar, incluyéndose en las liquidaciones periódicas que se remitan al domicilio de la parte prestataria y de acuerdo con las tarifas oficiales vigentes en cada momento. En su virtud inscribo a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** la ampliación y modificación de su derecho de hipoteca expresado. Así resulta de primera copia de la ESCRITURA otorgada en Sevilla, el día tres de Diciembre de dos mil nueve, ante el Notario Don Arturo Otero López-Cubero, con número 7.115 de su protocolo, que se presentó telemáticamente a las dieciocho horas cincuenta y cuatro minutos del día del día de su otorgamiento, según el asiento 1474 del Diario 20, habiéndose aportada copia en soporte papel el día dieciocho de los corrientes, de la que resulta la liquidación del Impuesto de la que se archiva carta de pago. Sevilla, a veinticinco de Enero de dos mil diez."

INSCRIPCION 5ª: **"URBANA:** Módulo de oficina descrito en la inscripción 1ª. **CARGAS:** Las dos afecciones vigentes que gravan la matriz, la hipoteca de la 2ª, de la que se expidió certificado de dominio y cargas según nota a su margen, ampliada y modificada por las inscripciones 3ª y 4ª, y objeto nuevamente de modificación por la presente, y las afecciones al margen de las inscripciones 3ª y 4ª. La Entidad **"HISPALENSE DE PARQUETS, S.L."**, interviniendo representada por su Administrador Unico Don Juan José Llorente Alonso; y la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**, titular de la hipoteca de la precedente inscripción 2ª, ampliada y modificada por las inscripciones 3ª y 4ª, interviniendo representada por su apoderada Doña María Rosa Pintado Jiménez; **OTORGAN LA ESCRITURA** que se inscribe en Sevilla, el ocho de Junio de dos mil once, ante el Notario Don Manuel García del Olmo y Santos, número 1728 de protocolo, por la que **MODIFICAN** la hipoteca de la precedente inscripción 2ª, ampliada y modificada anteriormente por las inscripciones 3ª y 4ª, conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES:** **PRIMERA:** Las partes acuerdan un período de carencia de capital desde el día **seis de Junio de dos mil once**, hasta el día **seis de Diciembre de dos mil doce**. Durante dicho período de carencia de capital sólo se satisfarán por la parte prestataria a la Caja los intereses pactados por **meses** vencidos, siendo el primer vencimiento con fecha **seis de Julio de dos mil once**. **SEGUNDA.-** A partir de la fecha en que finalice el período de carencia indicado, se iniciará el período de amortización, obligándose la parte prestataria a devolver el capital adeudado del préstamo y a satisfacer los intereses pactados en la presente en el plazo de **ciento once meses**, mediante el pago de cuotas fijas **mensuales** vencidas comprensivas de capital e intereses, por los siguientes importe: - Para esta finca: **MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS**. Calculadas al tipo de interés referido en la estipulación **TERCERA** de la escritura, de conformidad con el cuadro matemático de amortización convenido por las partes, cuyo proceso de cálculo será idéntico tanto cuando se inicie el periodo de amortización como para el resto de las cuotas pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente en virtud de la cláusula de revisión. El importe de cada cuota se aplicará en primer lugar al pago de intereses y el resto a amortización de capital. Siendo el primer vencimiento de estas cuotas con fecha **seis de Enero de dos mil trece**, y el último con fecha **seis de Marzo de dos mil veintidós**; el número total de cuotas comprensivas de capital e intereses es de **ciento veintinueve**. Las partes pactan que el período de carencia de capital, establecido anteriormente, podrá finalizar con anterioridad a la fecha prevista, mediante solicitud expresa de la parte prestataria previa liquidación de los intereses devengados hasta esa fecha. La finalización del período de carencia conllevará el comienzo del período de reintegro en



los términos pactados en esta misma estipulación. No obstante la forma de amortización fijada, la parte deudora podrá en cualquier momento anticipar el pago total o parcial de la cantidad adeudada e incluso efectuar en cualquier vencimiento el pago anticipado, si bien dicho anticipo parcial debe ser por un importe mínimo equivalente a una cuota comprensiva de capital e intereses que resulte vigente en el momento de realizar el pago anticipado, que se aplicaría: **1.** Del capital de las cuotas más lejanas en el tiempo. **2.** En el supuesto de ser expresamente solicitado por el prestatario, se aplicaría: - Al capital de las amortizaciones más próximas en el tiempo, conservando el plazo inicialmente pactado. - A la disminución del capital adeudado, conservando el préstamo el plazo previsto, y siendo en consecuencia las cuotas reducidas y recalculadas nuevamente de acuerdo con el importe de la amortización anticipada satisffecha. Queda supeditada la recepción por la Caja de estas entregas parciales a que con carácter previo queden íntegramente satisfechos los posibles intereses pendientes de pago, y en su caso los de demora y demás suplidos, por tener estos conceptos preferencia sobre el capital. En estos supuestos de amortización anticipada la Caja aplicará la comisión/compensación sobre el principal anticipado establecida en la estipulación CUARTA de la escritura de formalización del préstamo de fecha veintiuno de Febrero de dos mil cinco, y ante el Notario de Sevilla, Don Arturo Otero López Cubero, modificada por otra autorizada por el mismo Notario, de fecha catorce de Marzo de dos mil cinco. **TERCERA.- INTERESES.** Con efectos a partir del día **seis de Junio de dos mil once**, y hasta el día **seis de Junio de dos mil doce**, las cantidades adeudadas por razón de los préstamos concedidos producirán a favor de la Caja el tipo de interés inicial del **CINCO ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO ANUAL**, devengable por días sobre la base de cálculo de trescientos sesenta días/año y pagadero de la forma que se indica en la estipulación SEGUNDA. Cualquier entrega a cuenta que se efectúe por el prestatario, llevará implícita la obligación del pago de los intereses devengados y cantidades suplidas hasta la fecha de la citada entrega. **TERCERA-BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.** Transcurrida la fecha indicada en la estipulación anterior, el tipo de interés que deberá pagar la parte prestataria se determinará por períodos anuales. Para los sucesivos períodos y durante toda la vida del préstamo, el tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. - **Ajuste del tipo de interés.** El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que entre en vigor la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de **TRES CON SETENTA Y CINCO PUNTOS.** **Índice de referencia sustitutivo.-** Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E. , la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del conjunto de entidades de crédito que con periodicidad mensual se publican en el B.O.E.. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que entre en vigor la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto

el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión pactada no podrá ser superior o inferior en cinco puntos al inicialmente pactado. A efectos obligacionales el prestatario ante la Caja responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad conferida en la estipulación SEGUNDA de la escritura que se inscribe para cancelar anticipadamente el préstamo; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada el préstamo. En su virtud inscribo la **NOVACION** de la hipoteca de la inscripción 2ª, ampliada y modificada por las inscripciones 3ª y 4ª, a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** en los términos anteriormente relacionados. **LA EXTENSA** es la inscripción 5ª de la finca 12.355, al folio 160 de este mismo Tomo y Libro. Sevilla, a veintiuno de Julio de dos mil once."

2) La ANOTACIÓN de **EMBARGO** Judicial letra A , de fecha 3 de octubre de 2018, PRORROGADA POR LA C EL 7 DE JULIO DE 2022, obrante al folio 165 del Tomo 2021, Libro 458, a favor de CC.PP. DE LAS 7 TORRES A DE TORNEO PARQUE EMPRESARIAL, sobre esta finca y siete más, en reclamación de las siguientes cantidades: CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON DIECISEIS CENTIMOS de principal, más MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y CUATRO CENTIMOS para intereses y costas presupuestadas. Dimanante de autos de procedimiento ejecución títulos judiciales 383/2017, Negociado 1A dimanante de juicio monitorio 1332/15 que se sigue en el Juzgado de Primera Instancia Número Uno de Sevilla, según resulta de mandamiento de fecha diecinueve de septiembre de dos mil dieciocho que motivó la citada anotación.

3) CESION DE CREDITO: INSCRIPCIÓN 6ª cuyo tenor literal es el siguiente: "URBANA: Finca descrita en la inscripción 1ª. **Es objeto de este asiento el DERECHO DE HIPOTECA constituido sobre esta finca a favor de la Entidad CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, objeto de la inscripción 2ª, ampliado y modificado por las inscripciones 3ª y 4ª y modificado por la 5ª.** Por la escritura que se inscribe, **BANCO DE SABADELL, S.A., como sucesor de Caja de Ahorros del Mediterráneo**, en virtud de las fusiones que se indican en la extensa que se dirá, interviniendo representada por sus apoderados DON FERNANDO LÓPEZ DE LOS RÍOS y DOÑA MÓNICA CAROLINA FERNÁNDEZ-MEJUTO RODRÍGUEZ y la Entidad **PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**, compañía válidamente constituida y existente conforme a las leyes de Irlanda y registrada en el Registro Mercantil (Companies Registration Office) bajo el número de registro 630069, con domicilio social en 1-2 Victoria Buildings, Haddington Road, Dublín 4, Irlanda, con C.I.F.: N-0074056-C, interviene representada por su apoderado DON IÑIGO RUBIO LASARTE, OTORGAN la escritura que se inscribe, por la que hacen constar que en virtud de un contrato de compraventa de una cartera de créditos en lengua inglesa suscrito por las partes que se dirán el veinticuatro de Julio de dos mil dieciocho, elevado a público mediante póliza intervenida ante el Notario de Madrid, Don Antonio de la Esperanza Rodríguez, el veinticuatro de Julio de dos mil dieciocho, número 260 de su libro-registro de operaciones financieras, **BANCO DE SABADELL, S.A. CEDE Y TRANSMITE** entre otras, la hipoteca de la



C.S.V. : 241037120617C1EC

precedente inscripción 2ª, ampliada y modificada por las inscripciones 3ª y 4ª y modificada por la 5ª, a **PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**, que **acepta y adquiere**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil. Las Partes han pactado un precio global y alzado por el conjunto de Créditos de DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS CATORCE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS, del que corresponde a esta finca, junto con siete finca más, la cantidad de CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON CUARENTA Y OCHO CENTIMOS, que se abona en la forma que consta en la extensa que se dirá. **En su virtud, previa constatación de la fusión efectuada, INSCRIBO EL DERECHO DE HIPOTECA constituido sobre esta finca objeto de la inscripción 2ª ampliado y modificado por las inscripciones 3ª y 4ª y modificado por la 5ª a favor de la Entidad PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, por título de compraventa.** Así resulta de primera copia de la **ESCRITURA** otorgada en Madrid, el veintitrés de Julio de dos mil diecinueve, ante el Notario Don Antonio Morenés Giles, número 2842 de protocolo. **LA EXTENSA** es la inscripción 4ª de la finca 16.210, al folio 15 del Tomo 1940, Libro 377. Sevilla, a catorce de Noviembre del año dos mil diecinueve."

4) AFECCIÓN. Que resulta de nota al margen de la inscripción 6ª, de fecha 14 de noviembre de 2019, obrante al folio 165 del Tomo 2.021, Libro 458. Según la cual esta finca queda afecta a favor de Hacienda, por un plazo de CINCO años al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 2.885.671,60 euros.

5) AFECCIÓN. Que resulta de nota al margen de la inscripción 6ª, de fecha 14 de noviembre de 2019, obrante al folio 165 del Tomo 2.021, Libro 458. Según la cual esta finca queda afecta a favor de Hacienda, por un plazo de CINCO años al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 957.472,06 euros.

6) La ANOTACIÓN de **EMBARGO** Judicial letra B, de fecha 13 de diciembre de 2021, obrante al folio 166 del Tomo 2.221, Libro 642, a favor de CC.PP. DE LAS 7 TORRES A DE TORNEO PARQUE EMPRESARIAL, sobre la totalidad de esta finca, en reclamación de las siguientes cantidades: 4.091,76 EUROS de principal; 1.227,52 EUROS presupuestados para intereses y costas. Dimanante de autos de juicio Ejecución de Títulos Judiciales que con el número 1.678/2017 Negociado 1B se sigue en el Juzgado de Primera Instancia Numero Diecinueve de Sevilla, según resulta de mandamiento de fecha 28 de septiembre de 2021 que motivo la citada anotación.

7) AFECCIÓN. Que resultan de nota al margen de la anotación letra B, de fecha 13 de diciembre de 2021, obrante al folio 165 del Tomo 2.021, Libro 458. Según la cual esta finca queda afecta a favor de Hacienda, por un plazo de CINCO años al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 26,60 euros.

8) Con la anotación de **embargo** letra D con fecha 11 de Octubre de 2.022 a favor de la HACIENDA PUBLICA, sobre la totalidad de esta finca y seis más, en reclamación de las siguientes cantidades: IMPORTE PENDIENTE TOTAL: OCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA Y TRES CENTIMOS. INTERESES: SEISCIENTOS NOVENTA Y UN EURO CON CATORCE CENTIMOS. COSTAS: MIL QUINIENTOS EUROS. IMPORTE A EMBARGAR: DIEZ MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA Y SIETE CENTIMOS. Diligencia de embargo número 412223343149E, practicada en Sevilla, el día dos de Septiembre de dos mil



C.S.V. : 241037120617C1EC

veintidós, según resulta de mandamiento de fecha veinte de septiembre de dos mil veintidós que motivó la citada anotación, a cuyo margen aparece nota con fecha 11 de Octubre de 2.022, de haber sido expedida certificación.

DECIMO: Que la descripción de la finca 11.718, CODIGO REGISTRAL UNICO: 41037000881527, es como sigue: URBANA: NÚMERO CUARENTA Y SIETE.- PLAZA DE APARCAMIENTO NÚMERO CUARENTA Y SIETE EN LA PRIMERA PLANTA DE SÓTANO, de la Edificación urbana en la Manzana SIETE-A del P.E.R.I.-P.M.-201 "CROSS SAN JERONIMO" de Sevilla, denominado comercialmente "TORNEO PARQUE EMPRESARIAL". Sus superficies son: útil de ONCE METROS CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS (11,50 M²) y total construida con inclusión de los elementos comunes de VEINTIOCHO METROS OCHENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (28,82 M²). LINDA: al frente, con la zona de rodadura y maniobra por la que tiene su acceso; por la derecha, entrando, con la plaza de aparcamiento número cuarenta y ocho; por la izquierda, con la plaza de aparcamiento número cuarenta y seis; y por el fondo, con zona libre común. Su cuota de participación en el Conjunto es de 0,0446%.

DECIMO-PRIMERO: Que dicha finca aparece inscrita en dominio a favor de **HISPALENSE DE PARQUETS, S.L.**, con domicilio en Gelves, Sevilla, Polígono Industrial Guadalquivir, calle Progreso 5, con C.I.F. B91309864, por compra, por escritura otorgada en Sevilla el seis de Marzo de dos mil siete, ante el Notario Don Arturo Otero López Cubero, número 2.284 de protocolo, según la inscripción 3ª, que tiene fecha veintinueve de Mayo de dos mil siete.

DECIMO-SEGUNDO: Que la citada finca se encuentra gravada con lo siguiente:

1) **HIPOTECA** objeto de la inscripción 2ª, a favor de CAJA AHORROS MEDITERRANEO, MODIFICADA POR LA INSCRIPCION 3ª Y CEDIDA A LA ENTIDAD PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY POR LA INSCRIPCION 4ª, cuyo tenor literal es el siguiente:

2ª HIPOTECA	URBANA: Finca descrita en la inscripción 1ª. CARGAS: Las que en ella se indican. La Entidad VILAMAR GESTION, S.L. , titular de esta finca según resulta de la precedente inscripción 1ª; y la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO , titular de la hipoteca de la inscripción 3ª de la finca matriz 6.163, ampliada y modificada por su inscripción 4ª, a los folios 86 y 87 del Tomo 1.714, Libro 151, relacionada en el párrafo de cargas de la precedente inscripción 1ª; suscriben un DOCUMENTO privado en Sevilla, el catorce de Marzo de dos mil cinco, por el cual, ACUERDAN DISTRIBUIR DICHA HIPOTECA entre las 1.108 fincas en que dicha matriz 6.163 se ha dividido horizontalmente; quedando esta finca afecta a responder en su particular por razón de dicha hipoteca, de NUEVE MIL QUINIENTOS EUROS de principal, de SETECIENTOS TREINTA TRES EUROS CON DOS CENTIMOS de intereses ordinarios, de DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS de intereses moratorios, de CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS de prestaciones accesorias, y de TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON DIECIOCHO CENTIMOS para costas; en total, DIECISEIS MIL SETECIENTOS CATORCE EUROS CON VEINTE CENTIMOS . Se TASA para subasta en DIECISEIS MIL SETECIENTOS CATORCE EUROS CON VEINTE CENTIMOS . PLAZO: CIENTO OCHENTA MESES a contar desde el catorce de Noviembre de dos mil siete, fecha máxima de disposición del capital del préstamo, o en su caso, a contar desde la fecha en que se realice la última acta de entrega, o la Caja otorgue escritura de reducción de capital si una u otra se otorgan antes de la citada fecha máxima. En su virtud inscribo a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO , su derecho de hipoteca sobre esta finca, en virtud de la distribución efectuada, con el convenio de vencimiento anticipado previsto en el artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. La extensa es la 2ª de la finca 11.672, a folio 1 del Tomo 1.836, Libro 273. Sevilla, a veintitrés de Junio de dos mil cinco.
----------------	---

INSCRIPCION 3ª: "**URBANA:** Finca descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS:** las relacionadas en el párrafo de cargas de la inscripción 1ª, las afecciones como consecuencia de la Terminación de Obras y modificación de Estatutos al margen de la inscripción 1ª, la hipoteca de la inscripción 2ª que por la presente se nova y amplía y la afección al margen de la inscripción 2ª.



C.S.V. : 241037120617C1EC

VALOR: DOCE MIL EUROS. La entidad Vilamar Gestión, S.L., tiene inscrito el dominio de esta finca por título de división como resulta de la inscripción primera. Por la escritura que se inscribe, dicha entidad Vilamar Gestión, S.L., de nacionalidad española y duración indefinida, domiciliada en Sevilla, Avenida de la Astronomía sin número, Torneo Parque Empresarial, Torre 5, planta 5, y C.I.F. número B-41/968264, constituida mediante escritura otorgada en Sevilla, el día diecisiete de Febrero de mil novecientos noventa y nueve, ante Don Luis Marin Sicilia, número 483 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, al Folio 31 del Tomo 2.831, Hoja número SE-35.844, Inscripción 1ª, representada por DON MIGUEL VILAPLANA CARRASCO, mayor de edad, casado, vecino de Sevilla, con domicilio en Avenida de la Astronomía sin número, Torneo Parque Empresarial, Torre 5, planta 5, con D. N. I. número 28.733.737-K, en uso del poder conferido a su favor en escritura otorgada en Sevilla, el tres de agosto de dos mil seis ante el Notario Don Arturo Otero López Cubero, protocolo 8682, inscrita por la 11ª de la hoja SE-35.844, copia autorizada de la cual tuvo a la vista el Notario autorizante de la que se inscribe, cuyas facultades considera suficientes, **VENDE** la finca de este número, en unión de seis finca más, a la entidad mercantil HISPALENSE DE PARQUETS, S.L., de nacionalidad española y duración indefinida, con domicilio social en Gelves -Sevilla-, en el Polígono Industrial Guadalquivir, calle Progreso 5, con C.I.F. número B-91309864, constituida mediante escritura otorgada en Mairena del Alfarafe -Sevilla-, el día quince de Septiembre de dos mil tres, ante el Notario Don Luis Barriga Fernández, bajo el número 3385 de su protocolo, subsanada mediante otra escritura otorgada ante el mismo Notario el día veintinueve de Octubre de dos mil tres, protocolo 4131, inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, al Tomo 3791, Folio 71, Hoja número SE-54544, Inscripción 1ª, representada por su apoderado Don Juan José Llorente Alonso, mayor de edad, casado, vecino de Gelves, con domicilio en la entidad que representa, con D.N.I./N.I.F. número 27.888.940-Z, quien interviene en virtud de escritura de poder otorgada en Mairena del Aljarafe el día siete de Septiembre de dos mil cuatro ante el Notario Don Luis Barriga Fernández, protocolo 3795, cuya primera copia causó la inscripción 2ª de la relacionada hoja de sociedades, y cuyas facultades son suficientes a juicio del Notario autorizante para el otorgamiento de la escritura que se inscribe, que compra, por el PRECIO de TRESCIENTOS CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS EUROS más el IVA correspondiente al dieciséis por ciento. Dicho precio se hace efectivo en la siguiente forma: - Según manifiestan las partes bajo su responsabilidad, la parte vendedora reconoce haber recibido de la parte compradora, antes del acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe y a su satisfacción la cantidad de OCHENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO EUROS, que han sido abonadas en las cuantías, fechas y mediante cheque bancario nominativo y transferencia bancaria que resultan del cuadro anexo a la escritura que motiva este asiento, otorgándole eficaz carta de pago. - La suma de CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA EUROS, reconoce la parte vendedora recibirla de la parte compradora, en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe y a su satisfacción, mediante dos cheques bancarios nominativos, otorgándole eficaz carta de pago. De citado medio de pago, se inserta fotocopia. - Y la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL EUROS, que es el importe pendiente de los préstamos, que con hipotecas gravan las fincas transmitidas, las retiene y reserva la parte compradora siendo coincidente con el resto del principal de los préstamos hipotecarios referidos y afectantes a los inmuebles transmitidos, que han sido dispuestos en su totalidad por la vendedora, subrogándose la parte compradora tanto en el gravamen como en la obligación de reintegrar y devolver los préstamos a la Caja de Ahorros del Mediterráneo -CAM- por todos sus conceptos, de conformidad con la escritura pública de dichos préstamos hipotecarios y su



C.S.V. : 241037120617C1EC

posterior ampliación que la compradora declaran conocer, aceptar y asumir a todos los efectos, fijando como nuevo **DOMICILIO** de la parte deudora para notificaciones y requerimientos el sito **EN GELVES -SEVILLA-, EN EL POLIGONO INDUSTRIAL GUADALQUIVIR, CALLE PROGRESO 5**. La parte vendedora otorga firme y eficaz carta de pago a la parte compradora. En la escritura que se inscribe, comparece **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**, entidad creada por la fusión de la que al efecto ostentada igual nombre, esto es, la Caja de Ahorros del Mediterráneo, con la Caja de Ahorros Provincial de Alicante y Valencia, autorizada dicha fusión por orden de la Consellería de Economía y Hacienda de la Generalidad Valenciana de 30 de Septiembre de 1.991, Diario Oficial de la Generalidad Valenciana 1.634, de 4 de Octubre de 1.991, en virtud de escritura de fusión que otorgó el Notario de Alicante Don José María Iriarte Calvo, el veintitrés de Marzo de mil novecientos noventa y dos; con domicilio en Alicante, San Fernando 40, con C.I.F.: G-0346562, inscrita en el Registro del Banco de España con el número 2090, en el de Cajas de Ahorros de la Comunidad Valenciana con el número 12, y en el Mercantil de Alicante al tomo 1358 general, folio 1, hoja A-9358, inscripción 1, interviniendo representada por Doña Rebeca Cantero Arroyo, mayor de edad, casada, vecina de Sevilla, con domicilio a estos efectos en Alicante, calle San Fernando 40, con NIF 50.094.852-R, en calidad de mandataria verbal. La Caja de Ahorros del Mediterráneo y la parte compradora, convienen con efectos desde la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe, en MODIFICAR las siguientes condiciones de los préstamos: **EN CUANTO AL PRESTAMO QUE CON HIPOTECA GRAVA LA FINCA DE ESTE NUMERO: DECIMOSEGUNDA**. LA CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO y la parte compradora, convienen las partes, con efectos desde la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe, en modificar las siguientes condiciones del préstamo relacionado: **A) PLAZO**. El plazo total de amortización del préstamo a partir de esta fecha es de **CIENTO OCHENTA MESES**, contados a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe finalizando por tanto el día SEIS DE MARZO DE DOS MIL VEINTIDOS. **B) TIPO DE INTERES**. El tipo de interés que deberá pagar la parte prestataria hasta el día SEIS DE MARZO DE DOS MIL OCHO será el **CUATRO ENTEROS SETENTA Y CINCO CENTESIMAS POR CIENTO nominal anual**. A partir la fecha indicada anteriormente y sucesivamente con periodicidad anual durante toda la vida del préstamo, el tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la **Referencia Interbancaria a un año -EURIBOR-**, índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el BOE. **AJUSTE DEL TIPO DE INTERES**. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural, anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin descodificar, adicionando un diferencial de OCHENTA CENTESIMAS DE PUNTO. **INDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO**. Si el Banco de España dejare de publicar aquella referencia en el BOE, la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**, que con periodicidad mensual se publica en el BOE. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin descodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la



anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practificada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el BOE, servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CUATRO PUNTOS al originalmente pactado. A efectos obligacionales el prestatario ante la Caja responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad conferida en la escritura de préstamo referida y posterior ampliación y novación reseñadas para cancelar anticipadamente el préstamo. **C) AMORTIZACION.** La parte prestataria se obliga personalmente a devolver el principal del préstamo una vez ampliado el mismo y a satisfacer los intereses pactados en el apartado B) anterior, en el plazo establecido anteriormente, mediante el pago de CUOTAS MENSUALES fijas comprensivas de capital e intereses, por importe las primeras -o sea, las que falten por vencer hasta el momento en que entre en juego la cláusula de revisión de intereses- para cada uno de los préstamos, la que a continuación se indica, calculadas al tipo inicialmente previsto en la escritura que se inscribe y de conformidad con el cuadro matemático de amortización convenido por las partes para este primer periodo, cuyo proceso de calculo será idéntico para el resto de las cuotas pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente en virtud de la cláusula de revisión. El importe de cada cuota se aplicará en primer lugar al pago de intereses y el resto a amortización de capital. La cuota total a satisfacer por la parte compradora-subrogada a cada vencimiento será de SETENTA Y CUATRO EUROS CON VEINTICUATRO CENTIMOS. No obstante el plazo convenido para la duración del presente contrato, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra el prestatario si se incumplieran por el mismo cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: 1) Por causas generales establecidas en la Ley. 2) Por las causas especiales siguientes: b) 1.- La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses. 2.- La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses. Mediante **Diligencia** de fecha siete de Marzo de dos mil siete, otorgada ante el Notario autorizante, comparece Doña María Rosa Pintado Jiménez, mayor de edad, casada y vecina de Sevilla, con domicilio a estos efectos en Alicante, calle San Fernando, número cuarenta, con D.N.I. número 28.711.192-Q, como representante de Caja de Ahorros del Mediterraneo, en virtud de la escritura de poder otorgada en Alicante, el veinte de Julio de dos mil seis, ante el Notario Don Francisco Benítez Ortiz, bajo el número 2817 de su protocolo, hoja número A-9.358, inscripción 614ª, cuyas facultades son suficientes a juicio del Notario autorizante para el otorgamiento de la escritura que se inscribe, quien RATIFICA la escritura que se inscribe y la diligencia citada. EN SU VIRTUD inscribo, el pleno dominio de esta finca a favor de **HISPALENSE DE PARQUETS, S.L.**, por título de compraventa, con la subrogación de hipoteca expresada; y a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, la novación modificativa y ampliación de su derecho de hipoteca. Así resulta del Registro y de una primera copia de la escritura autorizada por el Notario de Sevilla, Don Arturo Otero Lopez-Cubero, el seis de Marzo de dos mil siete, protocolo 2.284, que ha sido presentada junto con otra copia a las nueve horas del día siete de Marzo de dos mil siete, según el asiento 203 del Diario 16. Pagado el impuesto por autoliquidación, se archiva carta de pago. Sevilla, a veintinueve de Mayo de dos mil siete.-CONFRONTADO este asiento se observa que en su línea veintidós del folio 186 vuelto, después de las palabras "la novación



C.S.V. : 241037120617C1EC

modificativa" se ha puesto por error, "y ampliación", debiendo tenerse por no puesto. Sevilla, fecha ut supra."

2) La ANOTACIÓN de **EMBARGO** Judicial letra A, de fecha 3 de octubre de 2018, PRORROGADA POR LA G EL 7 DE JULIO DE 2022, obrante al folio 186 del Tomo 1.836, Libro 273, a favor de CC.PP. DE LAS 7 TORRES A DE TORNEO PARQUE EMPRESARIAL, sobre esta finca y siete más, en reclamación de las siguientes cantidades: CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON DIECISEIS CENTIMOS de principal, más MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y CUATRO CENTIMOS para intereses y costas presupuestadas. Dimanante de autos de procedimiento ejecución títulos judiciales 383/2017, Negociado 1A dimanante de juicio monitorio 1332/15 que se sigue en el Juzgado de Primera Instancia Número Uno de Sevilla, según resulta de mandamiento de fecha diecinueve de septiembre de dos mil dieciocho que motivó la citada anotación.

3) La ANOTACIÓN de **EMBARGO** Judicial letra B, de fecha 5 de febrero de 2019, PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MAS POR LA I DE FECHA 29 DE NOVIEMBRE DE 2.022, obrante al folio 187 del Tomo 1.836, Libro 273, a favor de CC.PP. LAS 7 TORRES A DE TORNEO PARQUE EMPRESARIAL, sobre esta finca y otra más, en reclamación de las siguientes cantidades: DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON TREINTA Y CINCO CENTIMOS de principal, más OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA CENTIMOS para intereses y costas. Dimanante de autos de Ejecución de Títulos Judiciales que con el número 1358/2011 Negociado 1, se sigue en el Juzgado de Primera Instancia Número Tres de Sevilla, según resulta de mandamiento de fecha tres de octubre de dos mil dieciocho que motivó la citada anotación.

4) La ANOTACIÓN de **EMBARGO** Judicial letra C, de fecha 30 de septiembre de 2019, PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MAS POR LA J DE FECHA 8 DE AGOSTO DE 2.023, obrante al folio 187 del Tomo 1.836, Libro 273, a favor de CC.PP. LAS 7 TORRES A DE TORNEO PARQUE EMPRESARIAL, sobre la totalidad de esta finca y dos más, en reclamación de las siguientes cantidades: CINCO MIL TREINTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA Y CUATRO CENTIMOS de principal, más MIL QUINIENTOS ONCE EUROS CON SETENTA Y NUEVE CENTIMOS para intereses y costas. Dimanante de autos Ejecución de Títulos Judiciales que con el número 395/2017 Negociado 3M, se sigue en el Juzgado de Primera Instancia Número Trece de Sevilla, según resulta de mandamiento de fecha 3 de julio de 2019 que motivó la citada anotación.

5) AFECCIÓN. Que resultan de nota al margen de la anotación letra C, de fecha 30 de septiembre de 2019, obrante al folio 187 del Tomo 1.836, Libro 273. Según la cual esta finca queda afecta a favor de Hacienda, por un plazo de CINCO años al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 32,76 euros.

6) CESION DE CREDITO: INSCRIPCIÓN 4ª cuyo tenor literal es el siguiente: "URBANA: Finca descrita en la inscripción 1ª. Es objeto de este asiento el DERECHO DE HIPOTECA constituido sobre esta finca a favor de la Entidad CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, objeto de la inscripción 2,ª modificado por la 3ª. Por la escritura que se inscribe, BANCO DE SABADELL, S.A., como sucesor de Caja de Ahorros del Mediterráneo, en virtud de las fusiones que se indican en la extensa que se dirá, interviniendo representada por sus apoderados DON FERNANDO LÓPEZ DE LOS RÍOS y DOÑA MÓNICA CAROLINA FERNÁNDEZ-MEJUTO RODRÍGUEZ y la Entidad PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, compañía válidamente constituida y existente conforme a las leyes de



C.S.V. : 241037120617C1EC

Irlanda y registrada en el Registro Mercantil (Companies Registration Office) bajo el número de registro 630069, con domicilio social en 1-2 Victoria Buildings, Haddington Road, Dublín 4, Irlanda, con C.I.F.: N-0074056-C, interviene representada por su apoderado DON IÑIGO RUBIO LASARTE, OTORGAN la escritura que se inscribe, por la que hacen constar que en virtud de un contrato de compraventa de una cartera de créditos en lengua inglesa suscrito por las partes que se dirán el veinticuatro de Julio de dos mil dieciocho, elevado a público mediante póliza intervenida ante el Notario de Madrid, Don Antonio de la Esperanza Rodríguez, el veinticuatro de Julio de dos mil dieciocho, número 260 de su libro-registro de operaciones financieras, **BANCO DE SABADELL, S.A. CEDE Y TRANSMITE** entre otras, la hipoteca de la precedente inscripción 2ª, modificada por la 3ª, a **PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**, que **acepta y adquiere**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil. Las Partes han pactado un precio global y alzado por el conjunto de Créditos de DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS CATORCE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS, del que corresponde a esta finca, junto con siete finca más, la cantidad de CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON CUARENTA Y OCHO CENTIMOS, que se abona en la forma que consta en la extensa que se dirá. **En su virtud, previa constatación de la fusión efectuada, INSCRIBO EL DERECHO DE HIPOTECA constituido sobre esta finca objeto de la inscripción 2ª modificado por la 3ª a favor de la Entidad PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, por título de compraventa.** Así resulta de primera copia de la **ESCRITURA** otorgada en Madrid, el veintitrés de Julio de dos mil diecinueve, ante el Notario Don Antonio Morenés Giles, número 2842 de protocolo. **LA EXTENSA** es la inscripción 4ª de la finca 16.210, al folio 15 del Tomo 1940, Libro 377. Sevilla, a catorce de Noviembre del año dos mil diecinueve."

7) AFECCIÓN. Que resulta de nota al margen de la inscripción 4ª, de fecha 14 de noviembre de 2019, obrante al folio 187 del Tomo 1.836, Libro 273. Según la cual esta finca queda afecta a favor de Hacienda, por un plazo de CINCO años al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 2.885.671,60 euros.

8) AFECCIÓN. Que resulta de nota al margen de la inscripción 4ª, de fecha 14 de noviembre de 2019, obrante al folio 187 del Tomo 1.836, Libro 273. Según la cual esta finca queda afecta a favor de Hacienda, por un plazo de CINCO años al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 957.472,06 euros.

9) La ANOTACIÓN de **EMBARGO** Judicial letra D, de fecha 21 de junio de 2021, obrante al folio 187 del Tomo 1.836, Libro 273, a favor de CC.PP. LAS 7 TORRES A DE TORNEO PARQUE EMPRESARIAL, sobre la totalidad de esta finca y dos más, en reclamación de las siguientes cantidades: CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA CENTIMOS de principal, más MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON CUATRO CENTIMOS para intereses y costas. Dimanante de autos Ejecución de Títulos Judiciales que con el número 617/2020 Negociado M que viene de monitorio 1430/18 que se sigue en el Juzgado de Primera Instancia Número Catorce de Sevilla, según resulta de mandamiento de fecha veinticinco de mayo de dos mil veintiuno que motivó la citada anotación.

10) AFECCIÓN. Que resultan de nota al margen de la anotación letra D, de fecha 21 de junio de 2021, obrante al folio 187 del Tomo 1.836, Libro 273. Según la cual esta finca queda afecta a favor de Hacienda, por un plazo de



C.S.V. : 241037120617C1EC

CINCO años al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 29,16 euros.

11) La ANOTACIÓN de **EMBARGO** Judicial letra E, de fecha 11 de octubre de 2021, obrante al folio 188 del Tomo 1.836, Libro 273, a favor de CC.PP. DE LAS 7 TORRES A-DE TORNEO PARQUE EMPRESARIAL, sobre la totalidad de esta finca y dos más, en reclamación de las siguientes cantidades: CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y DOS CENTIMOS de principal, más otros MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA Y DOS CENTIMOS presupuestados para intereses y costas. Dimanante de autos Ejecución de Títulos Judiciales que con el número 669/2020 Negociado 1G, se sigue en el Juzgado de Primera Instancia Número Dieciséis de Sevilla, según resulta de mandamiento de fecha dieciocho de junio de dos mil veintiuno que motivó la citada anotación.

12) AFECCIÓN. Que resultan de nota al margen de la anotación letra E, de fecha 11 de octubre de 2021, obrante al folio 188 del Tomo 1.836, Libro 273. Según la cual esta finca queda afecta a favor de Hacienda, por un plazo de CINCO años al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 30,23 euros.

13) La ANOTACIÓN de **EMBARGO** Judicial letra F, de fecha 13 de diciembre de 2021, obrante al folio 188 del Tomo 1.836, Libro 273, a favor de CC.PP. DE LAS 7 TORRES A DE TORNEO PARQUE EMPRESARIAL, sobre la totalidad de esta finca y tres, en reclamación de las siguientes cantidades: CUATRO MIL NOVENTA Y UN EUROS CON SETENTA Y SEIS CENTIMOS de principal, más otros MIL DOSCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON CINCUENTA Y DOS CENTIMOS presupuestados para intereses y costas. Dimanante de autos Ejecución de Títulos Judiciales que con el número 1678/2017 Negociado 1B que se sigue en el Juzgado de Primera Instancia Numero Diecinueve de Sevilla, según resulta de mandamiento de fecha veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno que motivó la citada anotación.

14) AFECCIÓN. Que resultan de nota al margen de la anotación letra F, de fecha 13 de diciembre de 2021, obrante al folio 188 del Tomo 1.836, Libro 273. Según la cual esta finca queda afecta a favor de Hacienda, por un plazo de CINCO años al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 26,60 euros.

15) Con la anotación de **embargo** letra H con fecha 11 de Octubre de 2.022 a favor de la HACIENDA PUBLICA, sobre la totalidad de esta finca y seis más, en reclamación de las siguientes cantidades: IMPORTE PENDIENTE TOTAL: OCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA Y TRES CENTIMOS. INTERESES: SEISCIENTOS NOVENTA Y UN EURO CON CATORCE CENTIMOS. COSTAS: MIL QUINIENTOS EUROS. IMPORTE A EMBARGAR: DIEZ MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA Y SIETE CENTIMOS. Diligencia de embargo número 412223343149E, practicada en Sevilla, el día dos de Septiembre de dos mil veintidós, según resulta de mandamiento de fecha veinte de septiembre de dos mil veintidós que motivó la citada anotación, a cuyo margen aparece nota con su misma fecha de haber sido expedida certificación.

DECIMO-TERCERO: Que la descripción de la finca 11.901, CODIGO REGISTRAL UNIDO: 41037000883354, es como sigue: URBANA: NÚMERO DOSCIENTOS TREINTA.- TRASTERO NÚMERO T-13 UBICADO BAJO LA TORRE SEIS EN LA PRIMERA PLANTA DE SÓTANO, de la Edificación urbana en la Manzana SIETE-A del P.E.R.I.-P.M.-



C.S.V. : 241037120617C1EC

201 "CROSS SAN JERONIMO" de Sevilla, denominado comercialmente "TORNEO PARQUE EMPRESARIAL". Sus superficies son: útil de SEIS METROS SESENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (6,67 M²) y total construida con inclusión de los elementos comunes de QUINCE METROS TREINTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (15,37 M²). LINDA: al frente, con la zona libre común; por la derecha, entrando, con el trastero T-12; por la izquierda, con el trastero T-14; y por el fondo, con el cuarto común de contadores de electricidad de la Torre Seis y con el la plaza de aparcamiento número cuarenta y cinco. Su cuota de participación en el Conjunto es de 0,0238%.

DECIMO-CUARTO: Que dicha finca aparece inscrita en dominio a favor de **HISPALENSE DE PARQUETS, S.L.**, con domicilio en Gelves, Sevilla, Polígono Industrial Guadalquivir, calle Progreso 5, con C.I.F. B91309864, por compra, por escritura otorgada en Sevilla el seis de Marzo de dos mil siete, ante el Notario Don Arturo Otero López Cubero, número 2.284 de protocolo, según la inscripción 3ª, que tiene fecha veintinueve de Mayo de dos mil siete.

DECIMO-QUINTO: Que la citada finca se encuentra gravada con lo siguiente:

1) **HIPOTECA** objeto de la inscripción 2ª, a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, AMPLIADA Y MODIFICADA POR LA INSCRIPCION 3ª Y CEDIDA A LA ENTIDAD PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY POR LA INSCRIPCION 4ª, cuyo tenor literal es el siguiente:

2ª HIPOTECA	URBANA: Finca descrita en la inscripción 1ª. CARGAS: Las que en ella se indican. La Entidad VILAMAR GESTION, S.L., titular de esta finca según resulta de la precedente inscripción 1ª; y la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, titular de la hipoteca de la inscripción 3ª de la finca matriz 6.163, ampliada y modificada por su inscripción 4ª, a los folios 86 y 87 del Tomo 1.714, Libro 151, relacionada en el párrafo de cargas de la precedente inscripción 1ª; suscriben un DOCUMENTO privado en Sevilla, el catorce de Marzo de dos mil cinco, por el cual, ACUERDAN DISTRIBUIR DICHA HIPOTECA entre las 1.108 fincas en que dicha matriz 6.163 se ha dividido horizontalmente; quedando esta finca afecta a responder en su particular por razón de dicha hipoteca, de DOCE MIL EUROS de principal, de NOVECIENTOS VEINTICINCO EUROS CON NOVENTA Y DOS CENTIMOS de intereses ordinarios, de TRES MIL EUROS de intereses moratorios, de SEISCIENTOS EUROS de prestaciones accesorias, y de TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS para costas; en total, VEINTE MIL CIENTO SESENTA Y DOS EUROS CON SESENTA Y SIETE CENTIMOS. Se TASA para subasta en VEINTE MIL CIENTO SESENTA Y DOS EUROS CON SESENTA Y SIETE CENTIMOS. PLAZO: CIENTO OCHENTA MESES a contar desde el catorce de Noviembre de dos mil siete, fecha máxima de disposición del capital del préstamo, o en su caso, a contar desde la fecha en que se realice la última acta de entrega, o la Caja otorgue escritura de reducción de capital si una u otra se otorgan antes de la citada fecha máxima. En su virtud inscribo a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, su derecho de hipoteca sobre esta finca, en virtud de la distribución efectuada, con el convenio de vencimiento anticipado previsto en el artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. La extensa es la 2ª de la finca 11.672, al folio 1 del Tomo 1.836, Libro 273. Sevilla, a veintitrés de Junio de dos mil cinco.
----------------	--

INSCRIPCION 3ª: "**URBANA:** Finca descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS:** las relacionadas en el párrafo de cargas de la inscripción 1ª, las afecciones como consecuencia de la Terminación de Obras y modificación de Estatutos al margen de la inscripción 1ª, la hipoteca de la inscripción 2ª que por la presente se nova y amplía y la afección al margen de la inscripción 2ª. **VALOR: QUINCE MIL EUROS.** La entidad Vilamar Gestión, S.L., tiene inscrito el dominio de esta finca por título de división como resulta de la inscripción primera. Por la escritura que se inscribe, dicha entidad Vilamar Gestión, S.L., de nacionalidad española y duración indefinida, domiciliada en Sevilla, Avenida de la Astronomía sin número, Torneo Parque Empresarial, Torre 5, planta 5, y C.I.F. número B-41/968264, constituida mediante escritura otorgada en Sevilla, el día diecisiete de Febrero de mil novecientos noventa y nueve, ante Don Luis Marín Sicilia, número 483 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, al Folio 31 del Tomo 2.831, Hoja número SE-35.844, Inscripción 1ª, representada por DON



C.S.V. : 241037120617C1EC

MIGUEL VILAPLANA CARRASCO, mayor de edad, casado, vecino de Sevilla, con domicilio en Avenida de la Astronomía sin número, Torneo Parque Empresarial, Torre 5, planta 5, con D. N. I. número 28.733.737-K, en uso del poder conferido a su favor en escritura otorgada en Sevilla, el tres de agosto de dos mil seis ante el Notario Don Arturo Otero López Cubero, protocolo 8682, inscrita por la 11ª de la hoja SE-35.844, copia autorizada de la cual tuvo a la vista el Notario autorizante de la que se inscribe, cuyas facultades considera suficientes, **VENDE** la finca de este número, en unión de seis finca más, a la entidad mercantil HISPALENSE DE PARQUETS, S.L., de nacionalidad española y duración indefinida, con domicilio social en Gelves -Sevilla-, en el Polígono Industrial Guadalquivir, calle Progreso 5, con C.I.F. número B-91309864, constituida mediante escritura otorgada en Mairena del Alfarafe -Sevilla-, el día quince de Septiembre de dos mil tres, ante el Notario Don Luis Barriga Fernández, bajo el número 3385 de su protocolo, subsanada mediante otra escritura otorgada ante el mismo Notario el día veintinueve de Octubre de dos mil tres, protocolo 4131, inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, al Tomo 3791, Folio 71, Hoja número SE-54544, Inscripción 1ª, representada por su apoderado Don Juan José Llorente Alonso, mayor de edad, casado, vecino de Gelves, con domicilio en la entidad que representa, con D.N.I./N.I.F. número 27.888.940-Z, quien interviene en virtud de escritura de poder otorgada en Mairena del Aljarafe el día siete de Septiembre de dos mil cuatro ante el Notario Don Luis Barriga Fernández, protocolo 3795, cuya primera copia causó la inscripción 2ª de la relacionada hoja de sociedades, y cuyas facultades son suficientes a juicio del Notario autorizante para el otorgamiento de la escritura que se inscribe, que compra, por el PRECIO de TRESCIENTOS CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS EUROS más el IVA correspondiente al dieciséis por ciento. Dicho precio se hace efectivo en la siguiente forma: - Según manifiestan las partes bajo su responsabilidad, la parte vendedora reconoce haber recibido de la parte compradora, antes del acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe y a su satisfacción la cantidad de OCHENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO EUROS, que han sido abonadas en las cuantías, fechas y mediante cheque bancario nominativo y transferencia bancaria que resultan del cuadro anexo a la escritura que motiva este asiento, otorgándole eficaz carta de pago. - La suma de CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA EUROS, reconoce la parte vendedora recibirla de la parte compradora, en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe y a su satisfacción, mediante dos cheques bancarios nominativos, otorgándole eficaz carta de pago. De citado medio de pago, se inserta fotocopia. - Y la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL EUROS, que es el importe pendiente de los préstamos, que con hipotecas gravan las fincas transmitidas, las retiene y reserva la parte compradora siendo coincidente con el resto del principal de los préstamos hipotecarios referidos y afectantes a los inmuebles transmitidos, que han sido dispuestos en su totalidad por la vendedora, subrogándose la parte compradora tanto en el gravamen como en la obligación de reintegrar y devolver los préstamos a la Caja de Ahorros del Mediterráneo -CAM- por todos sus conceptos, de conformidad con la escritura pública de dichos préstamos hipotecarios y su posterior ampliación que la compradora declaran conocer, aceptar y asumir a todos los efectos, fijando como nuevo **DOMICILIO** de la parte deudora para notificaciones y requerimientos el sito **EN GELVES -SEVILLA-, EN EL POLIGONO INDUSTRIAL GUADALQUIVIR, CALLE PROGRESO 5**. La parte vendedora otorga firme y eficaz carta de pago a la parte compradora. En la escritura que se inscribe, comparece **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**, entidad creada por la fusión de la que al efecto ostentada igual nombre, esto es, la Caja de Ahorros del Mediterráneo, con la Caja de Ahorros Provincial de Alicante y Valencia, autorizada dicha fusión por orden de la Consellería de Economía y



C.S.V. : 241037120617C1EC

Hacienda de la Generalidad Valenciana de 30 de Septiembre de 1.991, Diario Oficial de la Generalidad Valenciana 1.634, de 4 de Octubre de 1.991, en virtud de escritura de fusión que otorgó el Notario de Alicante Don José María Iriarte Calvo, el veintitrés de Marzo de mil novecientos noventa y dos; con domicilio en Alicante, San Fernando 40, con C.I.F.: G-0346562, inscrita en el Registro del Banco de España con el número 2090, en el de Cajas de Ahorros de la Comunidad Valenciana con el número 12, y en el Mercantil de Alicante al tomo 1358 general, folio 1, hoja A-9358, inscripción 1, interviniendo representada por Doña Rebeca Cantero Arroyo, mayor de edad, casada, vecina de Sevilla, con domicilio a estos efectos en Alicante, calle San Fernando 40, con NIF 50.094.852-R, en calidad de mandataria verbal. La Caja de Ahorros del Mediterráneo y la parte compradora, convienen con efectos desde la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe, en MODIFICAR las siguientes condiciones de los préstamos: **EN CUANTO AL PRESTAMO QUE CON HIPOTECA GRAVA LA FINCA DE ESTE NUMERO: A) AMPLIACION DEL PRESTAMO:** La Caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante la Caja, concede a la parte compradora-subrogada, en adelante la parte prestataria o deudora, una ampliación del importe del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª, por la suma de **MIL NOVECIENTOS VEINTE EUROS**, cantidad que la parte prestataria declara haber recibido de la Caja con anterioridad inmediata al acto de otorgamiento de la escritura que se inscribe, mediante ingreso en la cuenta corriente vinculada al préstamo y a su entera satisfacción, y que junto con el principal inicial del préstamo, de DOCE MIL EUROS, hace un total de **TRECE MIL NOVECIENTOS VEINTE EUROS**, cantidad ésta que la parte prestataria reconoce adeudar al día de otorgamiento de la escritura que causa este asiento a la Caja en concepto de capital por el préstamo referido. **B) AMPLIACION DE HIPOTECA:** Como consecuencia de la ampliación del capital del préstamo que se formaliza en la escritura que se inscribe, la Caja y la parte prestataria modifican la hipoteca constituida sobre esta finca y que ha sido objeto de transmisión. Así, LA PARTE HIPOTECANTE, y sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada de la parte prestataria, amplía dicha hipoteca a favor de la Caja, que la acepta, al aseguramiento de las nuevas responsabilidades derivadas de la ampliación del préstamo aquí concedido, y que son las siguientes: a) La cantidad de **MIL NOVECIENTOS VEINTE EUROS** a que asciende el capital ampliado y como consecuencia de ello, la cifra total de capital garantizada -inicial y ampliación- resulta ser de **TRECE MIL NOVECIENTOS VEINTE EUROS**. b) Los intereses ordinarios en los términos convenidos en la escritura de préstamo y ampliación ya citadas y en la presente, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo del OCHO ENTEROS SESENTA CENTESIMAS POR CIENTO nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad de **CIENTO CUARENTA Y OCHO EUROS CON QUINCE CENTIMOS**. Por tanto la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación- por intereses ordinarios resulta ser de **MIL SETENTA Y CUATRO EUROS CON SIETE CENTIMOS**. c) Los intereses de demora, pactados conforme a lo dispuesto en la escritura de préstamo referido y posterior ampliación al tipo máximo a efectos hipotecarios del VEINTICINCO POR CIENTO nominal anual, limitándose además esta responsabilidad en la cantidad máxima de **CUATROCIENTOS OCHENTA EUROS**. Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación- por intereses de demora resulta ser de **TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA EUROS**. d) Para prestaciones accesorias se limita hipotecariamente esta responsabilidad a **NOVENTA Y SEIS EUROS** por ello la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación- por prestaciones accesorias resulta ser de **SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS**. e) Las costas y los gastos, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad por costas y gastos de **MIL OCHENTA EUROS**, por ello la total responsabilidad -inicial y ampliación-, por costas y gastos resulta ser de **CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS**

EUROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS. La presente hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y, en virtud de pacto expreso, a todo lo demás que según dichos artículos no sería objeto de extensión si no mediase este convenio, en especial a las nuevas construcciones e instalaciones que puedan llevarse a cabo o realizarse en lo sucesivo sobre la finca gravada, o que existiendo en la realidad no hayan sido incluidas aún como obra nueva en sus respectivas descripciones, salvo que la hubiera acometido y costado el tercer poseedor después de adquirir la finca. Vendido por cualquier causa el préstamo, para conseguir el cobro de lo que por todos los conceptos se le adeude, podrá la Caja ejercitar las acciones judiciales que procedan derivadas de este contrato con formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre los bienes hipotecados, regulada en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para ello se pacta expresamente por contratantes: a) Que el **valor** de la finca hipotecada que servirá de tipo en la subasta, será el de **VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS SEIS EUROS CON OCHENTA Y DOS CENTIMOS**. b) Que el domicilio fijado por el deudor para citaciones y requerimientos es el señalado en la estipulación CUARTA de la escritura que se inscribe. c) Que la parte deudora y la hipotecante confieren desde ahora para entonces a la Caja la posesión y administración interina de la finca gravada, una vez que hayan transcurrido diez días después de hecho sin resultado el requerimiento de pago; e igualmente, para el supuesto de venta extrajudicial, designa como mandatario suyo para representarse en la venta de dicha finca a la propia Caja acreedora, concurriendo a las subastas que se celebren persona con representación bastante de la misma. e) Que los intereses por el capital no amortizado que estén vencidos y que no hayan sido satisfechos a la fecha de la demanda, así como los que devengue la cantidad total objeto de reclamación principal por ambos conceptos desde dicha fecha hasta el día en que el pago se realice, serán reclamables en el proceso judicial al tipo de demora del **VEINTICINCO POR CIENTO** anual. f) Que la cantidad líquida y vencida exigible en juicio será la que refleje la contabilidad de la Caja acreditada conforme al artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mediante acta notarial a la que se incorporará una certificación de saldo expedida por la Caja y en la que el fedatario dejará constancia de la conformidad de dicho saldo con el que arroja la contabilidad de la citada Entidad, así como que la liquidación ha sido efectuada de acuerdo con lo pactado este contrato. A los efectos de lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, las partes estipulan la posibilidad de proceder a la venta extrajudicial de la finca hipotecada conforme al artículo 1858 del Código Civil, para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada. A estos efectos se hace especial remisión a lo pactado en las cláusulas de la escritura que se inscribe, en cuanto a valor de tasación de la finca, domicilio para notificaciones y requerimientos y persona que ha de representar al hipotecante en la escritura de venta. **DECIMOSEGUNDA.** Que, además de la ampliación pactada anteriormente, LA CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO y la parte compradora, convienen las partes, con efectos desde la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe, en modificar las siguientes condiciones del préstamo relacionado: **A) PLAZO.** El plazo total de amortización del préstamo a partir de esta fecha es de **CIENTO OCHENTA MESES**, contados a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe finalizando por tanto el día **SEIS DE MARZO DE DOS MIL VEINTIDOS**. **B) TIPO DE INTERES.** El tipo de interés que deberá pagar la parte prestataria hasta el día **SEIS DE MARZO DE DOS MIL OCHO** será el **CUATRO ENTEROS SETENTA Y CINCO CENTESIMAS POR CIENTO nominal anual**. A partir la fecha indicada anteriormente y sucesivamente con periodicidad anual durante



toda la vida del préstamo, el tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la **Referencia Interbancaria a un año -EURIBOR-**, índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el BOE. **AJUSTE DEL TIPO DE INTERES.** El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural, anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin descodificar, adicionando un diferencial de OCHENTA CENTESIMAS DE PUNTO. **INDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO.** Si el Banco de España dejare de publicar aquella referencia en el BOE, la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**, que con periodicidad mensual se publica en el BOE. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin descodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practificada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el BOE, servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CUATRO PUNTOS al originalmente pactado. A efectos obligacionales el prestatario ante la Caja responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad conferida en la escritura de préstamo referida y posterior ampliación y novación reseñadas para cancelar anticipadamente el préstamo. **C) AMORTIZACION.** La parte prestataria se obliga personalmente a devolver el principal del préstamo una vez ampliado el mismo y a satisfacer los intereses pactados en el apartado B) anterior, en el plazo establecido anteriormente, mediante el pago de CUOTAS MENSUALES fijas comprensivas de capital e intereses, por importe las primeras -o sea, las que falten por vencer hasta el momento en que entre en juego la cláusula de revisión de intereses- para cada uno de los préstamos, la que a continuación se indica, calculadas al tipo inicialmente previsto en la escritura que se inscribe y de conformidad con el cuadro matemático de amortización convenido por las partes para este primer periodo, cuyo proceso de calculo será idéntico para el resto de las cuotas pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente en virtud de la cláusula de revisión. El importe de cada cuota se aplicará en primer lugar al pago de intereses y el resto a amortización de capital. La cuota total a satisfacer por la parte compradora-subrogada a cada vencimiento será de CIENTO OCHO EUROS CON SETENTA Y SIETE CENTIMOS. No obstante el plazo convenido para la duración del presente contrato, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra el prestatario si se incumplieran por el mismo cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: 1) Por causas generales establecidas en la Ley. 2) Por las causas especiales siguientes: b) 1.- La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses. 2.- La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses. Mediante

Diligencia de fecha siete de Marzo de dos mil siete, otorgada ante el Notario autorizante, comparece Doña María Rosa Pintado Jiménez, mayor de edad, casada y vecina de Sevilla, con domicilio a estos efectos en Alicante, calle San Fernando, número cuarenta, con D.N.I. número 28.711.192-Q, como representante de Caja de Ahorros del Mediterraneo, en virtud de la escritura de poder otorgada en Alicante, el veinte de Julio de dos mil seis, ante el Notario Don Francisco Benítez Ortiz, bajo el número 2817 de su protocolo, hoja número A-9.358, inscripción 614ª, cuyas facultades son suficientes a juicio del Notario autorizante para el otorgamiento de la escritura que se inscribe, quien RATIFICA la escritura que se inscribe y la diligencia citada. EN SU VIRTUD inscribo, el pleno dominio de esta finca a favor de **HISPALENSE DE PARQUETS, S.L.**, por título de compraventa, con la subrogación de hipoteca expresada; y a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, la novación modificativa y ampliación de su derecho de hipoteca. Así resulta del Registro y de una primera copia de la escritura autorizada por el Notario de Sevilla, Don Arturo Otero Lopez-Cubero, el seis de Marzo de dos mil siete, protocolo 2.284, que ha sido presentada junto con otra copia a las nueve horas del día siete de Marzo de dos mil siete, según el asiento 203 del Diario 16. Pagado el impuesto por autoliquidación, se archiva carta de pago. Sevilla, a veintinueve de Mayo de dos mil siete.-CONFRONTADO este asiento se observa que en su línea cuarenta y cuatro del folio 22, después de las palabras "por costas y gastos de" se ha puesto por error la cantidad de "MIL OCHENTA EUROS", debiendo leerse en su lugar: MIL OCHOCIENTOS EUROS. Sevilla, fecha ut supra."

2) La ANOTACIÓN de **EMBARGO** Judicial letra A, de fecha 3 de octubre de 2018, PRORROGADA POR LA B EL 7 DE JULIO DE 2022, obrante al folio 23 del Tomo 1.840, Libro 277, a favor de CC.PP. DE LAS 7 TORRES A DE TORNEO PARQUE EMPRESARIAL, sobre esta finca y siete más, en reclamación de las siguientes cantidades: CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON DIECISEIS CENTIMOS de principal, más MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y CUATRO CENTIMOS para intereses y costas presupuestadas. Dimanante de autos de procedimiento ejecución títulos judiciales 383/2017, Negociado 1A dimanante de juicio monitorio 1332/15 que se sigue en el Juzgado de Primera Instancia Número Uno de Sevilla, según resulta de mandamiento de fecha diecinueve de septiembre de dos mil dieciocho que motivó la citada anotación.

2) CESION DE CREDITO: INSCRIPCION 6ª cuyo tenor literal es el siguiente: "URBANA: Finca descrita en la inscripción 1ª. **Es objeto de este asiento el DERECHO DE HIPOTECA constituido sobre esta finca a favor de la Entidad CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, objeto de la inscripción 2ª, ampliada y modificado por la 3ª.** Por la escritura que se inscribe, **BANCO DE SABADELL, S.A., como sucesor de Caja de Ahorros del Mediterráneo**, en virtud de las fusiones que se indican en la extensa que se dirá, interviniendo representada por sus apoderados DON FERNANDO LÓPEZ DE LOS RÍOS y DOÑA MÓNICA CAROLINA FERNÁNDEZ-MEJUTO RODRÍGUEZ y la Entidad **PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**, compañía válidamente constituida y existente conforme a las leyes de Irlanda y registrada en el Registro Mercantil (Companies Registration Office) bajo el número de registro 630069, con domicilio social en 1-2 Victoria Buildings, Haddington Road, Dublín 4, Irlanda, con C.I.F.: N-0074056-C, interviene representada por su apoderado DON IÑIGO RUBIO LASARTE, OTORGAN la escritura que se inscribe, por la que hacen constar que en virtud de un contrato de compraventa de una cartera de créditos en lengua inglesa suscrito por las partes que se dirán el veinticuatro de Julio de dos mil dieciocho, elevado a público mediante



C.S.V. : 241037120617C1EC

póliza intervenida ante el Notario de Madrid, Don Antonio de la Esperanza Rodríguez, el veinticuatro de Julio de dos mil dieciocho, número 260 de su libro-registro de operaciones financieras, **BANCO DE SABADELL, S.A. CEDE Y TRANSMITE** entre otras, la hipoteca de la precedente inscripción 2ª, ampliada y modificada por la 3ª, a **PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**, que **acepta y adquiere**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil. Las Partes han pactado un precio global y alzado por el conjunto de Créditos de DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS CATORCE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS, del que corresponde a esta finca, junto con siete finca más, la cantidad de CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON CUARENTA Y OCHO CENTIMOS, que se abona en la forma que consta en la extensa que se dirá. **En su virtud, previa constatación de la fusión efectuada, INSCRIBO EL DERECHO DE HIPOTECA constituido sobre esta finca objeto de la inscripción 2ª ampliado y modificado por la 3ª a favor de la Entidad PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, por título de compraventa.** Así resulta de primera copia de la **ESCRITURA** otorgada en Madrid, el veintitrés de Julio de dos mil diecinueve, ante el Notario Don Antonio Morenés Giles, número 2842 de protocolo. **LA EXTENSA** es la inscripción 4ª de la finca 16.210, al folio 15 del Tomo 1940, Libro 377. Sevilla, a catorce de Noviembre del año dos mil diecinueve."

3) AFECCIÓN. Que resulta de nota al margen de la inscripción 4ª, de fecha 14 de noviembre de 2019, obrante al folio 23 del Tomo 1.840, Libro 277. Según la cual esta finca queda afecta a favor de Hacienda, por un plazo de CINCO años al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 2.885.671,60 euros.

4) AFECCIÓN. Que resulta de nota al margen de la inscripción 4ª, de fecha 14 de noviembre de 2019, obrante al folio 23 del Tomo 1.840, Libro 277. Según la cual esta finca queda afecta a favor de Hacienda, por un plazo de CINCO años al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 957.472,06 euros.

5) Con la anotación de **embargo** letra C de fecha 11 de Octubre de 2.022, a favor de la HACIENDA PUBLICA, sobre la totalidad de esta finca y seis más, en reclamación de las siguientes cantidades: IMPORTE PENDIENTE TOTAL: OCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA Y TRES CENTIMOS. INTERESES: SEISCIENTOS NOVENTA Y UN EURO CON CATORCE CENTIMOS. COSTAS: MIL QUINIENTOS EUROS. IMPORTE A EMBARGAR: DIEZ MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA Y SIETE CENTIMOS. Diligencia de embargo número 412223343149E, practicada en Sevilla, el día dos de Septiembre de dos mil veintidós, según resulta de mandamiento de fecha veinte de septiembre de dos mil veintidós que motivó la citada anotación, a cuyo margen nota con su misma fecha de haber sido expedida certificación.

DECIMO-SEXTO: Que la descripción de la finca 11.719, CODIGO REGISTRAL UNICO: 41037000881534, es como sigue: "URBANA: NÚMERO CUARENTA Y OCHO.- PLAZA DE APARCAMIENTO NÚMERO CUARENTA Y OCHO EN LA PRIMERA PLANTA DE SÓTANO, de la Edificación urbana en la Manzana SIETE-A del P.E.R.I.-P.M.-201 "CROSS SAN JERONIMO" de Sevilla, denominado comercialmente "TORNEO PARQUE EMPRESARIAL". Sus superficies son: útil de DOCE METROS VEINTICINCO DECÍMETROS CUADRADOS (12,25 M²) y total construida con inclusión de los elementos comunes de TREINTA METROS SETENTA DECÍMETROS CUADRADOS (30,70 M²).LINDA: al frente, con la zona de rodadura y maniobra por la que tiene su acceso; por la derecha, entrando, con el núcleo de comunicación vertical



C.S.V. : 241037120617C1EC

de la Torre Seis y con zona libre común; por la izquierda, con la plaza de aparcamiento número cuarenta y siete; y por el fondo, con el núcleo de comunicación vertical de la Torre Seis y con zona libre común. Su cuota de participación en el Conjunto es de 0,0475%."

DECIMO-SEPTIMO: Que dicha finca aparece inscrita en dominio a favor de **HISPALENSE DE PARQUETS, S.L.**, con domicilio en Gelves, Sevilla, Polígono Industrial Guadalquivir, calle Progreso 5, con C.I.F. B91309864, por compra, por escritura otorgada en Sevilla el seis de Marzo de dos mil siete, ante el Notario Don Arturo Otero López Cubero, número 2.284 de protocolo, según la inscripción 3ª, que tiene fecha veintinueve de Mayo de dos mil siete.

DECIMO-OCTAVO: Que la citada finca se encuentra gravada con lo siguiente:

1) **HIPOTECA** objeto de la inscripción 2ª, a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, MODIFICADA POR LA INSCRIPCION 3ª Y CEDIDA A LA ENTIDAD PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY POR LA INSCRIPCION 4ª, cuyo tenor literal es el siguiente:

2ª HIPOTECA	Sevilla, a veinte de junio de dos mil cinco. Sevilla URBANA: Finca descrita en la inscripción 1ª. CARGAS: Las que en ella se indican. La Entidad VILAMAR GESTION, S.L. , titular de esta finca según resulta de la precedente inscripción 1ª; y la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO , titular de la hipoteca de la inscripción 3ª de la finca matriz 6.163, ampliada y modificada por su inscripción 4ª, a los folios 86 y 87 del Tomo 1.714, Libro 151, relacionada en el párrafo de cargas de la precedente inscripción 1ª; suscriben un DOCUMENTO privado en Sevilla, el catorce de Marzo de dos mil cinco, por el cual, ACUERDAN DISTRIBUIR DICHA HIPOTECA entre las 1.108 fincas en que dicha matriz 6.163 se ha dividido horizontalmente; quedando esta finca afecta a responder en su particular por razón de dicha hipoteca, de NUEVE MIL QUINIENTOS EUROS de principal, de SETECIENTOS TREINTA TRES EUROS CON DOS CENTIMOS de intereses ordinarios, de DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS de intereses moratorios, de CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS de prestaciones accesorias, y de TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON DIECIOCHO CENTIMOS para costas; en total, DIECISEIS MIL SETECIENTOS CATORCE EUROS CON VEINTE CENTIMOS . Se TASA para subasta en DIECISEIS MIL SETECIENTOS CATORCE EUROS CON VEINTE CENTIMOS . PLAZO: CIENTO OCHENTA MESES a contar desde el catorce de Noviembre de dos mil siete, fecha máxima de disposición del capital del préstamo, o en su caso, a contar desde la fecha en que se realice la última acta de entrega, o la Caja otorgue escritura de reducción de capital si una u otra se otorgan antes de la citada fecha máxima. En su virtud inscribo a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO , su derecho de hipoteca sobre esta finca, en virtud de la distribución efectuada, con el convenio de vencimiento anticipado previsto en el artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. La extensa es la 2ª de la finca 11.672, al folio 1 del Tomo 1.836, Libro 273. Sevilla, a veintitrés de junio de dos mil cinco.
----------------	---

INSCRIPCION 3ª: "**URBANA:** Finca descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS:** las relacionadas en el párrafo de cargas de la inscripción 1ª, las afecciones como consecuencia de la Terminación de Obras y modificación de Estatutos al margen de la inscripción 1ª, la hipoteca de la inscripción 2ª que por la presente se nova y amplía y la afección al margen de la inscripción 2ª. **VALOR: DOCE MIL EUROS.** La entidad Vilamar Gestión, S.L., tiene inscrito el dominio de esta finca por título de división como resulta de la inscripción primera. Por la escritura que se inscribe, dicha entidad Vilamar Gestión, S.L., de nacionalidad española y duración indefinida, domiciliada en Sevilla, Avenida de la Astronomía sin número, Torneo Parque Empresarial, Torre 5, planta 5, y C.I.F. número B-41/968264, constituida mediante escritura otorgada en Sevilla, el día diecisiete de Febrero de mil novecientos noventa y nueve, ante Don Luis Marín Sicilia, número 483 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, al Folio 31 del Tomo 2.831, Hoja número SE-35.844, Inscripción 1ª, representada por DON MIGUEL VILAPLANA CARRASCO, mayor de edad, casado, vecino de Sevilla, con domicilio en Avenida de la Astronomía sin número, Torneo Parque Empresarial, Torre 5, planta 5, con D. N. I. número 28.733.737-K, en uso del poder conferido a su favor en escritura otorgada en Sevilla, el tres de



C.S.V. : 241037120617C1EC

agosto de dos mil seis ante el Notario Don Arturo Otero López Cubero, protocolo 8682, inscrita por la 11ª de la hoja SE-35.844, copia autorizada de la cual tuvo a la vista el Notario autorizante de la que se inscribe, cuyas facultades considera suficientes, **VENDE** la finca de este número, en unión de seis finca más, a la entidad mercantil HISPALENSE DE PARQUETS, S.L., de nacionalidad española y duración indefinida, con domicilio social en Gelves -Sevilla-, en el Polígono Industrial Guadalquivir, calle Progreso 5, con C.I.F. número B-91309864, constituida mediante escritura otorgada en Mairena del Alfarafe -Sevilla-, el día quince de Septiembre de dos mil tres, ante el Notario Don Luis Barriga Fernández, bajo el número 3385 de su protocolo, subsanada mediante otra escritura otorgada ante el mismo Notario el día veintinueve de Octubre de dos mil tres, protocolo 4131, inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, al Tomo 3791, Folio 71, Hoja número SE-54544, Inscripción 1ª, representada por su apoderado Don Juan José Llorente Alonso, mayor de edad, casado, vecino de Gelves, con domicilio en la entidad que representa, con D.N.I./N.I.F. número 27.888.940-Z, quien interviene en virtud de escritura de poder otorgada en Mairena del Aljarafe el día siete de Septiembre de dos mil cuatro ante el Notario Don Luis Barriga Fernández, protocolo 3795, cuya primera copia causó la inscripción 2ª de la relacionada hoja de sociedades, y cuyas facultades son suficientes a juicio del Notario autorizante para el otorgamiento de la escritura que se inscribe, que compra, por el PRECIO de TRESCIENTOS CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS EUROS más el IVA correspondiente al dieciséis por ciento. Dicho precio se hace efectivo en la siguiente forma: - Según manifiestan las partes bajo su responsabilidad, la parte vendedora reconoce haber recibido de la parte compradora, antes del acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe y a su satisfacción la cantidad de OCHENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO EUROS, que han sido abonadas en las cuantías, fechas y mediante cheque bancario nominativo y transferencia bancaria que resultan del cuadro anexo a la escritura que motiva este asiento, otorgándole eficaz carta de pago. - La suma de CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA EUROS, reconoce la parte vendedora recibirla de la parte compradora, en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe y a su satisfacción, mediante dos cheques bancarios nominativos, otorgándole eficaz carta de pago. De citado medio de pago, se inserta fotocopia. - Y la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL EUROS, que es el importe pendiente de los préstamos, que con hipotecas gravan las fincas transmitidas, las retiene y reserva la parte compradora siendo coincidente con el resto del principal de los préstamos hipotecarios referidos y afectantes a los inmuebles transmitidos, que han sido dispuestos en su totalidad por la vendedora, subrogándose la parte compradora tanto en el gravamen como en la obligación de reintegrar y devolver los préstamos a la Caja de Ahorros del Mediterráneo -CAM- por todos sus conceptos, de conformidad con la escritura pública de dichos préstamos hipotecarios y su posterior ampliación que la compradora declaran conocer, aceptar y asumir a todos los efectos, fijando como nuevo **DOMICILIO** de la parte deudora para notificaciones y requerimientos el sito **EN GELVES -SEVILLA-, EN EL POLIGONO INDUSTRIAL GUADALQUIVIR, CALLE PROGRESO 5**. La parte vendedora otorga firme y eficaz carta de pago a la parte compradora. En la escritura que se inscribe, comparece **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**, entidad creada por la fusión de la que al efecto ostentada igual nombre, esto es, la Caja de Ahorros del Mediterráneo, con la Caja de Ahorros Provincial de Alicante y Valencia, autorizada dicha fusión por orden de la Consellería de Economía y Hacienda de la Generalidad Valenciana de 30 de Septiembre de 1.991, Diario Oficial de la Generalidad Valenciana 1.634, de 4 de Octubre de 1.991, en virtud de escritura de fusión que otorgó el Notario de Alicante Don José María Iriarte Calvo, el veintitrés de Marzo de mil novecientos noventa y dos; con domicilio en Alicante, San Fernando 40, con C.I.F.: G-0346562,



C.S.V. : 241037120617C1EC

inscrita en el Registro del Banco de España con el número 2090, en el de Cajas de Ahorros de la Comunidad Valenciana con el número 12, y en el Mercantil de Alicante al tomo 1358 general, folio 1, hoja A-9358, inscripción 1, interviniendo representada por Doña Rebeca Cantero Arroyo, mayor de edad, casada, vecina de Sevilla, con domicilio a estos efectos en Alicante, calle San Fernando 40, con NIF 50.094.852-R, en calidad de mandataria verbal. La Caja de Ahorros del Mediterráneo y la parte compradora, convienen con efectos desde la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe, en MODIFICAR las siguientes condiciones de los préstamos: **EN CUANTO AL PRESTAMO QUE CON HIPOTECA GRAVA LA FINCA DE ESTE NUMERO: DECIMOSEGUNDA.** LA CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO y la parte compradora, convienen las partes, con efectos desde la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe, en modificar las siguientes condiciones del préstamo relacionado: **A) PLAZO.** El plazo total de amortización del préstamo a partir de esta fecha es de **CIENTO OCHENTA MESES**, contados a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe finalizando por tanto el día SEIS DE MARZO DE DOS MIL VEINTIDOS. **B) TIPO DE INTERES.** El tipo de interés que deberá pagar la parte prestataria hasta el día SEIS DE MARZO DE DOS MIL OCHO será el **CUATRO ENTEROS SETENTA Y CINCO CENTESIMAS POR CIENTO nominal anual**. A partir la fecha indicada anteriormente y sucesivamente con periodicidad anual durante toda la vida del préstamo, el tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la **Referencia Interbancaria a un año -EURIBOR-**, índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el BOE. **AJUSTE DEL TIPO DE INTERES.** El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural, anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin descodificar, adicionando un diferencial de OCHENTA CENTESIMAS DE PUNTO. **INDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO.** Si el Banco de España dejare de publicar aquélla referencia en el BOE, la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**, que con periodicidad mensual se publica en el BOE. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin descodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practificada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el BOE, servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CUATRO PUNTOS al originalmente pactado. A efectos obligacionales el prestatario ante la Caja responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad conferida en la escriura de préstamo referida y posterior ampliación y novación reseñadas para cancelar anticipadamente el préstamo. **C) AMORTIZACION.** La parte prestataria se obliga personalmente a devolver el principal del préstamo una vez ampliado



el mismo y a satisfacer los intereses pactados en el apartado B) anterior, en el plazo establecido anteriormente, mediante el pago de CUOTAS MENSUALES fijas comprensivas de capital e intereses, por importe las primeras -o sea, las que falten por vencer hasta el momento en que entre en juego la cláusula de revisión de intereses- para cada uno de los préstamos, la que a continuación se indica, calculadas al tipo inicialmente previsto en la escritura que se inscribe y de conformidad con el cuadro matemático de amortización convenido por las partes para este primer período, cuyo proceso de calculo será idéntico para el resto de las cuotas pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente en virtud de la cláusula de revisión. El importe de cada cuota se aplicará en primer lugar al pago de intereses y el resto a amortización de capital. La cuota total a satisfacer por la parte compradora-subrogada a cada vencimiento será de SETENTA Y CUATRO EUROS CON VEINTICUATRO CENTIMOS. No obstante el plazo convenido para la duración del presente contrato, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra el prestatario si se incumplieran por el mismo cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: 1) Por causas generales establecidas en la Ley. 2) Por las causas especiales siguientes: b) 1.- La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses. 2.- La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses. Mediante **Diligencia** de fecha siete de Marzo de dos mil siete, otorgada ante el Notario autorizante, comparece Dña María Rosa Pintado Jiménez, mayor de edad, casada y vecina de Sevilla, con domicilio a estos efectos en Alicante, calle San Fernando, número cuarenta, con D.N.I. número 28.711.192-Q, como representante de Caja de Ahorros del Mediterraneo, en virtud de la escritura de poder otorgada en Alicante, el veinte de Julio de dos mil seis, ante el Notario Don Francisco Benítez Ortiz, bajo el número 2817 de su protocolo, hoja número A-9.358, inscripción 614ª, cuyas facultades son suficientes a juicio del Notario autorizante para el otorgamiento de la escritura que se inscribe, quien RATIFICA la escritura que se inscribe y la diligencia citada. EN SU VIRTUD inscribo, el pleno dominio de esta finca a favor de **HISPALENSE DE PARQUETS, S.L.**, por título de compraventa, con la subrogación de hipoteca expresada; y a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, la novación modificativa y ampliación de su derecho de hipoteca. Así resulta del Registro y de una primera copia de la escritura autorizada por el Notario de Sevilla, Don Arturo Otero Lopez-Cubero, el seis de Marzo de dos mil siete, protocolo 2.284, que ha sido presentada junto con otra copia a las nueve horas del día siete de Marzo de dos mil siete, según el asiento 203 del Diario 16. Pagado el impuesto por autoliquidación, se archiva carta de pago. Sevilla, a veintinueve de Mayo de dos mil siete.-CONFRONTADO este asiento se observa que en su línea veintidós del folio 190 vuelto, después de las palabras "la novación modificativa" se ha puesto por error, "y ampliación", debiendo tenerse por no puesto. Sevilla, fecha ut supra."

2) La ANOTACIÓN de **EMBARGO** Judicial letra A, de fecha 14 de Marzo de 2014, PRORROGADA POR LA B EL 15 DE DICIEMBRE DE 2017 y POR LA G el 29 DE DICIEMBRE DE 2021, obrante al folio 190 del Tomo 1.836, Libro 273, a favor de CC.PP. ARQUITECTURA 1,3 y 5, sobre esta finca y dos más, en reclamación de las siguientes cantidades: CUATRO MIL DOSCIENTOS DOS EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CENTIMOS de principal, más MIL DOSCIENTOS SESENTA EUROS Y OCHENTA Y OCHO CENTIMOS para intereses y costas presupuestadas. Dimanante de autos de procedimiento ejecución títulos judiciales 2098/2012 Negociado 3, que se sigue en el Juzgado de Primera Instancia Número Diez de Sevilla, según resulta de mandamiento de fecha siete de Noviembre de dos mil trece que motivó la citada anotación.



C.S.V. : 241037120617C1EC

3) La ANOTACIÓN de **EMBARGO** Judicial letra C, de fecha 3 de octubre de 2018, PRORROGADA POR LA H EL 7 DE JULIO DE 2022, obrante al folio 191 del Tomo 1.836, Libro 273, a favor de CC.PP. DE LAS 7 TORRES A DE TORNEO PARQUE EMPRESARIAL, sobre esta finca y siete más, en reclamación de las siguientes cantidades: CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON DIECISEIS CENTIMOS de principal, más MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y CUATRO CENTIMOS para intereses y costas presupuestadas. Dimanante de autos de procedimiento ejecución títulos judiciales 383/2017, Negociado 1A dimanante de juicio monitorio 1332/15 que se sigue en el Juzgado de Primera Instancia Número Uno de Sevilla, según resulta de mandamiento de fecha diecinueve de septiembre de dos mil dieciocho que motivó la citada anotación.

4) La ANOTACIÓN de **EMBARGO** Judicial letra D, de fecha 5 de febrero de 2019, PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MAS POR LA I DE FECHA 29 DE NOVIEMBRE DE 2.022 obrante al folio 187 del Tomo 1.836, Libro 273, a favor de CC.PP. LAS 7 TORRES A DE TORNEO PARQUE EMPRESARIAL, sobre esta finca y otra más, en reclamación de las siguientes cantidades: DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON TREINTA Y CINCO CENTIMOS de principal, más OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA CENTIMOS para intereses y costas. Dimanante de autos de Ejecución de Títulos Judiciales que con el número 1358/2011 Negociado 1, se sigue en el Juzgado de Primera Instancia Número Tres de Sevilla, según resulta de mandamiento de fecha tres de octubre de dos mil dieciocho que motivó la citada anotación.

5) La ANOTACIÓN de **EMBARGO** Judicial letra E, PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MÁS POR LA K DE FECHA 8 DE AGOSTO DE 2023, de fecha 30 de septiembre de 2019, obrante al folio 187 del Tomo 1.836, Libro 273, a favor de CC.PP. LAS 7 TORRES A DE TORNEO PARQUE EMPRESARIAL, sobre la totalidad de esta finca y dos más, en reclamación de las siguientes cantidades: CINCO MIL TREINTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA Y CUATRO CENTIMOS de principal, más MIL QUINIENTOS ONCE EUROS CON SETENTA Y NUEVE CENTIMOS para intereses y costas. Dimanante de autos Ejecución de Títulos Judiciales que con el número 395/2017 Negociado 3M, se sigue en el Juzgado de Primera Instancia Número Trece de Sevilla, según resulta de mandamiento de fecha 3 de julio de 2019 que motivó la citada anotación.

6) AFECCIÓN. Que resultan de nota al margen de la anotación letra E, de fecha 30 de septiembre de 2019, obrante al folio 191 del Tomo 1.836, Libro 273. Según la cual esta finca queda afecta a favor de Hacienda, por un plazo de CINCO años al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 32,76 euros.

7) **CESION DE CREDITO: INSCRIPCIÓN 4ª**, cuyo tenor literal es el siguiente: "URBANA: Finca descrita en la inscripción 1ª. **Es objeto de este asiento el DERECHO DE HIPOTECA constituido sobre esta finca a favor de la Entidad CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, objeto de la inscripción 2,ª modificado por la 3ª.** Por la escritura que se inscribe, **BANCO DE SABADELL, S.A., como sucesor de Caja de Ahorros del Mediterráneo**, en virtud de las fusiones que se indican en la extensa que se dirá, interviniendo representada por sus apoderados DON FERNANDO LÓPEZ DE LOS RÍOS y DOÑA MÓNICA CAROLINA FERNÁNDEZ-MEJUTO RODRÍGUEZ y la Entidad **PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**, compañía válidamente constituida y existente conforme a las leyes de Irlanda y registrada en el Registro Mercantil (Companies Registration Office) bajo el número de registro 630069, con domicilio social en 1-2



C.S.V. : 241037120617C1EC

Victoria Buildings, Haddington Road, Dublín 4, Irlanda, con C.I.F.: N-0074056-C, interviene representada por su apoderado DON IÑIGO RUBIO LASARTE, OTORGAN la escritura que se inscribe, por la que hacen constar que en virtud de un contrato de compraventa de una cartera de créditos en lengua inglesa suscrito por las partes que se dirán el veinticuatro de Julio de dos mil dieciocho, elevado a público mediante póliza intervenida ante el Notario de Madrid, Don Antonio de la Esperanza Rodríguez, el veinticuatro de Julio de dos mil dieciocho, número 260 de su libro-registro de operaciones financieras, **BANCO DE SABADELL, S.A. CEDE Y TRANSMITE** entre otras, la hipoteca de la precedente inscripción 2ª, modificada por la 3ª, a **PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**, que **acepta y adquiere**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil. Las Partes han pactado un precio global y alzado por el conjunto de Créditos de DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS CATORCE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS, del que corresponde a esta finca, junto con siete finca más, la cantidad de CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON CUARENTA Y OCHO CENTIMOS, que se abona en la forma que consta en la extensa que se dirá. **En su virtud, previa constatación de la fusión efectuada, INSCRIBO EL DERECHO DE HIPOTECA constituido sobre esta finca objeto de la inscripción 2ª modificado por la 3ª a favor de la Entidad PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, por título de compraventa.** Así resulta de primera copia de la **ESCRITURA** otorgada en Madrid, el veintitrés de Julio de dos mil diecinueve, ante el Notario Don Antonio Morenés Giles, número 2842 de protocolo. **LA EXTENSA** es la inscripción 4ª de la finca 16.210, al folio 15 del Tomo 1940, Libro 377. Sevilla, a catorce de Noviembre del año dos mil diecinueve."

8) AFECCIÓN. Que resulta de nota al margen de la inscripción 4ª, de fecha 14 de noviembre de 2019, obrante al folio 191 del Tomo 1.836, Libro 273. Según la cual esta finca queda afecta a favor de Hacienda, por un plazo de CINCO años al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 2.885.671,60 euros.

9) AFECCIÓN. Que resulta de nota al margen de la inscripción 4ª, de fecha 14 de noviembre de 2019, obrante al folio 191 del Tomo 1.836, Libro 273. Según la cual esta finca queda afecta a favor de Hacienda, por un plazo de CINCO años al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 957.472,06 euros.

10) La ANOTACIÓN de **EMBARGO** Judicial letra F, de fecha 21 de junio de 2021, obrante al folio 192 del Tomo 1.836, Libro 273, a favor de CC.PP. LAS 7 TORRES A DE TORNEO PARQUE EMPRESARIAL, sobre la totalidad de esta finca y dos más, en reclamación de las siguientes cantidades: CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA CENTIMOS de principal, más MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON CUATRO CENTIMOS para intereses y costas. Dimanante de autos de juicio Ejecución de Títulos Judiciales que con el número 617/2020 negociado M dimanante de monitorio 1430/18 que se sigue en el Juzgado de Primera Instancia Número Catorce de Sevilla, según resulta de mandamiento de fecha veinticinco de mayo de dos mil veintiuno que motivó la citada anotación.

11) **AFECCIÓN**. Que resultan de nota al margen de la anotación letra F, de fecha 21 de junio de 2021, obrante al folio 192 del Tomo 1.836, Libro 273. Según la cual esta finca queda afecta a favor de Hacienda, por un plazo de CINCO años al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 29,16 euros.



C.S.V. : 241037120617C1EC

12) Con la anotación de **embargo** letra I de fecha 11 de Octubre de 2.022, a favor de la HACIENDA PUBLICA, sobre la totalidad de esta finca y seis más, en reclamación de las siguientes cantidades: IMPORTE PENDIENTE TOTAL: OCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA Y TRES CENTIMOS. INTERESES: SEISCIENTOS NOVENTA Y UN EURO CON CATORCE CENTIMOS. COSTAS: MIL QUINIENTOS EUROS. IMPORTE A EMBARGAR: DIEZ MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA Y SIETE CENTIMOS. Diligencia de embargo número 412223343149E, practicada en Sevilla, el día dos de Septiembre de dos mil veintidós, según resulta de mandamiento de fecha veinte de septiembre de dos mil veintidós que motivó la citada anotación, a cuyo margen aparece nota con su misma fecha de haber sido expedida certificación.

DECIMO-NOVENO: Que la descripción de la finca 11,735, CODIGO REGISTRAL UNICO: 41037000881695, es como sigue: URBANA: NÚMERO SESENTA Y CUATRO.- PLAZA DE APARCAMIENTO NÚMERO SESENTA Y CUATRO EN LA PRIMERA PLANTA DE SÓTANO, de la Edificación urbana en la Manzana SIETE-A del P.E.R.I.-P.M.-201 "CROSS SAN JERONIMO" de Sevilla, denominado comercialmente "TORNEO PARQUE EMPRESARIAL". Sus superficies son: útil de DOCE METROS CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS (12,50 M²) y total construida con inclusión de los elementos comunes de TREINTA Y UN METROS TREINTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (31,32 M²). LINDA: al frente, con la zona de rodadura y maniobra por la que tiene su acceso; por la derecha, entrando, con la plaza de aparcamiento número sesenta y cinco; por la izquierda, con la plaza de aparcamiento número sesenta y tres; y por el fondo, con la plaza de aparcamiento número sesenta y siete. Su cuota de participación en el Conjunto es de 0,0485%.

VIGESIMO: Que dicha finca aparece inscrita en dominio a favor de **HISPALENSE DE PARQUETS, S.L.**, con domicilio en Gelves, Sevilla, Polígono Industrial Guadalquivir, calle Progreso 5, con C.I.F. B91309864, por compra, por escritura otorgada en Sevilla el seis de Marzo de dos mil siete, ante el Notario Don Arturo Otero López Cubero, número 2.284 de protocolo, según la inscripción 3ª, que tiene fecha veintinueve de Mayo de dos mil siete.

VIGESIMO-PRIMERO: Que la citada finca se encuentra gravada con lo siguiente:

1) **HIPOTECA** objeto de la inscripción 2ª, a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, MODIFICADA POR LA INSCRIPCION 3ª Y CEDIDA A LA ENTIDAD PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY POR LA INSCRIPCION 4ª, cuyo tenor literal es el siguiente:



C.S.V. : 241037120617C1EC

2ª
HIPOTECA

URBANA: Finca descrita en la inscripción 1ª. CARGAS: Las que en ella se indican. La Entidad VILAMAR GESTION, S.L., titular de esta finca según resulta de la precedente inscripción 1ª; y la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, titular de la hipoteca de la inscripción 3ª de la finca matriz 6.163, ampliada y modificada por su inscripción 4ª, a los folios 86 y 87 del Tomo 1.714, Libro 151, relacionada en el párrafo de cargas de la precedente inscripción 1ª; suscriben un DOCUMENTO privado en Sevilla, el catorce de Marzo de dos mil cinco, por el cual, ACUERDAN DISTRIBUIR DICHA HIPOTECA entre las 1.108 fincas en que dicha matriz 6.163 se ha dividido horizontalmente; quedando esta finca afectada a responder en su particular por razón de dicha hipoteca, de NUEVE MIL QUINIENTOS EUROS de principal, de SETECIENTOS TREINTA TRES EUROS CON DOS CENTIMOS de intereses ordinarios, de DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS de intereses moratorios, de CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS de prestaciones accesorias, y de TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON DIECIOCHO CENTIMOS para costas; en total, DIECISEIS MIL SETECIENTOS CATORCE EUROS CON VEINTE CENTIMOS. Se TASA para subasta en DIECISEIS MIL SETECIENTOS CATORCE EUROS CON VEINTE CENTIMOS. PLAZO: CIENTO OCHENTA MESES a contar desde el catorce de Noviembre de dos mil siete, fecha máxima de disposición del capital del préstamo, o en su caso, a contar desde la fecha en que se realice la última acta de entrega, o la Caja otorgue escritura de reducción de capital si una u otra se otorgan antes de la citada fecha máxima. En su virtud inscribo a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, su derecho de hipoteca sobre esta finca, en virtud de la distribución efectuada, con el convenio de vencimiento anticipado previsto en el artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. La extensa es la 2ª de la finca 11.672, al folio 1 del Tomo 1.836, Libro 273. Sevilla, a veintitrés de Junio de dos mil cinco.

INSCRIPCION 3ª: "URBANA: Finca descrita en la inscripción 1ª. CARGAS: las relacionadas en el párrafo de cargas de la inscripción 1ª, las afecciones como consecuencia de la Terminación de Obras y modificación de Estatutos al margen de la inscripción 1ª, la hipoteca de la inscripción 2ª que por la presente se nova y amplía y la afección al margen de la inscripción 2ª. VALOR: DOCE MIL EUROS. La entidad Vilamar Gestión, S.L., tiene inscrito el dominio de esta finca por título de división como resulta de la inscripción primera. Por la escritura que se inscribe, dicha entidad Vilamar Gestión, S.L., de nacionalidad española y duración indefinida, domiciliada en Sevilla, Avenida de la Astronomía sin número, Torneo Parque Empresarial, Torre 5, planta 5, y C.I.F. número B-41/968264, constituida mediante escritura otorgada en Sevilla, el día diecisiete de Febrero de mil novecientos noventa y nueve, ante Don Luis Marín Sicilia, número 483 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, al Folio 31 del Tomo 2.831, Hoja número SE-35.844, Inscripción 1ª, representada por DON MIGUEL VILAPLANA CARRASCO, mayor de edad, casado, vecino de Sevilla, con domicilio en Avenida de la Astronomía sin número, Torneo Parque Empresarial, Torre 5, planta 5, con D. N. I. número 28.733.737-K, en uso del poder conferido a su favor en escritura otorgada en Sevilla, el tres de agosto de dos mil seis ante el Notario Don Arturo Otero López Cubero, protocolo 8682, inscrita por la 11ª de la hoja SE-35.844, copia autorizada de la cual tuvo a la vista el Notario autorizante de la que se inscribe, cuyas facultades considera suficientes, VENDE la finca de este número, en unión de seis finca más, a la entidad mercantil HISPALENSE DE PARQUETS, S.L., de nacionalidad española y duración indefinida, con domicilio social en Gelves -Sevilla-, en el Polígono Industrial Guadalquivir, calle Progreso 5, con C.I.F. número B-91309864, constituida mediante escritura otorgada en Mairena del Alfarafe -Sevilla-, el día quince de Septiembre de dos mil tres, ante el Notario Don Luis Barriga Fernández, bajo el número 3385 de su protocolo, subsanada mediante otra escritura otorgada ante el mismo Notario el día veintinueve de Octubre de dos mil tres, protocolo 4131, inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, al Tomo 3791, Folio 71, Hoja número SE-54544, Inscripción 1ª, representada por su apoderado Don Juan José Llorente Alonso, mayor de edad, casado, vecino de Gelves, con domicilio en la entidad que representa, con D.N.I./N.I.F. número 27.888.940-Z, quien interviene en virtud de escritura de poder otorgada en Mairena del Aljarafe el día siete de Septiembre de dos mil cuatro ante el Notario Don Luis Barriga Fernández, protocolo 3795, cuya primera copia causó la inscripción 2ª de la relacionada hoja de sociedades, y cuyas facultades son suficientes a juicio del Notario autorizante para el otorgamiento de la escritura que se inscribe, que compra, por el PRECIO de TRESCIENTOS CINCUENTA MIL



C.S.V. : 241037120617C1EC

CUATROCIENTOS EUROS más el IVA correspondiente al dieciséis por ciento. Dicho precio se hace efectivo en la siguiente forma: - Según manifiestan las partes bajo su responsabilidad, la parte vendedora reconoce haber recibido de la parte compradora, antes del acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe y a su satisfacción la cantidad de OCHENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO EUROS, que han sido abonadas en las cuantías, fechas y mediante cheque bancario nominativo y transferencia bancaria que resultan del cuadro anexo a la escritura que motiva este asiento, otorgándole eficaz carta de pago. - La suma de CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA EUROS, reconoce la parte vendedora recibirla de la parte compradora, en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe y a su satisfacción, mediante dos cheques bancarios nominativos, otorgándole eficaz carta de pago. De citado medio de pago, se inserta fotocopia. - Y la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL EUROS, que es el importe pendiente de los préstamos, que con hipotecas gravan las fincas transmitidas, las retiene y reserva la parte compradora siendo coincidente con el resto del principal de los préstamos hipotecarios referidos y afectantes a los inmuebles transmitidos, que han sido dispuestos en su totalidad por la vendedora, subrogándose la parte compradora tanto en el gravamen como en la obligación de reintegrar y devolver los préstamos a la Caja de Ahorros del Mediterráneo -CAM- por todos sus conceptos, de conformidad con la escritura pública de dichos préstamos hipotecarios y su posterior ampliación que la compradora declaran conocer, aceptar y asumir a todos los efectos, fijando como nuevo **DOMICILIO** de la parte deudora para notificaciones y requerimientos el sito **EN GELVES -SEVILLA-, EN EL POLIGONO INDUSTRIAL GUADALQUIVIR, CALLE PROGRESO 5**. La parte vendedora otorga firme y eficaz carta de pago a la parte compradora. En la escritura que se inscribe, comparece **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**, entidad creada por la fusión de la que al efecto ostentada igual nombre, esto es, la Caja de Ahorros del Mediterráneo, con la Caja de Ahorros Provincial de Alicante y Valencia, autorizada dicha fusión por orden de la Conselleria de Economía y Hacienda de la Generalidad Valenciana de 30 de Septiembre de 1.991, Diario Oficial de la Generalidad Valenciana 1.634, de 4 de Octubre de 1.991, en virtud de escritura de fusión que otorgó el Notario de Alicante Don José María Iriarte Calvo, el veintitrés de Marzo de mil novecientos noventa y dos; con domicilio en Alicante, San Fernando 40, con C.I.F.: G-0346562, inscrita en el Registro del Banco de España con el número 2090, en el de Cajas de Ahorros de la Comunidad Valenciana con el número 12, y en el Mercantil de Alicante al tomo 1358 general, folio 1, hoja A-9358, inscripción 1, interviniendo representada por Doña Rebeca Cantero Arroyo, mayor de edad, casada, vecina de Sevilla, con domicilio a estos efectos en Alicante, calle San Fernando 40, con NIF 50.094.852-R, en calidad de mandataria verbal. La Caja de Ahorros del Mediterráneo y la parte compradora, convienen con efectos desde la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe, en MODIFICAR las siguientes condiciones de los préstamos: **EN CUANTO AL PRESTAMO QUE CON HIPOTECA GRAVA LA FINCA DE ESTE NUMERO: DECIMOSEGUNDA.** LA CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO y la parte compradora, convienen las partes, con efectos desde la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe, en modificar las siguientes condiciones del préstamo relacionado: **A) PLAZO.** El plazo total de amortización del préstamo a partir de esta fecha es de **CIENTO OCHENTA MESES**, contados a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe finalizando por tanto el día SEIS DE MARZO DE DOS MIL VEINTIDOS. **B) TIPO DE INTERES.** El tipo de interés que deberá pagar la parte prestataria hasta el día SEIS DE MARZO DE DOS MIL OCHO será el **CUATRO ENTEROS SETENTA Y CINCO CENTESIMAS POR CIENTO nominal anual**. A partir la fecha indicada anteriormente y sucesivamente con periodicidad anual durante



toda la vida del préstamo, el tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la **Referencia Interbancaria a un año -EURIBOR-**, índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el BOE. **AJUSTE DEL TIPO DE INTERES.** El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural, anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin descodificar, adicionando un diferencial de OCHENTA CENTESIMAS DE PUNTO. **INDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO.** Si el Banco de España dejare de publicar aquella referencia en el BOE, la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**, que con periodicidad mensual se publica en el BOE. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin descodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practificada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el BOE, servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CUATRO PUNTOS al originalmente pactado. A efectos obligacionales el prestatario ante la Caja responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad conferida en la escritura de préstamo referida y posterior ampliación y novación reseñadas para cancelar anticipadamente el préstamo. **C) AMORTIZACION.** La parte prestataria se obliga personalmente a devolver el principal del préstamo una vez ampliado el mismo y a satisfacer los intereses pactados en el apartado B) anterior, en el plazo establecido anteriormente, mediante el pago de CUOTAS MENSUALES fijas comprensivas de capital e intereses, por importe las primeras -o sea, las que falten por vencer hasta el momento en que entre en juego la cláusula de revisión de intereses- para cada uno de los préstamos, la que a continuación se indica, calculadas al tipo inicialmente previsto en la escritura que se inscribe y de conformidad con el cuadro matemático de amortización convenido por las partes para este primer periodo, cuyo proceso de calculo será idéntico para el resto de las cuotas pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente en virtud de la cláusula de revisión. El importe de cada cuota se aplicará en primer lugar al pago de intereses y el resto a amortización de capital. La cuota total a satisfacer por la parte compradora-subrogada a cada vencimiento será de SETENTA Y CUATRO EUROS CON VEINTICUATRO CENTIMOS. No obstante el plazo convenido para la duración del presente contrato, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra el prestatario si se incumplieran por el mismo cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: 1) Por causas generales establecidas en la Ley. 2) Por las causas especiales siguientes: b) 1.- La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses. 2.- La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses. Mediante



C.S.V. : 241037120617C1EC

Diligencia de fecha siete de Marzo de dos mil siete, otorgada ante el Notario autorizante, comparece Doña María Rosa Pintado Jiménez, mayor de edad, casada y vecina de Sevilla, con domicilio a estos efectos en Alicante, calle San Fernando, número cuarenta, con D.N.I. número 28.711.192-Q, como representante de Caja de Ahorros del Mediterraneo, en virtud de la escritura de poder otorgada en Alicante, el veinte de Julio de dos mil seis, ante el Notario Don Francisco Benítez Ortiz, bajo el número 2817 de su protocolo, hoja número A-9.358, inscripción 614ª, cuyas facultades son suficientes a juicio del Notario autorizante para el otorgamiento de la escritura que se inscribe, quien RATIFICA la escritura que se inscribe y la diligencia citada. EN SU VIRTUD inscribo, el pleno dominio de esta finca a favor de **HISPALENSE DE PARQUETS, S.L.**, por título de compraventa, con la subrogación de hipoteca expresada; y a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, la novación modificativa y ampliación de su derecho de hipoteca. Así resulta del Registro y de una primera copia de la escritura autorizada por el Notario de Sevilla, Don Arturo Otero Lopez-Cubero, el seis de Marzo de dos mil siete, protocolo 2.284, que ha sido presentada junto con otra copia a las nueve horas del día siete de Marzo de dos mil siete, según el asiento 203 del Diario 16. Pagado el impuesto por autoliquidación, se archiva carta de pago. Sevilla, a veintinueve de Mayo de dos mil siete.-CONFRONTADO este asiento se observa, se observa que en su línea veintisiete del folio 30 vuelto, después de las palabras "la novación modificativa" se ha puesto por error "y ampliación", debiendo tenerse por no puesta. Sevilla, fecha ut supra."

2) La **ANOTACIÓN de EMBARGO** Judicial letra A, de fecha 3 de octubre de 2018, PRORROGADA POR LA D EL 7 DE JULIO DE 2022, obrante al folio 30 del Tomo 1.837, Libro 274, a favor de CC.PP. DE LAS 7 TORRES A DE TORNEO PARQUE EMPRESARIAL, sobre esta finca y siete más, en reclamación de las siguientes cantidades: CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON DIECISEIS CENTIMOS de principal, más MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y CUATRO CENTIMOS para intereses y costas presupuestadas. Dimanante de autos de procedimiento ejecución títulos judiciales 383/2017, Negociado 1A dimanante de juicio monitorio 1332/15 que se sigue en el Juzgado de Primera Instancia Número Uno de Sevilla, según resulta de mandamiento de fecha diecinueve de septiembre de dos mil dieciocho que motivó la citada anotación.

3) La **ANOTACIÓN de EMBARGO** Judicial letra B, de fecha 30 de septiembre de 2019, PRORROGADA POR LA F DE FECHA 8 DE AGOSTO DE 2.023, obrante al folio 31 del Tomo 1.837, Libro 274, a favor de CC.PP. LAS 7 TORRES A DE TORNEO PARQUE EMPRESARIAL, sobre la totalidad de esta finca y dos más, en reclamación de las siguientes cantidades: CINCO MIL TREINTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA Y CUATRO CENTIMOS de principal, más MIL QUINIENTOS ONCE EUROS CON SETENTA Y NUEVE CENTIMOS para intereses y costas. Dimanante de autos Ejecución de Títulos Judiciales que con el número 395/2017 Negociado 3M, se sigue en el Juzgado de Primera Instancia Número Trece de Sevilla, según resulta de mandamiento de fecha 3 de julio de 2019 que motivó la citada anotación.

4) **AFECCIÓN**. Que resultan de nota al margen de la anotación letra B, de fecha 30 de septiembre de 2019, obrante al folio 31 del Tomo 1.837, Libro 274. Según la cual esta finca queda afecta a favor de Hacienda, por un plazo de CINCO años al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 32,76 euros.



5) CESION DE CREDITO: INSCRIPCION 4ª cuyo tenor literal es el siguiente: "URBANA: Finca descrita en la inscripción 1ª. Es objeto de este asiento el DERECHO DE HIPOTECA constituido sobre esta finca a favor de la Entidad CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, objeto de la inscripción 2ª, modificado por la 3ª. Por la escritura que se inscribe, BANCO DE SABADELL, S.A., como sucesor de Caja de Ahorros del Mediterráneo, en virtud de las fusiones que se indican en la extensa que se dirá, interviniendo representada por sus apoderados DON FERNANDO LÓPEZ DE LOS RÍOS y DOÑA MÓNICA CAROLINA FERNÁNDEZ-MEJUTO RODRÍGUEZ y la Entidad PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, compañía válidamente constituida y existente conforme a las leyes de Irlanda y registrada en el Registro Mercantil (Companies Registration Office) bajo el número de registro 630069, con domicilio social en 1-2 Victoria Buildings, Haddington Road, Dublín 4, Irlanda, con C.I.F.: N-0074056-C, interviene representada por su apoderado DON IÑIGO RUBIO LASARTE, OTORGAN la escritura que se inscribe, por la que hacen constar que en virtud de un contrato de compraventa de una cartera de créditos en lengua inglesa suscrito por las partes que se dirán el veinticuatro de Julio de dos mil dieciocho, elevado a público mediante póliza intervenida ante el Notario de Madrid, Don Antonio de la Esperanza Rodríguez, el veinticuatro de Julio de dos mil dieciocho, número 260 de su libro-registro de operaciones financieras, BANCO DE SABADELL, S.A. CEDE Y TRANSMITE entre otras, la hipoteca de la precedente inscripción 2ª, modificada por la 3ª, a PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, que acepta y adquiere, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil. Las Partes han pactado un precio global y alzado por el conjunto de Créditos de DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS CATORCE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS, del que corresponde a esta finca, junto con siete finca más, la cantidad de CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON CUARENTA Y OCHO CENTIMOS, que se abona en la forma que consta en la extensa que se dirá. En su virtud, previa constatación de la fusión efectuada, INSCRIBO EL DERECHO DE HIPOTECA constituido sobre esta finca objeto de la inscripción 2ª modificado por la 3ª a favor de la Entidad PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, por título de compraventa. Así resulta de primera copia de la ESCRITURA otorgada en Madrid, el veintitrés de Julio de dos mil diecinueve, ante el Notario Don Antonio Morenés Giles, número 2842 de protocolo. LA EXTENSA es la inscripción 4ª de la finca 16.210, al folio 15 del Tomo 1940, Libro 377. Sevilla, a catorce de Noviembre del año dos mil diecinueve."

6) AFECCIÓN. Que resulta de nota al margen de la inscripción 4ª, de fecha 14 de noviembre de 2019, obrante al folio 31 del Tomo 1.837, Libro 274. Según la cual esta finca queda afecta a favor de Hacienda, por un plazo de CINCO años al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 2.885.671,60 euros.

7) AFECCIÓN. Que resulta de nota al margen de la inscripción 4ª, de fecha 14 de noviembre de 2019, obrante al folio 31 del Tomo 1.837, Libro 274. Según la cual esta finca queda afecta a favor de Hacienda, por un plazo de CINCO años al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 957.472,06 euros.

8) La ANOTACIÓN de EMBARGO Judicial letra C, de fecha 21 de junio de 2021, obrante al folio 31 del Tomo 1.837, Libro 274, a favor de CC.PP. LAS 7 TORRES A DE TORNEO PARQUE EMPRESARIAL, sobre la totalidad de esta finca y dos más, en reclamación de las siguientes cantidades: CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA CENTIMOS de principal, más



C.S.V. : 241037120617C1EC

MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON CUATRO CENTIMOS para intereses y costas. Dimanante de autos de juicio Ejecución de Títulos Judiciales que con el número 617/2020 negociado M, dimanante de monitorio 1430/18 que se sigue en el Juzgado de Primera Instancia Número Catorce de Sevilla, según resulta de mandamiento de fecha veinticinco de mayo de dos mil veintiuno que motivó la citada anotación.

9) AFECCIÓN. Que resultan de nota al margen de la anotación letra C, de fecha 21 de junio de 2021, obrante al folio 31 del Tomo 1.837, Libro 274. Según la cual esta finca queda afecta a favor de Hacienda, por un plazo de CINCO años al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 29,16 euros.

10) Con la anotación de **embargo** letra E con fecha 11 de Octubre de 2.022 a favor de la HACIENDA PUBLICA, sobre la totalidad de esta finca y seis más, en reclamación de las siguientes cantidades: IMPORTE PENDIENTE TOTAL: OCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA Y TRES CENTIMOS. INTERESES: SEISCIENTOS NOVENTA Y UN EURO CON CATORCE CENTIMOS. COSTAS: MIL QUINIENTOS EUROS. IMPORTE A EMBARGAR: DIEZ MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA Y SIETE CENTIMOS. Diligencia de embargo número 412223343149E, practicada en Sevilla, el día dos de Septiembre de dos mil veintidós, según resulta de mandamiento de fecha veinte de septiembre de dos mil veintidós que motivó la citada anotación, a cuyo margen aparece nota con su misma fecha de haber sido expedida certificación

Al margen de la inscripción practicada ahora con motivo de la apertura de folio electrónico dejo extendida nota de expedición del presente certificado en relación a las hipotecas que gravan las fincas.

El tenor literal de las inscripciones 3ª y 4ª de la finca matriz 6.163 por las que se constituyó y modificó la hipoteca que posteriormente se distribuyó entre las fincas de que se certifica y otras tienen el siguiente tenor literal:

INSCRIPCION 3ª: URBANA: Parcela de terreno descrita en la inscripción 1ª.

CARGAS: La carga real que se indica en la precedente inscripción 2ª y la afección por razón del Impuesto a su margen. La Entidad "**VILAMAR GESTION, S.L.**" es dueña de esta finca, por título de permuta, según la precedente inscripción 2ª; y ahora, interviniendo con las mismas circunstancias personales y representación que en ella se indican; y como parte prestataria, **CONSTITUYE HIPOTECA** sobre esta finca, a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**, entidad creada por la fusión de la que al efecto ostentaba igual nombre, esto es, la Caja de Ahorros del Mediterráneo, con la Caja de Ahorros Provincial de Alicante y Valencia, autorizada dicha fusión por orden de la Consellería de Economía y Hacienda de la Generalidad



C.S.V. : 241037120617C1EC

Valenciana de 30 de Septiembre de 1.991, Diario Oficial de la Generalidad Valenciana de 30 de Septiembre de 1.991, Diario Oficial de la Generalidad Valenciana 1.634 de 4 de Octubre de 1.991, en virtud de escritura de fusión que otorgó el Notario de Alicante Don José María Iriarte Calvo, el veintitrés de Marzo de mil novecientos noventa y dos; con domicilio en Alicante, San Fernando 40, con C.I.F.: G-0346562, inscrita en el Registro del Banco de España con el número 2090, en el de Cajas de Ahorros de la Comunidad Valenciana con el número 12, y en el Mercantil de Alicante al tomo 1358 general, folio 1, hoja A-9358, inscripción 1a; se rige por sus Estatutos aprobados por la indicada Orden de 30 de Septiembre de 1.991, modificados parcialmente para su adaptación a la Ley de la Generalitat Valenciana número 2/93 de 6 de Octubre, por acuerdo de la Junta General de fecha 10 de Junio de 1.994, y protocolizados en la escritura otorgada en Alicante, el nueve de Enero de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario Don José María Iriarte Calvo, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, tomo 1.358, folio 98, hoja A-9.358, inscripción 163a; modificados parcialmente los Estatutos, dándoles nueva redacción íntegra, mediante su total refundición, elevado a público mediante escritura otorgada en Alicante, el diecisiete de Octubre de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario Don José María Iriarte Calvo, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, por la inscripción 268a de la Hoja A-9358; que interviene representada por DON PEDRO TORRES RIVAS, mayor de edad, casado, vecino de Sevilla, San Fernando 40, con N.I.F.: 42.972.351-W, en virtud del poder en su favor conferido por escritura otorgada en Alicante, el veintinueve de Enero de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario Don José María Iriarte Calvo, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, por la inscripción 303ª, e inserta en lo pertinente en la escritura que se inscribe. Dicha hipoteca se formaliza de conformidad con las siguientes ESTIPULACIONES: **PRIMERA:** La Caja de Ahorros del Mediterráneo concede a la



C.S.V. : 241037120617C1EC

parte deudora un préstamo por la cantidad de CINCO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS, que la parte prestataria declara haber recibido con anterioridad al otorgamiento de la escritura que se inscribe y a su entera satisfacción. **SEGUNDA:** La parte prestataria se obliga a devolver el principal del préstamo y sus intereses, en el plazo de **SEIS MESES** a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura, mediante UNA UNICA CUOTA de amortización, por el importe total del principal, que se hará efectiva el día **VEINTIUNO DE AGOSTO DE DOS MIL CINCO**. Siendo el primer vencimiento de los intereses el día veintiuno de Marzo de dos mil cinco y el último vencimiento el día veintiuno de Agosto de dos mil cinco. No obstante la forma de amortización fijada, la parte deudora podrá en cualquier momento anticipar el pago total o parcial de la cantidad adeudada e incluso efectuar en cualquier vencimiento el pago anticipado: 1) del capital de las cuotas más lejanas en el tiempo. 2) en el supuesto de ser expresamente solicitado por la parte prestataria, se aplicaría: al capital de las amortizaciones más próximas en el tiempo, conservando el plazo inicialmente pactado; a la disminución del capital adeudado, conservando el préstamo el plazo inicialmente previsto, y siendo en consecuencia las cuotas reducidas y recalculadas nuevamente de acuerdo con el importe de la amortización anticipada satisfecha. Queda supeditada la recepción por la Caja de estas entregas parciales a que con caracter previo quedan integramente satisfechos los posibles intereses pendientes de pago, y en su caso, los de demora y demás suplidos, por tener estos conceptos preferencia sobre el capital anticipado. **TERCERA:** La cantidad prestada producirá desde la fecha de la escritura en favor de la Caja un interés nominal inicial del **TRES ENTEROS SESENTA CENTESIMAS POR CIENTO ANUAL**, devengable por días sobre la base de cálculo de trescientos sesenta días/año y pagadero de la forma que se ha indicado en la estipulación segunda. Cualquier entrega a cuenta que se efectúe por la parte



C.S.V. : 241037120617C1EC

prestataria, llevará implícita la obligación del pago de los intereses devengados y cantidades suplidas hasta la fecha de la citada entrega.

CUARTA-BIS: La cuota total inicial a satisfacer por la parte prestataria será única por el importe total del principal prestado, que se hará efectiva el día VEINTIUNO DE AGOSTO DE DOS MIL CINCO. Los intereses se harán efectivos por meses vencidos. El primer vencimiento será el veintiuno de Marzo de dos mil cinco y el último el día veintiuno de Agosto de dos mil cinco. **SEXTA:** Sin perjuicio de lo establecido en la estipulación sexta-bis, las cantidades, ya lo sean por intereses en el periodo de carencia, o lo sea por cuotas comprensivas de capital e intereses en el periodo de reintegro, que no sean satisfechas por la parte prestataria a su vencimiento, devengarán desde dicho vencimiento en favor de la Caja el interés de demora del **VEINTICINCO POR CIENTO ANUAL**, sin necesidad de requerimiento alguno y pagadero en su caso al hacerse efectivo cualquier concepto vencido e impagado, gozando este devengo de preferencia sobre los demás devengos. **SEXTA-BIS:** No obstante el plazo convenido para la duración del presente préstamo, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra la parte prestataria, en los siguientes casos: 1) Por causas generales establecidas en la Ley. 2) Por las causas especiales siguientes: a) Si la finca sufriera, total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el treinta por ciento del valor que se le ha fijado en la escritura a efectos de seguro, y la parte deudora no aumentara la garantía a satisfacer de la parte acreedora, dentro del término que ésta señalara. A tales efectos la Caja tendrá el mismo derecho de inspección de que se habla al final de la estipulación décima. b) La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses. c) La falta de pago por la parte hipotecante del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, así como sus recargos, en su caso establecidos, o que se establezcan por el Estado,



C.S.V. : 241037120617C1EC

la Comunidad Autonoma, la Provincia o el Municipio, sobre la finca hipotecada, o se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes al seguro contra incendios u otros, cuando le fueren reclamados. e) El incumplimiento de las obligaciones contraídas en las estipulaciones noventa, en su caso, y décima. h) Que en el Registro aparezcan cargas, embargos u otros gravámenes distintos a los reseñados en la estipulación octava inscritos o anotados con rango preferente a la hipoteca que ahora se constituye. **OCTAVA:** Para garantizar la devolución del capital prestado de **CINCO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS**, de intereses de **SEIS MESES** al tipo del **TRES ENTEROS SESENTA CENTESIMAS POR CIENTO NOMINAL ANUAL** que ascienden a la suma de **CIENTO SIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y SIETE CENTIMOS**, de **UN AÑO** de intereses de demora al **VEINTICINCO ENTEROS POR CIENTO** ascendentes a la suma de **UN MILLON CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS TRECE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS**, de **DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON SETENTA CENTIMOS** para prestaciones accesorias, y de **CIENTO DOS MIL CIENTO SETENTA EUROS** que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos; en **TOTAL**, **SIETE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y SIETE CENTIMOS**, la parte deudora **constituye hipoteca** sobre esta finca a favor de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, que acepta. La hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y, en virtud de pacto expreso, a todo lo demás que según dichos artículos no sería objeto de extensión si no mediase este convenio, en especial a las nuevas construcciones e instalaciones que puedan llevarse a cabo o realizarse en lo sucesivo sobre la finca, o que existiendo en la realidad no hayan sido incluidas aun como obra nueva en su descripción, salvo que la finca hubiera pasado a un tercer poseedor y hayan sido costeadas aquellas por un nuevo dueño. **NOVENA:** La Caja tiene derecho,



C.S.V. : 241037120617C1EC

en cualquier momento, a inspeccionar la finca para comprobar el cumplimiento de las obligaciones y pactos de la escritura, designando a tal fin a persona perita en la materia. **DECIMA:** Vencido por cualquier causa el préstamo, para conseguir el cobro de lo que por todos los conceptos se le adeude, podrá la Caja ejercitar las acciones judiciales que procedan derivas de este contrato con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso, las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre los bienes hipotecados, regulada en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para ello se pacta expresamente por las partes: a) Que el **VALOR** de esta finca que servirá de tipo en la primera subasta, es el de SIETE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y SIETE CENTIMOS. b) Que el **DOMICILIO** de la parte deudora para citaciones y requerimientos, el sito en Sevilla, Avenida de San Francisco Javier número 9, Edificio Sevilla-2, planta 2, módulo 9. c) Que la parte deudora y en su caso la hipotecante confieren a la Caja la posesión y administración interina de la finca, una vez que hayan transcurrido diez días después de hecho sin resultado el requerimiento de pago; e igualmente, para el supuesto del procedimiento ejecutivo extrajudicial, designan como mandatario suyo para representarles en la venta de dicha finca, a la propia Caja acreedora, concurriendo a las subastas que se celebren persona con representación bastante de la misma. e) Que los intereses por el capital no amortizado que estén vencidos y no se hayan satisfecho a la fecha de la demanda, así como los que devengue la cantidad total objeto de reclamación principal por ambos conceptos desde dicha fecha hasta el día en que el pago se realice, serán reclamables en el proceso judicial al tipo de demora del VEINTICINCO ENTEROS POR CIENTO. f) Que la cantidad líquida y vencida exigible en juicio será la que refleje la contabilidad de la Caja acreditada conforme al artículo 572 de la Ley de



C.S.V. : 241037120617C1EC

Enjuiciamiento Civil, mediante acta notarial a la que se incorporará una certificación de saldo expedida por la Caja y en la que el fedatario dejará constancia de la conformidad de dicho saldo con el que arroja la contabilidad de la citada Entidad, así como que la liquidación ha sido efectuada de acuerdo con lo pactado en este contrato. **DECIMOPRIMERA:** A los efectos de lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, las partes estipulan la posibilidad de proceder a la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al artículo 1.858 del Código Civil, para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada. Dicha venta extrajudicial se realizará ante Notario en los términos previstos en el Reglamento Hipotecario. A estos efectos se hace especial remisión a lo pactado en las estipulaciones de la escritura, en cuanto a valor de tasación de la finca, domicilio para notificaciones y requerimientos y persona que ha de representar al hipotecante en la escritura de venta. En su virtud inscribo a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** su derecho de hipoteca sobre esta finca, con el convenio de vencimiento anticipado previsto en el artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Así resulta de primera copia de la **ESCRITURA** otorgada en Sevilla, el veintiuno de Febrero de dos mil cinco, ante el Notario Don Arturo Otero López-Cubero, que se presentó a las 16 y 05 horas del 9 de Mayo pasado, según el asiento 1.533 del Diario 10. Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago. Sevilla, a quince de Junio de dos mil cinco. "

INSCRIPCION 4ª: "**URBANA:** Parcela de terreno descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS:** La carga real que se indica en la inscripción 2ª, la afección a su margen, la hipoteca de la 3ª, objeto de ampliación y modificación por la presente, y la afección a su margen. La Entidad **VILAMAR GESTION, S.L.**, titular de esta finca por título de permuta según resulta de la precedente inscripción 2ª, interviniendo con las mismas circunstancias personales y



C.S.V. : 241037120617C1EC

representación que en ella se indican; y la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**, titular de la hipoteca de la precedente inscripción 3ª; interviniendo con las mismas circunstancias personales y representación que en ella se indican, OTORGAN LA ESCRITURA que se inscribe, que se formaliza de conformidad con las siguientes ESTIPULACIONES: **PRIMERA:** La Caja de Ahorros del Mediterráneo concede a la parte deudora una **AMPLIACION DEL PRINCIPAL DEL PRESTAMO** por un importe de TREINTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS, que junto con el importe prestado con anterioridad, es decir, cinco millones novecientos cincuenta y siete mil seiscientos cincuenta y cuatro euros, y adeudado a la fecha de la escritura que se inscribe, hace un total de capital prestado en su conjunto de CUARENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS EUROS. Del total del capital prestado, la parte prestataria ya tiene percibida la suma de cinco millones novecientos cincuenta y siete mil seiscientos cincuenta y cuatro euros. 1.- Del resto del capital del préstamo, y que es objeto de la presente ampliación, la parte prestataria declara recibir en el acto del otorgamiento de la escritura la cantidad de SIETE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y UN MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS EUROS a su entera satisfacción, lo que junto con el importe ya dispuesto representa un 30% del total capital prestado. El resto del capital prestado, se entregará a la parte prestataria en la forma fraccionada que más adelante se indica, debiendo cumplir previamente dicha parte prestataria los siguientes requisitos: A.- Entregar a la Caja, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, la primera copia de la escritura, previos los trámites legales y reglamentarios, lo que deberá llevarse a cabo en el plazo de cuatro meses a contar desde esta fecha, transcurrido el cual no estará obligada la Caja a permitir la retirada del principal de los préstamos por entenderse producida su resolución. B.- Proporcionar a la Caja una certificación del mismo Registro, posterior a la



C.S.V. : 241037120617C1EC

inscripción de esta escritura, acreditativa de no pesar sobre la finca que se hipoteca más cargas que las reseñadas en la estipulación séptima de la escritura. C.- Cancelar inmediatamente cualquier gravamen o responsabilidad que resultara contra la finca que se traba, pudiendo intervenir la Caja en la forma que estime necesaria para su mayor seguridad. D.- Presentar los recibos de la última anualidad del Impuesto sobre Bienes Inmuebles o certificación acreditativa de su pago, así como los últimos recibos de los demás tributos que graven la finca que en la escritura se hipoteca. Observados los anteriores requisitos, podrá disponer la parte prestataria del capital del préstamo en la forma y por las cuantías que seguidamente se indican: 2.- Las entregas sucesivas y hasta completar el 55% del principal del préstamo. esto es, la cantidad de VEINTICINCO MILLONES DOSCIENTOS SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO EUROS se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las citadas edificaciones, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto-director de las obras visadas por el Colegio de Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada. La Caja podrá exigir que, cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto-director de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas. Dichas entregas se acreditarán por cualquier medio de prueba admitido en derecho; no obstante la parte prestataria se obliga a simple requerimiento de la Caja, a hacer constar las citadas entregas en acta notarial, en el momento en que la Caja lo exija y en la forma que se determine entre alguna de las modalidades



C.S.V. : 241037120617C1EC

siguientes: Compareciendo ante notario, la parte prestataria conjuntamente con la Caja, a fin de hacer constar el importe del capital recibido hasta ese momento y otorgar carta de pago por dichas cantidades. O mediante la comparecencia de la Caja, por medio de su representante, ante notario facultando la parte prestataria de forma expresa e irrevocable, a la Caja, para justificar mediante acta notarial la entrega de cualquier cantidad abonada por disposición del capital de los préstamos, siendo requisito suficiente para su otorgamiento, la incorporación del documento o documentos, que acrediten el abono de la cantidad correspondiente, en la Oficina 0470 en Sevilla, cuenta número 040028855, de la que la parte prestataria es titular. Para poder efectuar cualquiera de las entregas del capital pendiente de disposición, será imprescindible que la parte prestataria esté al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Caja. 3.- El 15% restante, esto es, la cantidad total de SEIS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO EUROS, previa ejecución total del proyecto y otorgada acta final de obra, en el momento de formalizarse la escritura de compraventa en favor del adquirente, en primera transmisión de los módulos de oficinas, locales comerciales, plazas de aparcamiento y trasteros que integrarán las citadas edificaciones, toda vez que esta ayuda crediticia no sólo se dispensa para la construcción de las edificaciones, sino también para la posterior venta de sus componentes. La Caja deberá autorizar expresamente a la parte prestataria para que los compradores queden subrogados no sólo en la responsabilidad derivada de las hipotecas, sino también en la obligación personal de los préstamos con ellas garantizadas. Para ello cuando vaya a producirse una transmisión de cualquiera de los componentes hipotecados el promotor se obliga a comunicar tal circunstancia a la Caja y a facilitar la totalidad de los datos, tanto personales como económicos que ésta requiera. La falta de autorización por parte de la Caja o la negativa expresa dará lugar a la inexistencia de



C.S.V. : 241037120617C1EC

subrogación por parte del adquirente, siendo el responsable frente a la Caja el promotorprestatario. De común acuerdo fijan las partes como plazo máximo para efectuar la total disposición de los capitales prestados el día 14 de Noviembre de 2007, transcurrido el cual sin que la parte prestataria haya observado y acreditado el cumplimiento de los requisitos que condicionan las distintas disposiciones parciales, la Entidad prestamista, de conformidad con el apoderamiento que en este instrumento público se le confiere, efectuará escritura de reducción de capital, fijándole como cuantía las sumas dispuestas hasta esa fecha más sus correspondientes intereses, señalando en su caso la nueva cuota por capital e intereses. Las disposiciones fraccionadas del capital se irán reflejando a medida que se produzcan en la cuenta de préstamo a efectos contables y de cómputo de interés. El promotor-prestatario se obliga a informar a la Caja de cualquier incidencia o informe negativo que respecto a la ejecución y desarrollo del proyecto sea advertido por la entidad de control de calidad de la edificación. Dicha incidencia suspenderá las disposiciones del capital del préstamo, hasta tanto la misma no sea resuelta a satisfacción de la citada entidad de control. Las partes acuerdan que el préstamo que aquí se formaliza pueda dividirse por la Caja, total o parcialmente conforme se acredite la terminación de la construcción por cada finca. En este caso, quedará dividido en tantos préstamos como fincas cumplan las condiciones expuestas. La cuantía de cada préstamo por principal, será igual a la responsabilidad hipotecaria que por tal concepto de principal se fije para cada finca en el correspondiente instrumento, y su garantía total hipotecaria será la que en dicho instrumento respectivamente se les asigne.

MODIFICACION DEL PRESTAMO: SEGUNDA: AMORTIZACIÓN: Sin perjuicio de los supuestos de vencimiento anticipado que se fijan en la escritura, el período de amortización del préstamo tendrá una duración de **CIENTO OCHENTA MESES** a contar desde el día CATORCE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL SIETE, fecha



C.S.V. : 241037120617C1EC

máxima de disposición del capital del préstamo, o en su caso, a contar desde la fecha en que se realice la última acta de entrega, o la Caja otorgue escritura de reducción de capital, si una u otra se otorgan antes de la citada fecha máxima. Durante los CIENTO OCHENTA MESES de devolución del capital, éste se satisfará a la Caja mediante el pago de cuotas fijas comprensivas de capital e intereses, que se harán efectivas por mensualidades vencidas, por importe de TRESCIENTOS TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS Y SETENTA Y SIETE CENTIMOS, calculadas al tipo de interés inicialmente previsto, y de conformidad con el cuadro de amortización convenido entre las partes para este primer período, amortizativo, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas de la vida del préstamo, pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente, a virtud de las cláusula de revisión. Dichas cuotas se aplicarán, en primer lugar, a satisfacer intereses, y el resto a amortización de capital. El número total de cuotas es de CIENTO OCHENTA MESES siendo la primera amortización un mes posterior a la última acta de entrega, o en su caso, desde la fecha máxima de disposición del préstamo o desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital, y en consecuencia la última transcurridos ciento ochenta meses, desde dicha última acta de entrega, o desde la fecha máxima de disposición del préstamo, o en su caso, desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital. No obstante la forma de amortización fijada, la parte deudora podrá en cualquier momento del período de reintegro anticipar el pago total o parcial de la cantidad adeudada e incluso efectuar un pago anticipado que se aplicaría: 1) Al capital de las cuotas más lejanas en el tiempo. 2) En el supuesto de ser expresamente solicitado por el prestatario. Al capital de las amortizaciones más próximas en el tiempo, conservando el plazo inicialmente pactado. A la disminución del capital adeudado, conservando el préstamo el plazo inicialmente previsto, y siendo



C.S.V. : 241037120617C1EC

en consecuencia las cuotas reducidas y recalculadas nuevamente de acuerdo con el importe de la amortización anticipada satisfecha. Queda supeditada la recepción por la Caja de estas entregas parciales a que con carácter previo queden íntegramente satisfechos los posibles intereses pendientes de pago y en su caso los de demora y demás suplidos, por tener estos conceptos preferencia sobre el capital. En estos supuestos de amortización anticipada la Caja aplicará la comisión establecida en la estipulación 4ª, sobre el principal anticipado. Las cantidades que ya por demoras, intereses o suplidos, ya a cuenta del capital, hayan de entregar los prestatarios, las harán efectivas en el domicilio de la Caja en Sevilla, Oficina 0470, Avenida Luis Montoto, número 92 entendiéndose que todo ingreso efectuado por mediación de cualquier otra Oficina de la Entidad acreedora, no tendrá efectos liberatorios hasta tanto no se haya aceptado y contabilizado con abono a la cuenta de esta operación por la Oficina citada. **TERCERA:**

INTERESES: Las cantidades adeudadas por razón del préstamo concedido, producirán en favor de la Caja, a partir de la fecha de la escritura el interés nominal inicial de **TRES ENTEROS SESENTA CENTESIMAS POR CIENTO ANUAL**, devengable por días sobre la base de cálculo de 360 días/año, y pagadero de la siguiente forma: a) Durante el período de disposición, por meses vencidos a contar desde esta fecha y asimismo de forma simultánea cuando la parte prestataria efectúe nueva retirada de capital y en la fecha final del período de disposición, o, en su caso, en la fecha que la Caja otorgue escritura de reducción de capital; y b) Durante el período de amortización, conforme se indica en la estipulación segunda. **TERCERA BIS:**

TIPO DE INTERES VARIABLE: El interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos hasta el día CATORCE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL CINCO, será el tipo inicialmente pactado. A partir del día 14 de Septiembre de 2005 y sucesivamente con periodicidad anual durante el periodo de disposición del capital del préstamo, el tipo de interés a pagar por la



C.S.V. : 241037120617C1EC

parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año EURIBOR, índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. En el momento de producirse la subrogación de de los préstamos, o a la disposición total de los mismos, o llegada la fecha tope de disposición de los capitales, o en su caso, desde la fecha que la Caja otorgue la escritura de reducción de capital y sucesivamente con periodicidad anual, durante toda la vida de los préstamos, el tipo de interés a pagar por la parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año, EURIBOR, índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés: El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial que para el período de disposición será de UNO CON VEINTE PUNTOS y para el período de amortización será de UNO CON VEINTICINCO PUNTOS. Índice de referencia sustitutivo: Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual se publican en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a



C.S.V. : 241037120617C1EC

realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable a los préstamos hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CINCO PUNTOS al inicialmente pactado. A efectos obligacionales el prestatario responde ante la Caja en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación segunda para cancelar anticipadamente los préstamos; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada los préstamos. **SEXTA: INTERESES DE DEMORA:** Sin perjuicio de lo establecido en la estipulación 6ª-bis, las cantidades, ya lo sean por intereses en el período de carencia, o lo sean por cuotas comprensivas de capital e intereses en el período de reintegro, que no sean satisfechas por el prestatario a su vencimiento, devengarán es de dicho vencimiento en favor de la Caja el interés de demora del **VEINTICINCO POR CIENTO ANUAL**, sin necesidad de requerimiento alguno y pagadero en su caso al hacerse efectivo cualquier concepto vencido e impagado, gozando este devengo de preferencia sobre los demás. Si por consecuencia de la cláusula



C.S.V. : 241037120617C1EC

de revisión resultara aplicable a la operación como interés ordinario un tipo superior al de demora fijado, las cantidades no satisfechas a su vencimiento tanto por intereses del período de carencia como por cuotas de capital e intereses, devengarán desde dicho vencimiento en concepto de demora ese tipo ordinario resultante de la referida cláusula de revisión.

SEXTA-BIS: RESOLUCIÓN ANTICIPADA.- No obstante el plazo convenido para la duración del préstamo, se producirá el vencimiento de la obligación y la Caja podrá proceder contra las fincas hipotecadas y simultáneamente contra el que resulte deudor si se incumplieran por el mismo cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: 1) Por causas generales establecidas en la ley. 2) Por las causas especiales siguientes: a) Si el inmueble hipotecado sufriera total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30 por 100 del valor que se le ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor no aumentara la garantía a satisfacción de la parte acreedora dentro del término que ésta señalara. A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección de que se habla al final de la estipulación 9ª. 1.- La falta de pago de un vencimiento de intereses en período de disposición, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. 2.- La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses fijada para el período de reintegro, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. c) La falta de pago por el deudor del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como de sus recargos, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre la finca hipotecada, o bien si se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes a los seguros cuando le fueran reclamados. d) El incumplimiento de cualquiera



C.S.V. : 241037120617C1EC

de las obligaciones contraídas en las estipulaciones 1ª, 8ª y 9ª. e) El impago de los gastos de formalización y tributos que lleve consigo esta escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, y ello aunque para asegurar su derecho se viere la Caja obligada a suplirlos con cargo a la cantidad consignada para prestaciones accesorias. f) Que dentro del improrrogable plazo de un mes a contar desde esta fecha no sea presentada esta escritura en el Libro Diario del Registro de la Propiedad donde deba inscribirse la hipoteca, o que tal inscripción no se produzca antes del término de tres meses también a contar desde esta fecha.

SEPTIMA.- Como consecuencia de la ampliación del principal del préstamo antes indicado, la Caja y Vilamar Gestión, S.L., acuerdan que esta finca quedará respondiendo ahora, con el carácter de única y por esta ampliación de los siguientes conceptos: a) La cantidad de **TREINTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS** a que asciende el capital ampliado; b) Los intereses ordinarios de **un año**, en los términos convenidos en la presente escritura, al tipo máximo del **8,60% nominal anual** que se fija a los solos efectos hipotecarios, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **TRES MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS Y SETENTA Y SEIS CENTIMOS**. c) Los intereses de demora, pactados conforme a lo dispuesto en la escritura de préstamo, de **un año** al tipo del **25% anual**, limitándose además esta responsabilidad en la cantidad máxima de **NUEVE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UN EUROS Y CINCUENTA CENTIMOS**. d) Para prestaciones accesorias se limita hipotecariamente esta responsabilidad a **UN MILLON NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS Y TREINTA CENTIMOS**. e) Las costas y los gastos, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad por costas y gastos de **OCHO MILLONES CIENTOSETENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA EUROS**. Por



C.S.V. : 241037120617C1EC

tanto, la Responsabilidad Hipotecaria por esta ampliación es de SESENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS Y CINCUENTA Y SEIS CENTIMOS. **RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA TOTAL:** La responsabilidad hipotecaria total de la que responde la finca, tanto por el préstamo primitivo como por la ampliación que aquí se instrumenta, es la siguiente: a) **POR CAPITAL:**__La cantidad de **CUARENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS EUROS**, de la cual CINCO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS corresponde al préstamo inicial y TREINTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS al capital ampliado. b) **POR INTERESES ORDINARIOS:** La cantidad máxima de **TRES MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS DIECISEIS EUROS Y CINCUENTA Y TRES CENTIMOS**, de la cual CIENTO SIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS Y SETENTA Y SIETE CENTIMOS corresponde al préstamo inicial y TRES MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS Y SETENTA Y SEIS CENTIMOS al capital ampliado. c) **POR INTERESES DE DEMORA:** La cantidad máxima de **ONCE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS**, de la cual UN MILLON CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS TRECE EUROS Y CINCUENTA CENTIMOS corresponde al préstamo inicial y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UN EUROS Y CINCUENTA CENTIMOS al capital ampliado. d) **POR PRESTACIONES ACCESORIAS:**__La cantidad de **DOS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS**, de la cual DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS Y SETENTA CENTIMOS corresponde al préstamo inicial y UN MILLÓN NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS Y TREINTA CENTIMOS al capital ampliado. e) **POR COSTAS Y GASTOS:** La cantidad de **OCHO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SESENTA EUROS**, de la cual CIENTO DOS MIL CIENTO SETENTA EUROS corresponde al préstamo inicial y OCHO MILLONES CIENTO SETENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS



C.S.V. : 241037120617C1EC

NOVENTA EUROS al capital ampliado. Por tanto, la Responsabilidad Hipotecaria total de la que responde la finca es de SETENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS VEINTISÉIS EUROS Y CINCUENTA Y TRES CENTIMOS. La finca se **valora** a efectos de subasta en SETENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS VEINTISÉIS EUROS Y CINCUENTA Y TRES CENTIMOS, acordando que una vez se produzca la venta y subrogación de las distintas fincas que resulten de la Obra Nueva y División Horizontal que se declarará sobre esta finca, el valor a efecto de subasta, sea la suma de todos los conceptos que integran su responsabilidad. El Valor a efectos de seguro es de VEINTICUATROMILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS. La presente hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y, en virtud de pacto expreso, a todo lo demás que según dichos artículos no sería objeto de extensión si no mediase este convenio, en especial a las nuevas construcciones e instalaciones que puedan llevarse a cabo o realizarse en lo sucesivo sobre la finca gravada, o que existiendo en la realidad no hayan sido incluidas aún como obra nueva en su respectiva descripción, salvo que las hubiera acometido y costado el tercer poseedor después de adquirir la finca. **OCTAVA.-** Durante la fase de construcción de las edificaciones previstas y en consecuencia de las fincas que en su momento resulten de la división horizontal, hasta que el arquitecto-director de las obras libre el certificado final de las mismas, la parte deudora tendrá asegurado el total del edificio contra cualquier evento mediante el denominado SEGURO A TODO RIESGO A LA CONSTRUCCIÓN por una cuantía mínima equivalente a la indicada a estos efectos en la estipulación 7ª. Finalizadas las obras y expedido aquel certificado, la parte prestataria sustituirá el seguro por el de incendios, individualizando la responsabilidad a cada finca resultante de la división horizontal. Ambos seguros deberán concertarse con cualquier Compañía,



C.S.V. : 241037120617C1EC

Sociedad Anónima o Mutua a prima fija, legalmente establecida en España y con solvencia bastante a juicio de la Caja, consintiendo la parte deudora si no lo hiciere, a que lo efectúe la Caja por cuenta de aquélla. En todo caso se consignará en las pólizas la cláusula de cesión de la indemnización en caso de siniestro en favor de la Caja hasta donde alcance para el reintegro de lo que en ese momento se le adeude por todos los conceptos. Se preverá además la posibilidad de que, por venta de las viviendas, el adquirente de las mismas se pueda subrogar en la obligación de pago de las primas periódicas, así como en el derecho a percibir el sobrante de la indemnización una vez cobrado por la Caja lo que se le adeude. La parte deudora depositará en poder de la Caja los ejemplares de las pólizas de los seguros, acreditando el pago de las primas a medida que venzan, obligándose a no rescindir tales pólizas sin autorización expresa de la acreedora, con objeto de que no queden en ningún momento las fincas privadas de los beneficios del seguro. Si por incumplimiento de esta obligación del pago periódico de las primas se viera obligada la Caja a satisfacer sus respectivos importes, los adeudará en la cantidad prevista en la responsabilidad hipotecaria de la estipulación 7ª para prestaciones accesorias. **NOVENA.-** El prestatario o quien por subrogación le sustituya, se obliga a conservar la finca hipotecada con toda diligencia y a efectuar en ella las reparaciones ordinarias y extraordinarias necesarias, y si algún suceso imprevisto o inesperado ocurriera que produjera menoscabo en la finca gravada, vendrá obligado el deudor a ponerlo en conocimiento de la Caja dentro del término de diez días. Lo mismo deberá hacer el prestatario cuando la causa del menoscabo provenga de un tercero por acto que envuelva atentado al derecho de propiedad o a cualquiera de sus atributos. La Caja en cualquier momento tendrá el derecho de inspeccionar la finca para comprobar el cumplimiento de las obligaciones y pactos del presente contrato, designando a tal fin a persona perita en la materia. **DECIMA.-**



C.S.V. : 241037120617C1EC

Vencido por cualquier causa el préstamo, para conseguir el cobro de lo que por todos conceptos se le adeude, podrá la Caja ejercitar las acciones judiciales que procedan derivadas de este contrato con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre los bienes hipotecados, regulada en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para ello se pacta expresamente por los contratantes:

a) Que el **valor** de la finca hipotecada que servirá de tipo en la subasta será de SETENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS VEINTISÉIS EUROS Y CINCUENTA Y TRES CENTIMOS acordando que una vez se produzca la venta y subrogación de las distintas fincas que resulten de la Obra Nueva y División Horizontal que se declarará sobre la finca objeto de la presente, el valor a efecto de subasta, sea la suma de todos los conceptos que integran su responsabilidad. b) Que el **domicilio** fijado por el deudor hipotecante para citaciones y requerimientos es el sito en Sevilla, Avenida de San Francisco Javier, número 9, Edificio Sevilla-2, planta 2, módulo 9, acordando que una vez se produzca la venta y subrogación de las distintas fincas que resulten de la Obra Nueva y División Horizontal que se declarará sobre la finca objeto de la presente, se señalará como domicilio para requerimientos y notificaciones el de cada una de las fincas hipotecas. c) Que la parte deudora confiere desde ahora para entonces a la Caja la posesión y administración interina de la finca gravada una vez que hayan transcurrido diez días después de hecho sin resultado el requerimiento de pago; e igualmente, para el supuesto de venta extrajudicial, designa como mandatario suyo para representarle en la venta de dicha finca a la propia Caja, concurriendo a las subastas que se celebren persona con representación bastante de la misma. d) Que la parte deudora, a fin de que en todo momento pueda disponer la acreedora de título ejecutivo de sus préstamos, confiere poder irrevocable a la Caja para que,



C.S.V. : 241037120617C1EC

cuando lo precise, pueda obtener primeras copias correspondientes al prestatario, incluso parciales de la presente escritura, y presta su consentimiento a que las segundas copias que de la misma pueda solicitar la Caja tengan carácter ejecutivo y así se haga constar por el Notario autorizante en el pie y nota de su expedición. e) Que los intereses por el capital no amortizado que estén vencidos y no se hayan satisfecho a la fecha de la demanda, así como los que devengue la cantidad total objeto de reclamación principal por ambos conceptos desde dicha fecha hasta el día en que el pago se realice, serán reclamables en el proceso judicial al tipo de demora del 25% anual. f) Que la cantidad líquida y vencida exigible en juicio será la que refleje la contabilidad de la Caja acreditada conforme al artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mediante acta notarial a la que se incorporará una certificación de saldo expedida por la Caja y en la que el fedatario dejará constancia de la conformidad de dicho saldo con el que arroja la contabilidad de la citada Entidad, así como que la liquidación ha sido efectuada de acuerdo con lo pactado en este contrato.

UNDECIMA.- Conscientes las partes de que el préstamo concedido en su día y la ampliación que por la presente se formaliza han sido concedidos para financiar la promoción del Parque empresarial compuesto por las fincas que resultarán de la escritura de división horizontal, esto es, no sólo su construcción sino también posterior adquisición por los futuros compradores, la Caja se reserva el derecho para previo el cumplimiento de los trámites previstos en la estipulación 1ª, otorgar su consentimiento para que una vez finalizada dicha construcción, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 118 de la Ley Hipotecaria, tales compradores en primera transmisión queden subrogados si así lo desean, no sólo en la responsabilidad derivada de la hipoteca afectante a la finca transmitida, sino también en la obligación personal del préstamo con ella garantizado. La Caja podrá exigir, a los compradores, la aportación de uno o más



C.S.V. : 241037120617C1EC

fiadores al llevar a cabo la citada subrogación. Los efectos plenos de dicha subrogación y, consecuentemente, la liberación de responsabilidad del actual prestatario sólo tendrán lugar si se observan los siguientes requisitos, para cuya salvaguarda será necesaria la intervención de la propia Caja: a) Que el tipo de interés que asuma el nuevo prestatario sea el previsto en las estipulaciones 3ª y 3ª-bis de este contrato, y consecuentemente el importe de las cuotas comprensivas de capital e intereses las que resulten de conformidad con lo pactado en la estipulación 2ª. b) Que dicho nuevo prestatario conozca íntegramente las demás condiciones del préstamo en el que se subroga y que si lo desea pueda cambiar el domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos. c) Que se inscriba en el Registro de la Propiedad la escritura de compraventa con subrogación una primera copia de la cual, con los cajetines que indiquen dicha inscripción, deberá quedar en poder de la Caja. d) Que se efectúe la oportuna provisión de fondos para hacer frente a los gastos de la transmisión. **DUODECIMA.-** A los efectos de lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, las partes estipulan la posibilidad de proceder a la venta extrajudicial de la finca hipotecada conforme al artículo 1858 del Código Civil, para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada. Dicha venta extrajudicial se realizará ante Notario en los términos previstos en el Reglamento Hipotecario. A estos efectos se hace especial remisión a lo pactado en las cláusulas de esta escritura, en cuanto a valor de tasación de la finca, domicilio para notificaciones y requerimientos y persona que ha de representar al hipotecante en la escritura de venta. En su virtud inscribo a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** la ampliación y modificación de su derecho de hipoteca expresado. Así resulta de primera copia de la **ESCRITURA** otorgada en Sevilla, el catorce de Marzo de dos mil cinco, ante el Notario Don Arturo Otero López-Cubero, que se presentó a las 11 y 55 horas del 14 de Marzo



pasado, se retiró y fué devuelta el 28 de Abril pasado, según el asiento 831 del Diario 10, habiendose prorrogado la vigencia de dicho asiento por estar pendiente de despacho las escrituras previas. Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago. Sevilla, a quince de Junio de dos mil cinco."

VIGESIMO-SEGUNDO: Que las hipotecas de las inscripciones 2ª con sus modificaciones expresadas a favor de PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, se encuentran **SUBSISTENTES Y SIN CANCELAR**, poniéndose seguidamente **al margen de la inscripción practicada ahora con motivo de la apertura de folio electrónico NOTA DE EXPEDICION** de esta certificación, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal de los asientos en fotocopias que se acompañan.

VIGESIMO-TERCERO: Se remite por correo certificado la notificación prevenida en los artículos 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a los titulares de los derechos posteriores al gravamen que se ejecuta.

VIGESIMO-CUARTO: Que a los efectos de los Artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1º.- Que las fincas figuran inscritas a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento.

2º.- Que seguidamente a esta Certificación la Registradora practica, la comunicación prevenida en el artículo 689.2., por correo certificado con acuse de recibo, a los titulares de cargas y derechos posteriores, **quedando pendiente, la recepción por parte de este Registro, del correspondiente justificante que acredite haberse verificado correctamente la notificación a que se refiere el punto anterior.**

3º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en los asientos transcritos, observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado el principal de la deuda cifras correspondientes a intereses, de modo que en su momento habrá de desglosarse dicha suma para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

Todo lo dicho se encuentra conforme con los asientos relacionados a los que me remito, y no existiendo ningún otro asiento vigente, ni en los libros de Inscripciones ni en el Diario, que contradiga lo expuesto, expido la presente que va extendida en el Mandamiento, y en folio especial del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, que firmo, rubrico y sello. Sevilla, a



C.S.V. : 241037120617C1EC

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARGARITA MARÍA BALLARÍN GUTIÉRREZ registrador/a interino/a de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SEVILLA 13 a día diecisiete de junio del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 241037120617C1EC

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

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



C.S.V. : 241037120617C1EC

El Registrador Interino
BALLARIN GUTIERREZ, MARGARITA
MARÍA
N.I.F : 29183778K
AVDA. DE LA BUHAIRA, 15
41018 - SEVILLA (SEVILLA)
Teléfono TEL: 954531677



Régimen Especial de Criterio de Caja
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SEVILLA 13

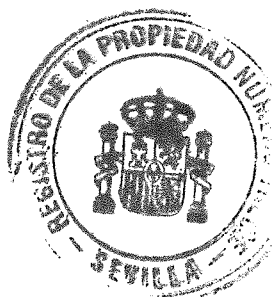
SERIE	NUM FACTURA	FECHA
A	1156	03/06/2024

PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY,
N.I.F : N0074056C
CALLE 1-2 VICTORIA BUILDING, HADDINGTON ROAD
99999 DUBLIN

Entrada nº02242 / 2024
Libro: 2024 Asiento: 182
Borrador 2024/A 658
Fecha Borrador 03/06/2024
Nº Juicio: 2139 / 2023

CONCEPTO		BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOT HONOR
1.0	ASIENTO PRESENTACION		6,01	21.00 %	1,00	6,01
4.1B.1	CERTIFICACION DOMINIO Y CARGAS		24,04	21.00 %	7,00	168,28
3.2.5	NOTAS EXP. CERTIFICACION		9,02	21.00 %	7,00	63,14
4.1	CERTIFICACION LITERAL		6,01	21.00 %	25,00	150,25
3	NOTA CANC. AFECCION		3,01	21.00 %	7,00	21,07
4.1E	COMUNICACIONES ACREEDORES POSTE		6,01	21.00 %	11,00	66,11

VALOR: Declarado
En SEVILLA, 03 de junio de 2024
El Registrador Interino



BASE IMPONIBLE	474,86 €
IMPORTE I.V.A. (21 %)	99,72 €
TOTAL	574,58 €

Número de cuenta de abono: ES39 0049 5743 8529 16117636

Página 1 de 1

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

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos. **Finalidad del tratamiento:** Facturación del servicio registral solicitado. **Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario para la ejecución del servicio solicitado. **Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral. **Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos. **Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. **Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas. **Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.



BALLARIN GUTIERREZ MARGARITA MARIA
AVDA. DE LA BUHAIRA, 15

29183778K
Telefono: TEL:
954531677

ENTRADA N°: 2242/2024 **Fecha de Entrada: 27/05/2024** **Modo pres.: Persona**
10:58:51
ASIENTO N°/Diario: **Presentado:** **Caducidad: No hay pendes**
activos

JUZGADO: JUZGADO 1ª INSTANCIA NUMERO 20

Naturaleza: Mandamiento judicial:

Juicio: 2139/2023

Objeto: CERTIFICACION

Presentante: JOSE MANUEL CLARO PARRA

Tlf:

Localizador: 24103799246B273E <https://www.registradores.org/ConsultaDocumentos>

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:

- Los datos personales expresados en la presente solicitud y en los documentos presentados 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, así como para facturar los servicios solicitados.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en dicha normativa registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación, los periodos de retención se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable. 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, 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

- La obtención y tratamiento de sus datos, en la forma indicada, es condición imprescindible para la prestación de los servicios.