PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MU	MOLINA DE SEGURA	Molina de Segura	297	964

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 28458-N	163
	13a	Sierra del Solvo 132 de esta hoja.	

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2
RICARDO F. SIFRE PUIG
MOLINA DE SEGURA

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	PASA al Folio 60 del Tomo 1.835, Libro 866 de esta villa.- FINCA N.º 28458-N
	13ª	
	14ª Liquidación Gananc-ial	Vivienda descrita en las inscripciones 6ª y 10ª, constando en ésta última su Referencia Catastral.- Valorada en setenta y cinco mil Euros.- GRAVADA con la Hipoteca de la inscripción 13ª, y Afecta a las Servidumbres citadas en la 1ª.- Los cónyuges Doña MARIA JESUS MORENO SORIA y Don JOSE MARIA HERNANDEZ SANCHEZ, mayores de edad, vecinos de esta villa, con domicilio en calle Entremares, 2, 1º-A, y NN.II.FF. 29.063.528-S y 29.057.645-C, respectivamente, son dueños de esta finca por compra ganancial, según la inscripción 12ª.- Y ahora, dichos consortes otorgan Capitulaciones Matrimoniales, modifican su régimen económico-matrimonial, que era el de gananciales, y lo sustituyen por el de absoluta separación de bienes, disuelven y liquidan la sociedad de gananciales existente entre ellos hasta el momento, comprensiva de ciertas participaciones sociales, muebles y enseres domésticos, que no son del caso relacionar, y la presente finca, en cuya liquidación ganancial, resulta adjudicada, en parte de pago de su participación, a la esposa Doña MARIA JESUS MORENO SORIA, quien asume en exclusiva la responsabilidad garantizada con la hipoteca que la grava, cuyo capital pendiente de amortizar, a la fecha de otorgamiento de la actual escritura, según se dice, es de setenta mil doscientos cuarenta y un Euros con veintidós céntimos, subrogándose sin novación en la condición jurídica de deudora del préstamo garantizado con repetida hipoteca; señalando como domicilio para notificaciones y requerimientos el de la propia finca; tal subrogación se produce conforme al artículo 118 de la Ley Hipotecaria, estando pendiente de aceptación por parte de la entidad acreedora.- En su virtud, INSCRIBO la finca de este número a favor de Doña MARIA JESUS MORENO SORIA, con carácter privativo, por el título de adjudicación en liquidación de gananciales, en los términos relacionados.- Así resulta del Registro y de la escritura otorgada el veintiséis de Noviembre del dos mil cuatro ante el Notario de Molina de Segura Don Francisco Coronado Fernández, número 3.465 de Protocolo, de la que una primera copia, acompañada de Diligencia expedida el 10 de Febrero del 2.005 por el Secretario del Registro Civil de Molina de Segura, acreditativa de que con esa fecha han sido anotadas en dicho Registro Civil las Capitulaciones Matrimoniales en el tomo 44, página 307 de la Sección II, se presentó a las dieciséis horas y cinco minutos del veintidós de Junio pasado, asiento 1.864 del Diario 79.- Molina de Segura, a veinticinco de Agosto del año dos mil nueve.-
	15ª	Vivienda descrita en las inscripciones 6ª y 10ª, constando en ésta última su Referencia

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 RICARDO F. SIFRE PUIG MOLINA DE SEGURA

IRE.

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
MU	MOLINA DE SEGURA-2	MOLINA DE SEGURA	866	1.835

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 28.458-N 061
	15ª	a los objetos muebles que se hallen colocados permanentemente en los bienes que se hipotecan, bien para su adorno, comodidad o explotación, o bien para el servicio de alguna industria; a los frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentren y también a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada, dejando a salvo lo dispuesto en los artículos 112 y 113 de la Ley Hipotecaria. Se extiende la hipoteca igualmente a los excesos de cabida a que se refiere el artículo 215 del Reglamento Hipotecario. Si por motivo de siniestro o por causa de expropiación forzosa tuviere el deudor y/o el hipotecante no deudor que recibir cantidades las percibirá en su nombre la Caja, a la que apoderan irrevocablemente para ello. La Caja destinará dichas cantidades a la amortización del principal y pago de intereses hasta donde alcanzaren. DECIMOSÉPTIMA: La falta de pago del principal y/o de los intereses en los plazos señalados, facultará a la Caja para exigir el pago total de su crédito, utilizando para esto cualquiera de los procedimientos que, ahora o en lo sucesivo, establezcan las Leyes, incluso el procedimiento ejecutivo que regulan los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y 225 del Reglamento Hipotecario y concordantes de ambos, a cuyos efectos: a) Los interesados tasan el bien hipotecado, suelo y vuelo, a efectos de subasta, en la cantidad total de CIENTO VEINTITRÉS MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS. b) A los efectos de requerimientos y notificaciones, las partes fijan como su domicilio del deudor el suyo antes indicado. c) La parte deudora designa, como mandataria para la subasta y venta de los bienes hipotecados, a la Entidad acreedora, la cual podrá pedir la posesión y administración interina de los mismos, en los casos y a los efectos que previenen el artículo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y concordantes del Reglamento Hipotecario. d) Para los casos de ejecución preferente a esta hipoteca y a efectos de notificación, se fija como domicilio de la Caja, el sito el Almería, Plaza de Barcelona, número cinco. DECIMONOVENA: Sin perjuicio de los procedimientos judiciales mencionados en las cláusulas anteriores, las partes pactan expresamente, que la entidad acreedora podrá ejercitar el procedimiento extrajudicial previsto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, a cuyo fin señalan como precio para la subasta el pactado en la letra a) de la Cláusula Decimoséptima, y como domicilio para notificaciones y requerimientos a todos los efectos el señalado en la letra b) de la misma cláusula, y designan a la Caja, para que a través de cualquiera de sus apoderados con facultades para ello, en representación de la parte hipotecante, pueda otorgar en su día, la escritura de venta de los bienes hipotecados. VIGESIMOPRIMERA: La Caja, podrá ceder este préstamo a favor de terceros, renunciando expresamente la parte prestataria al derecho de notificación que le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. Supuesto que este préstamo hipotecario pueda cumplir las condiciones establecidas en la vigente legislación reguladora del Mercado Hipotecario, podrá, en consecuencia, acceder a dicho Mercado Hipotecario, como objeto de la realización de las operaciones reguladas en el mismo, y sirviendo de cobertura para la emisión y movilización de los títulos hipotecarios tales como bonos, cédulas, participaciones hipotecarias y cualesquiera otros que pudieran regularse en el futuro, dentro del marco establecido en la legislación específica de esta materia. En su virtud, INSCRIBO a favor de la CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO su derecho real de hipoteca sobre esta finca. Así resulta de la escritura otorgada el ocho de Septiembre del dos mil ocho ante la Notario de Molina de Segura Doña Ana-María Fortis Pita, número 2.457 de Protocolo, de la que una primera copia se presentó a las dieciséis horas y cinco minutos del veintidós de Junio pasado, asiento 1.865 del Diario 79.- Molina de Segura, a veinticinco de Agosto del año dos mil nueve.-
	16ª Hipoteca	Vivienda descrita en las inscripciones 6ª y 10ª, constando en ésta última su Referencia Catastral.- VALORADA a efectos de subasta en CIENTO VEINTITRÉS MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS.- GRAVADA con las Hipotecas de las inscripciones 13ª y 15ª, Afecta a las Servidumbres citadas en la 1ª, y Sujeta a las Afecciones de las notas al margen de las 14ª y 15ª.- Doña MARIA JESUS MORENO SORIA, casada en régimen de separación de bienes

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 28.458-N
	16ª	con Don JOSE MARIA HERNANDEZ SANCHEZ, mayores de edad, empresaria y frigorista, vecinos de Molina de Segura, domiciliados en calle Entremares, 2, 1º-A, y con NN.II.FF. 29.063.528-S y 29.057.645-C, respectivamente, es dueña de esta finca con carácter privativo, por adjudicación en liquidación de gananciales según la inscripción 14ª, en la que constan sus capitulaciones.- Y ahora, con el consentimiento de su compareciente esposo, la HIPOTECA, junto con otra propiedad de la mercantil "FRIO HERNANDEZ SANCHEZ, S.L.", en garantía de un préstamo concedido a dicha mercantil, por importe de CUARENTA Y CUATRO MIL EUROS, a favor de CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO, a cuyo favor INSCRIBO su derecho real de hipoteca sobre esta finca; que responderá particularmente de: CUATRO MIL CUATROCIENTOS EUROS de principal; MIL CINCUENTA Y SEIS EUROS de intereses remuneratorios; MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS de intereses moratorios; y de OCHOCIENTOS OCHENTA EUROS para costas.- La inscripción extensa es la 6ª de la finca 63.418, al folio 85 vuelto del tomo 1.698, libro 759 de este Ayuntamiento.- Molina de Segura, a veintiocho de Octubre del año dos mil nueve.-
	A	
	B	
	17ª CANCEL HIPOTECA	

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 RICARDO F. SIFRE PUIG MOLINA DE SEGURA

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
MU	MOLINA DE SEGURA-2	MOLINA DE SEGURA	866	1.835

DECANATO DE LOS JUZG... MOLINA DE SEGURA — EL JUEZ DECANO

NOTAS MARGINALES	N.ª ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 28458 - N	062

MODIFICADA la Hipoteca objeto de la adjunta inscripción 18ª, por la 19ª que sigue.- Molina de Segura, 1 de Junio del año 2.015.-

CANCELADA la precedente nota de Afección, por caducidad. Molina de Segura, a 9 de Septiembre de 2019.

La entidad acreedora **titular del Derecho de Hipoteca** objeto de la adjunta inscripción 18ª, **ha cambiado su denominación** por el de **"CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO"**, según la inscripción 2ª. Molina de Segura, 9 de septiembre de 2019.-

18ª

Hipoteca

VIVIENDA descrita en las inscripciones 6ª y 10ª, constando en esta última su Referencia Catastral. **VALORADA** a efectos de **Subasta** en **CIENTO UN MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y CUATRO CENTIMOS**, idéntica al valor que consta en el Certificado de Tasación que obra testimoniado en la escritura que ahora se inscribe. **GRAVADA** con la Hipoteca de la inscripción 16ª, y **Sujeta** a las Afecciones de las notas al margen de las inscripciones 14ª, 15ª 16ª, 17ª y anotaciones A y B. DOÑA MARÍA-JESÚS MORENO SORIA, casada en régimen de separación de bienes con DON JOSÉ-MARÍA HERNÁNDEZ SÁNCHEZ, ambos mayores de edad, vecinos de Molina de Segura, en calle Entremares, 2, 1° A, con NN.II.FF. 29.063.528-S y 29.057.645-C, respectivamente, es dueña indicada señora de esta finca, con carácter privativo, por adjudicación en liquidación de gananciales, según la inscripción 14ª; y, **manifestando que tiene el carácter de vivienda habitual**, en unión de su esposo, constituye **HIPOTECA** sobre ésta y otra finca, a favor de **"CAJAS RURALES UNIDAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO"**, con domicilio social en Almería, Plaza de Barcelona 5, y C.I.F. F-04743175, entidad formalizada por la fusión de "Cajamar, Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito" y "Caja Rural del Mediterráneo, Ruralcaja, Sociedad Cooperativa de Crédito", a través de la integración en una sociedad cooperativa de nueva creación mediante su disolución, sin liquidación. En consecuencia "CAJAS RURALES UNIDAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO" ha sucedido a título universal en la totalidad de los derechos y obligaciones a las fusionadas. La constitución de "CAJAS RURALES UNIDAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO", por tiempo indefinido, se deriva de la escritura de Fusión y Constitución Elevación a Público de Acuerdos Sociales- otorgada el 16 de octubre de 2.012, ante el Notario de Valencia don Emilio V. Orts Calabuig, número 2.050 de protocolo, figurando en la misma la totalidad de los aspectos de su creación por parte de sus entidades fundadoras. Dicha escritura y por tanto Cajas Rurales Unidas, Sociedad Cooperativa de Crédito, de acuerdo con el régimen legal que le es propio, consta inscrita en el Registro Mercantil de Almería al Tomo 1.526, libro 0, folio 1, Hoja AL-40.338, inscripción 1ª, de fecha 31 de octubre de 2.012. Además la escritura de constitución y por tanto la Sociedad, han sido objeto de inscripción en el Registro Estatal de Sociedades Cooperativas, en fecha 8 de noviembre de 2.012, al Tomo LVIII, Folio 5757, bajo el asiento número 1, indicándose su clasificación como Cooperativa de Crédito. A la Entidad le ha correspondiendo en dicho Registro Estatal de Sociedades Cooperativas el número de Inscripción 2.627-SMT. En cuanto a su condición de Entidad de Crédito, figura anotada en el Registro Especial de Cooperativas de Crédito a cargo del Banco de España con el número de codificación 3058. Dicha Entidad es representada por don Carlos Ortega Moreno, mayor de edad, vecino de Murcia, en uso del poder conferido a su favor en escritura de 12 de noviembre de 2.012, ante el Notario de Almería don Alberto Agüero de Juan, n° 2.953 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, que la Notario autorizante ha tenido a la vista y juzga con facultades suficientes para el acto. Se establece esta hipoteca, con arreglo, entre otras, a las siguientes Cláusulas: **PRIMERA**: Los cónyuges **DOÑA MARÍA-JESÚS MORENO SORIA y DON JOSÉ-MARÍA HERNÁNDEZ SÁNCHEZ**, ambos como parte prestataria, aceptan el **préstamo** que le ha sido concedido por la

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 RICARDO F. SIFRE PUIG MOLINA DE SEGURA

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 2858-N Para al folio 48 del libro 962.
	18ª	Caja, por un importe de **CIENTO TREINTA Y CINCO MIL EUROS**, con la **finalidad de REINSTRUMENTACIÓN DE DEUDAS PROPIAS**. **SEGUNDA**: La entrega del capital del préstamo por Cajamar a la parte deudora ha tenido lugar antes del otorgamiento de la escritura que se inscribe, por lo que dicha parte deudora lo declara recibido a su plena satisfacción. El importe del indicado préstamo ha sido abonado en la cuenta número 3058/0271/79/2810014598, abierta a su nombre en Cajamar. **TERCERA**: El plazo de duración del préstamo es el que media desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe, hasta el día que se cumplan **TRESCIENTOS SESENTA MESES** desde la fecha de formalización de la escritura que se inscribe. El capital prestado deberá ser devuelto en **TRESCIENTAS SESENTA CUOTAS MENSUALES**, comprensivas de capital e intereses por importe de **SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON TRES CENTIMOS** cada una de ellas, y mientras no se produzca variación en el tipo de interés, siendo el primer vencimiento el día que se cumpla UN MES desde la fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe, y el último vencimiento el día que se cumplan TRESCIENTOS SESENTA MESES desde dicha fecha. **CUARTA**: El préstamo devengará un tipo de interés nominal a razón del **CUATRO Y MEDIO POR CIENTO ANUAL**, que será aplicable sobre la parte del capital prestado que esté pendiente de amortizar, aplicándose a los saldos deudores diarios y abonándose de forma **MENSUAL**. El tipo de interés fijado anteriormente estará vigente, hasta el día en que se cumplan **TREINTA Y SEIS MESES** desde la fecha de formalización, fecha en la que tendrá efecto la primera revisión. A partir de esta fecha el tipo de interés aplicable al préstamo será variable tanto al alza como a la baja y revisable por períodos **ANUALES**. El tipo de interés aplicable al préstamo, en la primera revisión del período variable, así como en las sucesivas, se determinará **sumándole 2,00 puntos** al tipo de referencia. El tipo de interés que se tomará como referencia, para la primera y sucesivas revisiones, será la última media mensual del **I.R.P.H. Entidades** publicada en el Boletín Oficial del Estado o publicación de análoga naturaleza que legalmente le sustituyese, el día hábil anterior a la fecha de revisión. Se define como I.R.P.H. Entidades la media simple de los tipos de interés medio ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para la adquisición de vivienda libre, que hayan sido modificadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorro y las sociedades de crédito hipotecario. Para el supuesto de que por causas ajenas a las partes no pudiera obtenerse para algún período de revisión el tipo de referencia anteriormente indicado, se aplicará el que corresponda a la media simple de los tipos de interés medio ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para la adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por el conjunto de cajas de ahorros, I.R.P.H. Cajas de Ahorro, último publicado en el Boletín Oficial del Estado, Boletín Estadístico del Banco de España o publicación de análoga naturaleza, con anterioridad a la fecha de revisión, incrementado o disminuido en el mismo diferencial que se ha señalado anteriormente en esta cláusula, y en su defecto se mantendrá vigente el tipo de interés aplicable para el período inmediatamente anterior. En el supuesto de que hubiera que proceder a la evaluación del nuevo tipo de interés, la Caja comunicará a los obligados el nuevo tipo de interés con la variación porcentual procedente, aplicable para el nuevo período, entendiéndose que, transcurridos veinte días desde que los deudores tengan conocimiento del nuevo tipo de interés, no obrara en poder de la Caja la conformidad y/o reparos al tipo así fijado, los deudores aceptan expresamente el devengo resultante por la aplicación de las variaciones correctoras anteriormente indicadas. Si a la parte prestataria no le interesara el nuevo tipo así pactado, deberá ponerlo en conocimiento de forma fehaciente a la Caja mediante carta certificada con acuse de recibo y/o notificación notarial, disponiendo en este caso, de un plazo máximo de un mes para el reintegro total del saldo vivo pendiente de pago, en cuyo caso soportará los gastos y comisiones pactadas. **OCTAVA**: Las cantidades vencidas y no satisfechas, devengarán a favor de la Caja, un interés nominal anual de demora del **VEINTICINCO** por ciento, por todo el tiempo que transcurra entre el vencimiento y el pago efectivo, sin necesidad de intimación, cuyo tipo de interés será aplicable también en los supuestos de reclamación judicial. **NOVENA**: No obstante el plazo fijado para la devolución del préstamo, la Caja podrá exigir por anticipado el pago de la totalidad de la deuda e intereses devengados y demás conceptos a cargo de la parte deudora, dando por vencido el préstamo, y ejercitar en su caso, la reclamación de la deuda, en cualquiera de los siguientes casos: a) Por falta de pago a sus vencimientos de tres cuotas mensuales de amortización de de capital y/o intereses, previstas en la escritura que se inscribe o la falta de pago a sus vencimientos de un número

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 RICARDO F. SIFRE PUIG MOLINA DE SEGURA

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
MU	MOLINA DE SEGURA 2	MOLINA DE SEGURA	962	1.931

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	VIENE del folio 62 del Libro 866.- FINCA N.º 28.458 - N 048
	18ª	de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación de pago por un plazo, al menos, equivalente a tres meses. b) Por incumplimiento de la parte deudora de las obligaciones derivadas del préstamo y demás contraídas en la escritura, que aisladamente o en su conjunto, den lugar a un incumplimiento de prestaciones esenciales. d) Si la escritura que motiva este asiento no fuera inscrita en el Registro de la Propiedad competente, en el plazo de noventa días a contar desde su fecha, o si aparecieran cargas o gravámenes anteriores no consignadas en la escritura que se inscribe, o si se apreciara en cualquier momento la existencia de cargas inscritas e el Registro de la Propiedad, con posterioridad a la hipoteca y que sean declaradas privilegiadas con respecto a la misma. DECIMOQUINTA: Sin perjuicio de la responsabilidad personal de la parte prestataria para el cumplimiento de todas las obligaciones por ella asumidas en la escritura, con carácter solidario, de las que responderá con todos sus bienes presentes y futuros, DOÑA MARÍA-JESÚS MORENO SORIA constituye hipoteca a favor de la Caja, sobre ésta y otra finca, en garantía para responder de la devolución de: a) El importe del principal del préstamo que asciende a **CIENTO TREINTA Y CINCO MIL EUROS.** b) Intereses remuneratorios por un importe de **OCHO MIL CIEN EUROS.** c) Intereses moratorios por un importe de **CUARENTA MIL QUINIENTOS EUROS.** d) Y de la cantidad de **VEINTIDOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS** que se fijan para costas y gastos, en su caso. Hipotecariamente, a efectos de partes y terceros, el interés variable no podrá exceder del 15,00 por ciento nominal anual. En todo caso se tendrán en cuenta a efectos de partes y terceros las limitaciones del segundo párrafo del artículo 114 de la Ley Hipotecaria. En el supuesto de que las fincas que se hipotecan tengan la condición de vivienda habitual en el momento de producirse una eventual reclamación judicial o extrajudicial de la deuda, Cajamar sólo podrá reclamar en concepto de costas, como máximo, un 5,00% de la deuda reclamada, conforme lo establecido en el art. 575.1 bis de la Ley de Enjuiciamiento Civil. DECIMOSEXTA: Por pacto expreso de las partes, la hipoteca se extiende al importe de las indemnizaciones concedidas o debidas a propietario por razón de los bienes hipotecados, y a todas las obras, adiciones y mejoras que se realicen en dicha finca hipotecada y, especialmente, a cuantos bienes se citan, aún para excluirlos, en los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, y por tanto, a las nuevas construcciones de edificios, donde antes no los hubiese, y de cualquier otra clase, así como a los objetos muebles que se hallen colocados permanentemente en los bienes que se hipotecan, bien para su adorno, comodidad o explotación, o bien para el servicio de alguna industria; a los frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentren y también a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada, dejando a salvo lo dispuesto en los artículos 112 y 113 de la Ley Hipotecaria. Se extiende la hipoteca igualmente a los excesos de cabida a que se refiere el artículo 215 del Reglamento Hipotecario. Si por motivo de siniestro o por causa de expropiación forzosa tuviere el deudor y/o el hipotecante no deudor que recibir cantidades las percibirá en su nombre la Caja, a la que apoderan irrevocablemente para ello. La Caja destinará dichas cantidades a la amortización del principal y pago de intereses hasta donde alcanzaren. DECIMOSÉPTIMA: La falta de pago a sus vencimientos de tres cuotas mensuales de amortización de capital y/o intereses previstas en la escritura o la falta de pago a sus vencimientos de un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación de pago por un plazo, al menos, equivalente a tres meses, en los plazos señalados, facultará a la Caja para exigir el pago total de su crédito, utilizando para esto cualquiera de los procedimientos que, ahora o en lo sucesivo, establezcan las Leyes, incluso el procedimiento ejecutivo que regulan los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y 225 del Reglamento Hipotecario y concordantes de ambos, a cuyos efectos: a) Los interesados tasan los bienes hipotecados, suelo y vuelo, a efectos de **Subasta**, en la cantidad total de **CIENTO SETENTA MIL CUARENTA Y SIETE EUROS CON SESENTA Y CUATRO CDENTIMOS, y cada una de las fincas en la consignada a continuación de su respectiva descripción.** b) A los efectos de requerimientos y notificaciones, las partes fijan como su **domicilio** del deudor **el sito en Molina de Segura, calle Entremares, 2, 1º A.** c) La parte deudora designa, como mandataria para la subasta y venta de los bienes hipotecados, a la Entidad acreedora, la cual podrá pedir la posesión y administración interina de los mismos, en los casos y a los efectos que previenen el artículo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y concordantes del Reglamento Hipotecario. d) Para los casos de ejecución preferente a esta hipoteca y a efectos de notificación, se fija como domicilio de la Caja, el sito el Almería, Plaza de Barcelona, número cinco. DECIMONOVENA: Sin perjuicio de los procedimientos judiciales mencionados en las cláusulas anteriores, las partes pactan expresamente, que la entidad

ILTRE. COLEGIO DE LOS REGISTRADORES DE ESPAÑA EL JUEZ DECANO MOLINA DE SEGURA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 RICARDO F. SIFRE PUIG MOLINA DE SEGURA

NOTAS MARGINALES	N.ª ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 28.458-N
	18ª	acreedora podrá ejercitar el procedimiento extrajudicial previsto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, a cuyo fin señalan como precio para la subasta el pactado en la letra a) de la Cláusula Decimoséptima, y como domicilio para notificaciones y requerimientos a todos los efectos el señalado en la letra b) de la misma cláusula, y designan a la Caja, para que a través de cualquiera de sus apoderados con facultades para ello, en representación de la parte hipotecante, pueda otorgar en su día, la escritura de venta de los bienes hipotecados. En su virtud, INSCRIBO a favor de la CAJAS RURALES UNIDAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO su derecho real de hipoteca sobre esta finca; que **responderá particularmente de: NOVENTA Y TRES MIL QUINIENTOS EUROS** de principal; **CINCO MIL SEISCIENTOS DIEZ EUROS** de intereses ordinarios; **VEINTIOCHO MIL CINCUENTA EUROS** de intereses moratorios; y **QUINCE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS** para costas y gastos. Así resulta de la escritura otorgada el siete de noviembre de dos mil trece, ante la Notario de Molina de Segura doña Ana-María Fortis Pita, número 1.689 de protocolo, que se presentó a las dieciséis horas y veintinueve minutos del mismo día, asiento 799 del Diario 92, a cuyo margen constará donde se practique la inscripción de la otra finca. Molina de Segura, veinte de enero de dos mil catorce.-
La entidad acreedora titular del Derecho de Hipoteca objeto de la adjunta inscripción 19ª, ha cambiado su denominación por el de "CAJAMAR CAJA RURAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO", según la inscripción 20ª. Molina de Segura, 9 de septiembre de 2019.-	19ª **Modific. Hipoteca**	La Hipoteca objeto de la inscripción **18ª** de esta finca **SE MODIFICA**, en cuanto a ella y la otra finca gravada, por acuerdo novatorio entre los deudores, Doña María-Jesús Moreno Soria y esposo Don José-María Hernández Sánchez, quienes manifiestan que la presente finca **tiene el carácter de vivienda habitual**, y la acreedora "CAJAS RURALES UNIDAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO", representada en este acto por Don Ricardo Alcañiz Piñero, mayor de edad, vecino de Molina de Segura, y con N.I.F. 52.818.551-V, a virtud del poder conferido en escritura de 14 de Noviembre del 2.012 ante el Notario de Almería Don Alberto Agüero de Juan, número 2.976 de Protocolo, inscrita en el Registro Mercantil y reseñada en la que motiva este asiento.- Consiste esta novación modificativa en que, **con efectos al día 7 de Diciembre del 2.014**, se introduce un período de **CARENCIA** hasta el día 7 de Diciembre del 2.016, manteniéndose el vencimiento final del préstamo previsto el día 7 de Noviembre del 2.043.- En consecuencia, se establecen dos nuevos períodos hasta el vencimiento final del préstamo referenciado: **A) Período de carencia**: Finalizará el próximo día **7 de Diciembre del 2.016**.- Durante el mismo, los intereses se devengarán por días, y se liquidarán mensualmente, a partir de la primera liquidación de intereses que tendrá lugar el día 7 de Enero del 2.015.- **B) Período de amortización**: Terminado el período de carencia el día 7 de Diciembre del 2.016, la parte deudora devolverá el capital del préstamo, pendiente de amortizar, mediante el pago de **trescientas veintitrés cuotas mensuales**, mixtas de capital e intereses, que incluyen amortización de capital y pago de intereses, siendo la primera el día 7 de Enero del 2.017, y la última el día 7 de Noviembre del 2.043.- Y se establece que el tipo de interés aplicable al préstamo será VARIABLE con excepción de un primer período, en el que se devengarán intereses a un tipo fijo.- Desde el día 7 de Diciembre del 2.014 y hasta el día 7 de Diciembre del 2.016, se aplicará un tipo de **INTERES** nominal del **UN ENTERO QUINIENTAS MILESIMAS POR CIENTO** anual.- A partir del día 7 de Diciembre del 2.016, fecha de la primera revisión, el tipo de interés aplicable al presente préstamo será variable tanto al alza como a la baja y revisable por períodos **anuales**, a contar desde la fecha de la primera revisión establecida en el presente contrato, conforme a la variabilidad establecida en la escritura inicial de préstamo, y modificaciones posteriores, en su caso.- **Cláusula de adaptación a la Ley 1/2013 de 14 de Mayo de Medidas para Reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social**.- Como consecuencia de la entrada en vigor de la Ley 1/2013 de 14 de Mayo y para el caso en que el préstamo con garantía hipotecaria original o sus posteriores novaciones, en su caso, no estuvieran adaptadas a dicha Ley, las partes

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 RICARDO F. SIFRE PUIG MOLINA DE SEGURA

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
MU	MOLINA DE SEGURA 2	MOLINA DE SEGURA	962	1.931

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 28458-N 049
	19ª	acuerdan adaptar la presente operación a las disposiciones legales, en los siguientes extremos: **Intereses de demora:** No obstante lo pactado en la estipulación "Intereses de Demora", al efecto de adaptar el presente contrato a las disposiciones de dicha Ley, se hace constar que en el caso que la finalidad de la presente operación fuera la adquisición de vivienda habitual, y la hipoteca recaiga sobre la misma vivienda, los intereses de demora no podrán ser superiores a tres veces el interés legal del dinero y sólo podrán devengarse sobre el principal pendiente de pago.- Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2 a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil.- **Resolución de la Operación de préstamo objeto de la presente escritura:** A fin de proceder a la adaptación de la referida Ley las partes acuerdan adaptar la cláusula de resolución del préstamo en cuanto al número de cuotas impagadas para considerar el préstamo vencido y consiguientemente resuelto y la acreedora ejercitar las acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente a la parte deudora y demás obligados en contrato, o garantías prestadas a favor de la acreedora, pactadas en la escritura de préstamo pudiendo reclamar las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses incluso los de demora y demás conceptos que procedan con arreglo al contrato o que resulten legalmente de aplicación, para lo cual las partes pactan que será necesario la falta de pago de, al menos, tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de pago o, en su caso, la falta de pago de un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses.- Se solicita expresamente por las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad.- **Venta extrajudicial:** Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la acreedora para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada.- Dicho procedimiento extrajudicial sólo podrá ser ejercitado en caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada.- La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario.- El tipo de subasta pactado a efectos de la venta extrajudicial no se modifica respecto al pactado en los títulos de constitución de hipoteca y de modificación, en su caso, para el procedimiento de ejecución judicial.- El domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones, será el pactado para el procedimiento de ejecución judicial directa.- A efectos de la venta extrajudicial, la parte deudora o, en su caso, el hipotecante, designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a la acreedora, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa.- La venta extrajudicial se sujetará a lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, sin perjuicio de que igualmente hayan de cumplirse las disposiciones que establezca el Reglamento Hipotecario en relación a dicha venta extrajudicial de la finca hipotecada.- En su virtud, **INSCRIBO** a favor de **"CAJAS RURALES UNIDAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO"** la **MODIFICACION** de la Hipoteca objeto de la inscripción **18ª** de esta finca, en los términos relacionados.- Así resulta del Registro y de la escritura otorgada el seis de Abril del dos mil quince ante la Notario de Molina de Segura Doña Ana-María Fortis Pita, número 566 de Protocolo, que se presentó a las catorce horas, cuarenta y seis minutos del mismo día, asiento 700 del Diario 95, a cuyo margen constará la inscripción que se practique en la otra finca.- Molina de Segura, a uno de Junio del año dos mil quince.-

DECANATO DE LOS JUZGADOS · EL JUEZ DECANO · MOLINA DE SEGURA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 · RICARDO F. SIFRE PUIG · MOLINA DE SEGURA

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 28458
El Codigo Registral Unico de esta finca es el número 30019000189623. Molina de Segura, a 9 de septiembre de 2019.-	20ª CAMBIO DE NOMINACIO SOCIAL	Es objeto de este asiento el derecho de **Hipoteca** de que trata la inscripción **18ª** de esta finca, modificada por la inscripción **19ª**. Dicho derecho de Hipoteca se encuentra **LIBRE DE CARGAS** y extendido a favor de la entidad "CAJAS RURALES UNIDAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO", la cual **ha cambiado** su denominación por la de **"CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO"**, en virtud de escritura de elevación a público de acuerdos sociales otorgada el cuatro de diciembre de dos mil quince, ante el Notario de Almería Don Lázaro Salas Gallego, número 1.614 de Protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Almería, con fecha 15 de diciembre de 2015, al Tomo 1.628, Libro 0, Folio 118, Hoja AL-40838, Inscripción 211ª; según resulta del Testimonio de la escritura de cambio de denominación relacionada, que se acompaña. Y ahora, mediante Instancia suscrita en Almería el 13 de julio de 2.019, por la apoderada de "Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito", Doña María del Carmen Paz Berruezo, mayor de edad, vecina de Almería, con N.I.F. 34.851.621-H, con firma debidamente legitimada, por la notaria de Almería Doña María Pastora Navarro, el 24 de julio de 2.019, en uso de las facultades que le fueron conferidas en escritura de poder otorgada el 26 de julio de 2.018, ante el Notario de Almería Don Lázaro Salas Gallego, número 916 de protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de la citada provincia, de la que testimonio parcial también se acompaña; **solicita** la inscripción de referido derecho de hipoteca sobre esta finca a nombre de su representada. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la Entidad **"CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO"** el **derecho de hipoteca objeto de la inscripción 18ª, modificada por la 19ª**, por expresado concepto. Así resulta del Registro y de indicada instancia, de la que archivo copia, que se presentó a las nueve horas y quince minutos del día veintinueve de julio último, asiento 1224 del Diario 104, a cuyo margen consignará la inscripción que se practique en otra finca. Molina de Segura, a nueve de septiembre del año dos mil diecinueve.-

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 RICARDO F. SIFRE PUIG MOLINA DE SEGURA

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por RICARDO FRANCISCO SIFRE PUIG registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MOLINA DE SEGURA 2 a día ocho de Febrero del año dos mil veintidós.

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



(*) C.S.V.: 230041147B51AFF2

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



C.S.V. : 230041147B51AFF2