

EDUARDO MARIA FERNANDEZ-LUNA ABELLAN, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA NÚMERO TRES. CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA.

CERTIFICO: Que para cumplimentar lo que se interesa en el precedente mandamiento, he examinado en lo necesario los libros del Archivo de este Registro de mi cargo y de ellos resulta:

PRIMERO: Que la finca registral númeroFINCA NÚMERO 10558 DE MURCIA SECCIÓN 7 de MURCIA SECCIÓN 7 con **CODIGO REGISTRAL ÚNICO 30044000534791**, consta **INSCRITA** en favor de **DON FRANCISCO JOSE LOPEZ MICOL**, con **N.I.F. 34.825.521-W**

50,000000% del pleno dominio de esta finca con **CARACTER PRIVATIVO**, por título de **Compra.**, formalizada según escritura con fecha 20/05/08, autorizada en MURCIA, ANTONIO IZQUIERDO ROZALÉN, nº de protocolo 1.172 Inscripción 4ª, del tomo 2.725, libro 161, folio 49.

DOÑA DIANA GUERRERO MIÑANO, con **N.I.F. 48.520.753-E**

50,000000% del pleno dominio de esta finca con **CARACTER PRIVATIVO**, por título de **Compra.**, formalizada según escritura con fecha 20/05/08, autorizada en MURCIA, ANTONIO IZQUIERDO ROZALÉN, nº de protocolo 1.172 Inscripción 4ª, del tomo 2.725, libro 161, folio 49. , Tomo: 2725 Libro: 161 Folio: 49 Inscripción: 4 Fecha: 08/07/2008 , la cual tiene la siguiente descripción:

URBANA: Vivienda piso con anejos

URBANA: CUATRO: Vivienda en dos plantas, **primera planta**, por donde se accede, y **planta buhardilla** o segunda sobre la anterior del edificio de que forma parte en termino de Murcia, partido de Algezares, titulado "Las Canteras" señalado con los numeros dos de la calle Alamo y numero once de la calle denominada Huerto, con frente y fachadas a dichas calles, con acceso a viviendas por la ultima, ambas plantas comunicadas entre si por medio de una escalera interior.- Es de **tipo D**. Tiene una superficie util total de setenta y un metros y cincuenta decímetros cuadrados, y total construida de ciento cuatro metros y setenta y ocho decímetros cuadrados, disponiendo ademas de una terraza descubierta de once metros cincuenta decímetros cuadrados, en su planta segunda o de buhardilla.Tiene su acceso por el zaguán, escalera y ascensor unicos de la edificacion. Está distribuida en diferentes dependencias; y linda: **En planta primera, Norte**, calle Alamo, y en parte, vivienda de tipo E de igual planta; **Sur**, Antonio Domingo Meseguer y Jose Garcia Barreña; **Este**, distribuidor de planta y vivienda tipo E de igual planta; y **Oeste**, calle del Huerto. Y en **planta segunda o de buhardilla: Norte**, vivienda tipo E de igual planta y calle Alamo; **Sur**, Antonio Domingo Meseguer y Don Jose Garcia Barreña; **Este**, vivienda tipo E de igual planta; y **Oeste**, calle del Huerto.- Tiene como **ANEJO** inseparable y vinculado a la misma: **Una plaza de aparcamiento** en la planta de semisotano de la edificacion, señalada con el **número DOS**, con una superficie util total de once metros y cuarenta y ocho decímetros cuadrados, siendo sus medidas perimetrales de 2,55 metros de ancho, por 4,50 metros de fondo. Tiene su acceso por la rampa de subida y bajada que recae a calle Alamo; y linda: Norte, subsuelo de calle Alamo; Sur, plaza señalada con el numero uno; Este, rampa de acceso; y Oeste, zona de rodamiento y acceso. CUOTA: CATORCE ENTEROS Y SEISCIENTAS CUARENTA Y SEIS MILESIMAS POR CIENTO. Acreditada la finalización de obra. Esta finca no está Coordinada Gráficamente con el Catastro.



C.S.V. : 23004412D0FEDACD

Referencia Catastral: NO CONSTA

aparece **GRAVADA** con las siguientes **CARGAS**:

La **HIPOTECA** en favor de CAJAMAR, CAJA RURAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, constituida en virtud de escritura otorgada en Murcia ante el Notario don Antonio Izquierdo Rozalén el 20 de mayo de 2008, protocolo número 1173, que ha motivado la **inscripción 5ª** de fecha ocho de julio de dos mil ocho, con sujeción a las **siguientes**:

"CLAUSULAS FINANCIERAS DEL PRESTAMO: PRIMERA. Principal del Préstamo. La parte deudora, **acepta el préstamo** que le ha sido concedido por Cajamar, por un importe de **CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS EUROS. SEGUNDA. Disponibilidad del Préstamo.** El importe del indicado préstamo ha sido abonado en la fecha de otorgamiento en la cuenta abierta por la parte deudora en Cajamar de la que es titular única o indistinta, designada, igualmente por la misma para la domiciliación de los pagos derivados de la presente operación de préstamo. **TERCERA: AMORTIZACION. A) Duración. Importe de las cuotas.** El PLAZO de duración del préstamo, es el que media desde la fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe, **hasta el día cinco de junio de dos mil cuarenta y ocho.** El capital prestado deberá ser devuelto en **CUATROCIENTAS OCHENTA CUOTAS MENSUALES** comprensivas de capital e intereses, por **importe** de SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA Y TRES CENITMOS, cada una de ellas, mientras no se produzca variación en el tipo de interés, siendo el **primer vencimiento** el día **cinco de julio de dos mil ocho**, y el **último** vencimiento el día **cinco de junio de dos mil cuarenta y ocho**. La fórmula que permite determinar la cuota mixta de capital e intereses es la que se indica en el título que se inscribe. **B) Amortización anticipada.** La parte deudora, podrá hacer, en cualquier momento, amortización anticipada total del préstamo, en cuyo caso, las entregas efectuadas se aplicarán en primer lugar al pago de intereses, comisiones y recargos devengados, y el resto a la amortización del capital. La parte deudora, igualmente, podrá hacer, en cualquier momento, reembolsos anticipados parciales del préstamo, coincidentes en todo caso con la fecha de vencimiento de una cuota del préstamo, por un mínimo de MIL EUROS, y, en cualquier caso múltiplo de QUINIENTOS EUROS, aplicándose las entregas efectuadas a capital. El importe resultante, como menos capital, generará el establecimiento de nuevas cuotas mixtas, a partir del siguiente vencimiento, manteniéndose las demás condiciones y estipulaciones del presente préstamo. No obstante, si el deudor lo solicita expresamente, la amortización anticipada se podrá aplicar a reducir el plazo, pagando las últimas y manteniendo el importe de las anteriores. **CUARTA. INTERESES ORDINARIOS.** El préstamo devengará, a favor de la Caja y a cargo de la parte prestataria, partir del día de la que se inscribe, un tipo de INTERES NOMINAL a razón del **CINCO COMA CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO 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 **DOCE MESES** desde fecha de formalización, fecha en la que tendrá efecto la primera revisión. A partir de ésta fecha el tipo de interés aplicable al presente préstamo será variable tanto al alza como a la baja y revisable por periodos ANUALES, a contar desde la fecha de la primera revisión. El tipo de interés aplicable al presente préstamo, en la primera revisión, así como en las sucesivas, se determinará sumándole **cero coma setecientos cuarenta 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 **EURIBOR a**



C.S.V. : 23004412D0FEDACD

un año publicada en el Boletín Oficial del Estado o publicación de análoga naturaleza el día hábil anterior a la fecha de revisión. Se define como euribor a un año la media aritmética simple de los valores diarios de los días de mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósitos en Euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de Bancos para operaciones en Entidades de similar calificación. 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 las 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, Cajamar 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, y no obrará en poder de Cajamar la conformidad y/o reparos al tipo así fijado, los deudores aceptan expresan el devengo resultante por la aplicación de las variaciones correctoras anteriormente indicadas. Si a la parte deudora no le interesa el nuevo tipo así pactado, deberá ponerlo en conocimiento de forma fehaciente a Cajamar 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. El importe absoluto de los interés devengados, sera determinado a partir del tipo de interés anual, por aplicación de la fórmula que se expresa en el título que se inscribe. No obstante lo anterior, se establece que el tipo de interés nominal aplicable al préstamo **no será superior al QUINCE POR CIENTO ANUAL, ni inferior al TRES COMA VEINTICINCO POR CIENTO nominal anual.** **QUINTA. Comisiones:** Se devengará a favor de la Caja, por una sola vez, una comisión de apertura del cero coma quinientos por ciento sobre el nominal del préstamo, con un mínimo de CERO EUROS que será adeudada en la cuenta del préstamo, y en la misma fecha de su abono. La **Caja** percibirá, por una sola vez, una comisión por cada subrogación del uno por ciento, sobre el saldo vivo pendiente de amortizar, la cual se devengará en el momento en que tenga efecto frente a la Caja la subrogación conforme al clausulado del presente contrato, resultando obligado a su pago el nuevo deudor. Asimismo se percibirá una comisión del cero coma quinientos por ciento, con un mínimo de CIENTO CINCUENTA EUROS, por modificación de condiciones este contrato a instancias de la parte prestataria sobre el saldo vivo del préstamo. Ello sin perjuicio de lo establecido en el artículo 10 de la Ley 2/1994, en su redacción dada por el Real Decretó Ley 2/2003, de 29 de Abril que establece como comisión máxima a aplicar el cero coma diez por ciento sobre la cifra del capital pendiente de amortizar cuando la novación modificativa tenga por objeto exclusivamente la ampliación del plazo del préstamo. De igual forma, por las gestiones realizadas para el cobro de cualquier saldo deudor impagado se percibirá, por una sola vez, una comisión de DIECIOCHO EUROS CON TRES CÉNTIMOS por cada importe o cuota vencida e impagada. La entidad acreedora percibirá una comisión por reembolso anticipado total del préstamo del uno



C.S.V. : 23004412D0FEDACD

por ciento sobre la cantidad reembolsada, con un mínimo de cero euros y percibir en el momento de su desembolso. No obstante, la amortización del préstamo como consecuencia de la subrogación de otra entidad de crédito en la posición de la Caja, devengara la comisión máxima legalmente vigente en cada momento, que en la actualidad se encuentra fijada en el cero coma cincuenta por ciento sobre el capital amortizado. Igualmente la Entidad acreedora percibirá una comisión por reembolso anticipado parcial del préstamo del cero por ciento sobre la cantidad reembolsada, con un mínimo de CERO EUROS, y a percibir en el momento de su desembolso. En el caso de préstamos hipotecarios incluidos en alguno de los supuestos del artículo 7 de la Ley 41 / 2007, de 7 de diciembre, la Caja no cobrará comisión por amortización anticipada total o parcial, sino que percibirá una compensación por desistimiento, a recibir en el momento de su desembolso, en caso de cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales, que se produzcan en el préstamo hipotecario, ascendente, al cero coma cincuenta por ciento sobre la cantidad reembolsada cuando la amortización anticipada se realice dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo o bien al cero coma veinticinco por ciento sobre la cantidad reembolsada cuando la amortización anticipada se efectúe transcurridos los cinco primeros años. Estas compensaciones por desistimiento solo serán exigibles dentro del ámbito de aplicación de la citada Ley, cuando los porcentajes fijados para la comisión por reembolso anticipado total o parcial, subrogatoria o no, en párrafos precedentes, sean iguales o superiores a los expresados en el párrafo anterior. Si fueran inferiores o inexistentes, cero por ciento, los porcentajes fijados para el cálculo de la comisión por reembolso anticipado total o parcial, subrogatoria o no, se aplicarán estos mismos porcentajes para el cálculo de la compensación por desistimiento. Si además, la amortización anticipada se produce en préstamos hipotecarios con tipo de interés fijo, bien en el caso de préstamos hipotecarios con tipos de interés variable, dentro de un período de revisión de tipo de interés cuya duración pactada sea superior a doce meses, en caso de que la amortización anticipada genere una pérdida de capital a la Caja, la parte prestataria deberá abonar a ésta una compensación por riesgo de tipo de interés ascendente al uno coma cincuenta por ciento que deberá aplicarse sobre el capital pendiente en el momento de la cancelación. A los efectos previstos en el artículo 9 apartado segundo de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, el tipo de interés de referencia será el tipo vigente de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública con vencimiento residual entre 2 y 6 años, regulado en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, de 5 de diciembre de 1.989. **SÉPTIMA. Gastos a cargo de la parte deudora:** Serán de cuenta de la parte prestataria, de forma que la Caja perciba siempre íntegramente la totalidad de lo que se le adeude por principal, intereses remuneratorios y moratorios y comisiones: **1.** Los gastos de tasación de los inmuebles. Cajamar se reserva el derecho a exigir de la parte prestataria la tasación de los inmuebles objetos de hipoteca. Este trámite deberá ser formalizado por la parte prestataria con empresa tasadora, a su cargo y elección, debidamente homologada por el Banco de España. **2.-** Todos los derechos y gastos, notariales y registrales, de esta matriz, los de su primera copia para Cajamar debidamente inscrita en el Registro competente y posteriores, así como aquellos que pudieran ocasionarse como consecuencia del otorgamiento de escrituras de aclaración, modificación o subsanación, Y demás que sean precisas, hasta conseguir la inscripción del préstamo y su garantía hipotecaria en el Registro de la Propiedad competente, incluidos los correspondientes a los títulos previos o posteriores a la presente.- Igualmente serán a cargo de la parte prestataria los gastos ocasionados por la correspondiente escritura de cancelación. **3.** Los gastos que se causaren para exigir el cumplimiento de lo pactado, ya en reclamaciones directas



C.S.V. : 23004412D0FEDACD

contra la misma, ya en cualesquiera tercerías, así como los gastos de cualquier clase que se origine el cobro extrajudicial de este préstamo y los gastos judiciales o de cualquier otra naturaleza derivados del incumplimiento por la parte deudora de su obligación de pago, incluidos expresamente los honorarios de letrado y procurados aunque su actuación no fuese preceptiva. **4.** Todos los tributos que recaigan sobre el capital, intereses, comisiones y recargos de ésta clase de contratos y no estén comprendidos en las exenciones tributarias de que gocen las partes. A estos efectos se menciona el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, así como los correspondientes a los títulos previos o posteriores a la presente. **5.** Los gastos derivados de la conservación de los bienes hipotecados, así como del seguro contra el riesgo incendios, y el seguro a todo riesgo en la construcción en el caso de financiar la construcción de un inmueble sobre las fincas hipotecadas. **6.** Los gastos derivados del seguro de Vida de la parte deudora en caso de que se hubiere pactado la obligación de ésta de contratarlo. **7.** Los demás gastos de tramitación de esta escritura, incluidos los servicios de gestión, hasta conseguir su inscripción en el Registro de la Propiedad, así como los derivados de la tramitación de títulos previos o posteriores a la presente. **8.** Todos los gastos de cualquier naturaleza que se originen por consecuencia de notificaciones, requerimientos y liquidaciones, tanto para la constitución del préstamo y su garantía hipotecaria, como en cualquier trámite posterior, e incluso los generados por incumplimientos y/o reclamación judicial o extrajudicial. En el supuesto de reclamación de posiciones deudoras vencidas, se repercutirán íntegramente a la parte prestataria la totalidad de los suplidos que se devenguen por consultas registrales, obtención de los preceptivos certificados de fedatarios públicos y requerimientos notariales, así como cualquier otro gasto justificable de carácter externo que se produzca. **9.** Los impuestos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca y los gastos de comunidad. **10.** Repercusión del gasto por envío de correspondencia. Serán de cuenta del/de los cliente/s, los gastos por envío de correspondencia que genere esta operación, de acuerdo con la Tarifa Postal Oficial vigente en cada momento, y con el Libro de Tarifas de la entidad. **OCTAVA: INTERESES DE DEMORA.** Las cantidades vencidas y no satisfechas, devengarán a favor de la Caja un interés del **DIECIOCHO COMA SETECIENTOS CINCUENTA POR CIENTO** anual, por todo el tiempo que transcurra entre el vencimiento y el pago efectivo, sin necesidad de intimación, ni requerimiento a la parte deudora. Está tipo de interés será aplicable también en los supuestos de reclamación judicial. El devengo de los intereses se efectuará diariamente con arreglo a la siguiente fórmula: $I = C \times R \times T$ dividido por 36.000. Siendo: I= Intereses devengados; C= Saldo del capital en cada momento; R= Tipo de interés nominal anual y T= periodo de tiempo del que se efectúa la liquidación.- La liquidación de intereses se efectuarán diariamente.- **NOVENA: CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO POR CAJAMAR.** 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, en cualquiera de los siguientes casos: **a)** Por incumplimiento de la parte prestataria de cualquiera de las obligaciones derivadas del préstamo y demás contraídas en esta escritura, y en particular, la **falta de pago** de una cualquiera de las cuotas de amortización de capital y/o pago de intereses y/o comisiones, previstas en la presente escritura; **b)** Si la parte prestataria no pagase puntualmente los tributos que afecten a los bienes y tengan la cualidad de ser rango preferente a la hipoteca que ahora se constituye. **d)** Si la parte prestataria no tuviere asegurados contra el riesgo de incendios y responsabilidad civil, todos y cada uno de los edificios e instalaciones



C.S.V. : 23004412D0FEDACD

existentes en la finca que se hipoteca, o no se halle al corriente en el pago de las primas correspondientes correspondientes a cada uno de los seguros de obligada suscripción; **f)** Si en el plazo de 15 días, desde que fuera requerida al efecto, la parte prestataria no pagase los recargos, comisiones o gastos previstos en esta escritura, que la Caja hubiera satisfecho en su nombre y especialmente, por tributos, primas de seguro y cuantos otros de cualquier índole le fueran imputables por ley o por la presente escritura. **i)** El arrendamiento de los bienes que se hipotecan por renta que no cubra la cuota de amortización, así como el arrendamiento declarando la percepción de las rentas por adelantado. Y ello sin perjuicio de la posible extinción del arrendamiento ante la ejecución de la presente hipoteca. **k)** Si la finca hipotecada disminuyera de valor en más de un veinte por ciento respecto al tipo fijado para subasta, y la parte prestataria no ampliase la hipoteca a otros bienes que sean suficientes a satisfacción de la **Caja**. Tal disminución deberá acreditarse por dictamen objetivo de facultativo homologado, de acuerdo con las disposiciones complementarias que desarrollan la Ley 2/1981, de 25 de marzo, del Mercado Hipotecario. **11)** Si los bienes hipotecarios presentasen vicios ocultos o apareciesen desperfectos que no fuesen los debidos al uso o transcurso del tiempo. **m)** El incumplimiento de las obligaciones exigibles al promotor, en su caso si la parte deudora tuviera tal carácter, en materia de seguros de la Ley 38/1999 de cinco de noviembre de Ordenación de la Edificación. **n)** Cuando concurra cualquier causa legal de vencimiento, incluso, en su caso, cuando la parte deudora incumpla cualquiera de las condiciones, obligación y requisito, exigidos por la legislación vigente para las actuaciones protegidas que pudieran ser objeto de este préstamo. **NOVENA BIS: VENCIMIENTO TOTAL DEL PRESTAMO.** Tal como se establece en la anterior cláusula novena apartado a), las partes intervinientes pactan expresamente, conforme establece el artículo 693 número 2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el vencimiento total de préstamo en caso de falta de pago de alguno de los plazos diferentes, y todo ello sin perjuicio de lo establecido en el número 3 del citado artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. **CLAUSULAS NO FINANCIERAS. DECIMOTERCERA. Obligaciones de la parte deudora e hipotecante. 2.** Asegurar contra el riesgo de incendios todos y cada uno de los edificios e instalaciones existentes en los bienes que se hipotecan, por cobertura mínima igual al valor de reposición a nuevo de éstos, durante la vigencia de la operación consignándose en todo caso en la póliza: a) Cláusula de cesión de la indemnización a Cajamar en caso de siniestro, quedando facultada la Entidad acreedora para percibir las cantidades que procedan por siniestro, hasta cubrir el importe total del préstamo y los intereses, comisiones y gastos correspondientes, entregando el resto a la parte deudora. b) La prohibición de hacer reducción del capital asegurado y riesgos cubiertos, sin el consentimiento por parte de Cajamar. c) La obligación del asegurador de notificar a Cajamar cualquier contingencia que pueda ocasionar la interrupción del seguro. Asimismo, en caso de tratarse de la financiación de la construcción de un inmueble sobre la finca hipotecada, es obligación de la parte deudora e hipotecante la suscripción del seguro a todo riesgo en la construcción. **3.** Pagar puntualmente las primas del seguro y tributos que recaigan sobre los bienes gravados o sobre el préstamo que se formaliza por la presente, pudiendo Cajamar, cuando lo considere oportuno, exigir la presentación de los correspondientes justificantes de pago. En caso de impago, la Entidad prestamista podrá hacer efectivos los importes correspondientes por cuenta y cargo de la parte deudora. **4.** En el supuesto de que se celebre contrato de arrendamiento de los bienes que se hipotecan, Cajamar podrá impugnar el mismo, si el contrato no contuviese cláusula válida de estabilización anual con arreglo al índice de precios al consumo o cualquier otro equivalente, o aunque se contenga dicha cláusula, si se declara la percepción de rentas



C.S.V. : 23004412D0FEDACD

por adelantado, o si la renta anual capitalizada al tanto por cien que resulte de sumar al interés legal del dinero un treinta por cien más, no cubre la responsabilidad total asegurada. Todo ello de acuerdo con la resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de enero de 1986. Y todo ello sin perjuicio de la posible extinción del arrendamiento ante la ejecución de la presente hipoteca, cuando legalmente proceda. **CONSTITUCION DE HIPOTECA. DECIMOQUINTA. Responsabilidad Hipotecaria.**

Sin perjuicio de la responsabilidad personal de la parte prestataria, para el cumplimiento de todas las obligaciones por ella asumidas en la escritura que motiva éste asiento, con carácter solidario, de las que responderán con todos sus bienes presentes y futuros, DON FRANCISCO JOSE LOPEZ MICOL y DOÑA DIANA GUERRERO MIÑANO, **CONSTITUYE HIPOTECA sobre ésta finca**, a favor de la Caja, que acepta, en garantía para responder de: **a) CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS EUROS del principal del préstamo; b) Intereses remuneratorios** por un importe de OCHO MIL NOVECIENTOS VEINTIDOS EUROS; **c) Intereses moratorios** por un importe de CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS DIEZ EUROS; **d) y la cantidad de VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE 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 quince por cien 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. Asimismo, en caso de que los bienes aportados en garantía pertenecieran a varios titulares con carácter proindiviso, o fuesen varios los derechos integrantes del dominio, la hipoteca que se constituye lo hace con carácter de hipoteca única, a los efectos de lo preceptuado en el artículo 217 del Reglamento Hipotecario. **DECIMOSEXTA. Extensión de la garantía hipotecaria.**

Por pacto expreso entre las partes, la hipoteca se extiende al importe de las indemnizaciones concedidas o debidas al propietario por razón de los bienes hipotecados y a todas las obras, adiciones y mejoras que se realicen en dichos bienes 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, 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 hipotecante no deudor que recibir cantidades, las percibirá en su nombre Cajamar, a la que apoderan irrevocablemente para ello. Cajamar destinará dichas cantidades a la amortización del principal y pago de intereses hasta donde alcanzaren.

DECIMOSEPTIMA. Ejecución judicial. La falta de pago de cualquier cuota de 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 el artículo 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 la finca hipotecada de éste número, suelo y vuelo, a efectos de SUBASTA, en la cantidad de DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS ONCE EUROS. b) A efectos de notificaciones y requerimientos el deudor, y en su caso el hipotecante no deudor, fijan como domicilio, el señalado como suyo propio al inicio de**



C.S.V. : 23004412D0FEDACD

este asiento. c) La parte deudora designa como mandataria para la subasta y venta de los bienes hipotecados, a la Entidad acreedora. **d)** Para los casos de ejecución preferente a esta hipoteca y a efectos de notificación, se fija como domicilio de Cajamar, el sito en Almería, Plaza de Barcelona, número cinco. **d)** Para los casos de ejecución preferente a esta hipoteca y a efectos de notificación, se fija como domicilio de Cajamar Caja rural Sociedad Cooperativa de Crédito, sito en Almería, Plaza de Barcelona, número 5. **DECIMOCTAVA.- Procedimiento Ejecutivo.** A los efectos de lo dispuesto en los artículos 685, 550, 572 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente por los contratantes que la liquidación para determinar la deuda ejecutiva reclamable se practicará por la Caja, la cual expedirá la oportuna certificación que recoja el saldo deudor de la operación al día del cierre de su contabilidad. En su virtud, bastará para el ejercicio de la acción ejecutiva la presentación de copia autorizada de la escritura y la aportación del certificado expedido por la Caja del saldo que resulte a cargo del deudor y que conste en documento fehaciente que acredite haberse practicado la liquidación en la forma pactada por las partes, que previamente habrá sido notificado por la Caja a la parte deudora.- **DECIMONOVENA.- Procedimiento extrajudicial:** Sin perjuicio de los procedimientos judiciales mencionados en la cláusula 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 subasta, el pactado en la letra a) de la cláusula Decimoséptima, y como domicilio para notificaciones y requerimientos a todos los efecto 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 del bien hipotecado."

Cambiada la denominación del acreedor hipotecario a favor de CAJAMAR, CAJA RURAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO con C.I.F. F-04743175, en virtud de instancia suscrita el veintidós de noviembre de dos mil veintidós, que causó la inscripción 6ª de fecha doce de enero de dos mil veintitrés.

NO hay documentos pendientes de despacho

Dicha hipoteca se encuentra subsistente y sin cancelar.

Expedida certificación ordenada en el precedente mandamiento a efectos de la ejecución por nota puesta a su margen con esta fecha.

SEGUNDO: Que exceptuando lo anteriormente reseñado, sobre tal finca **NO PESA NINGUNA OTRA CARGA, LIMITACIÓN, CONDICIÓN NI GRAVAMEN DE CLASE ALGUNA VIGENTE, INSCRITO O ANOTADO.**

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

1º.- Que la finca figura inscrita a favor del titular arriba indicado.

2º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los



C.S.V. : 23004412D0FEDACD

conceptos son las que constan en el **asiento transcrito**, observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado al 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.

Lo que antecede es conforme con los asientos citados a que me remito. Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extendiendo la presente certificación a continuación del documento que la motiva y en estos folios que firmo.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

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

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

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

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

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

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la



C.S.V. : 23004412D0FEDACD

incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por EDUARDO MARÍA FERNÁNDEZ-LUNA ABELLÁN registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA 3 a día seis de junio del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 23004412D0FEDACD

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. : 23004412D0FEDACD