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

FRANCISCO JAVIER FERNÁNDEZ CRUZ

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE JAEN

C/. DOCE APÓSTOLES, S/Nº
23005 - JAÉN (JAÉN)
Teléfono: 953265042
Fax: 953274694
Correo electrónico: jaen2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F39TZ94M1**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: ***367-23103112091074365***

El Registrador que suscribe resuelve **DENEGAR** la práctica de la expedición de la certificación interesada por encontrarse ya despachada la misma con fecha tres de agosto de dos mil veintitrés, en virtud de otra copia del mismo mandamiento, remitida telemáticamente el siete de igual mes, acompañándose el texto íntegro de dicha certificación para su comprobación:

"DON FRANCISCO JAVIER FERNÁNDEZ CRUZ, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE JAÉN NÚMERO DOS, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCÍA.

CERTIFICA: Que en vista del precedente mandamiento dado en Jaén y firmado electrónicamente el diecinueve de julio de dos mil veintitrés por Doña María Ángeles García Rueda, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número Uno de Jaén, para que sea expedida certificación a que se refiere el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, de la finca perteneciente a este Registro de la Propiedad, registral número once mil quinientos ochenta y siete de Valdepeñas de Jaén, presentado a las once horas cincuenta minutos del día treinta y uno de julio último, asiento 813 del Diario 77, previa comprobación de la veracidad y autenticidad del mismo mediante el código seguro de verificación incorporado, lo que certifico a los efectos oportunos, una vez calificado dicho documento, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que RESULTA:

PRIMERO: Que al folio 11 vuelto del tomo 2.166, libro 123 de Valdepeñas de Jaén, consta registrada la finca **once mil quinientos ochenta y siete** –código registral único 23015000748228- que, según sus inscripciones primera y tercera, se describe de la siguiente forma: URBANA.- NÚMERO DOS.- PISO VIVIENDA en planta baja, sito en Valdepeñas de Jaén, en la calle Moreras, número diecinueve. Tiene una superficie útil de ochenta metros y ochenta y seis decímetros cuadrados y construida de ciento seis metros y ochenta y cinco decímetros cuadrados. Está distribuido en diferentes habitaciones, estancias y servicios. A este piso le corresponde el uso exclusivo del patio de luz al que tiene acceso. Linda, visto desde la calle Moreras: al frente, dicha calle; a la derecha, el edificio de la calle Cristo número treinta y cuatro; izquierda, edificio diecisiete de la calle Moreras; fondo, casa de la calle Cristo, treinta y dos, de Manuel Nieto Torres. Cuota: Treinta y cuatro enteros y quince centésimas de otro entero por ciento -34,15%-. Referencia catastral: 7907407VH2670N0002BI.

SEGUNDO: Que la expresada finca figura inscrita, con carácter privativo, a favor de **FRANCISCO-JOSÉ MESA GUINEA**, con N.I.F. 77.346.497-G, por compra efectuada en estado de soltero a Juan Pedro Montes Gutiérrez y Juana Fernández Tello en escritura otorgada en Jaén, el treinta y uno de julio de dos mil diecisiete ante el Notario Don Carlos Cañete Barrios, protocolo 1.028, que causó la inscripción tercera de fecha veinticinco de agosto de dos mil diecisiete, de la que se desprende que la adquiere para constituir su vivienda habitual.

TERCERO: Que el procedimiento objeto de la presente se sustancia en virtud de autos de **ejecución hipotecaria 367/2023** seguidos en el **Juzgado de Primera Instancia Número Uno de Jaén** en ejecución de la hipoteca de la inscripción cuarta de dicha finca, cuyo contenido literalmente transcrito es el siguiente: "URBANA, descrita en la inscripción 1ª. Aportada REFERENCIA CATASTRAL de la finca en la inscripción 3ª. CARGAS: Afecta al Impuesto según nota al margen de la inscripción 3ª. Libre de arrendamientos. Francisco José Mesa Guinea, mayor de edad, nacido el trece de Julio de mil novecientos ochenta y cuatro soltero, vecino de Valdepeñas de Jaén, calle Moreras 19 1ª con NIF 77.346.497-G, dueño de esta finca por compra en pleno dominio y con carácter privativo, según la inscripción anterior, constituye hipoteca sobre la misma que es su vivienda habitual a favor de la entidad "CAJA RURAL DE JAÉN, BARCELONA Y MADRID, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO" antes "CAJA RURAL DE JAÉN, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO" (F23009145), domiciliada en Mengíbar (Jaén), Parque Científico

Tecnológico Geolit, calle El Condado, manzana 23, la que, en la actualidad, se rige por los Estatutos contenidos en la escritura autorizada por el Notario de Jaén, Alfonso Fernández Palomares, el día uno de diciembre de dos mil once, bajo el número 2059 de Protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Jaén, al folio 126 del tomo 436, hoja J- 2395, inscripción 197ª, en la que se trasladó el domicilio social al actual. Cambió su denominación de CAJA RURAL DE JAÉN, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO a CAJA RURAL DE JAÉN, BARCELONA Y MADRID, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO, sin alteración de su naturaleza, personalidad jurídica y autonomía, en escritura autorizada por el Notario de Jaén, Juan Lozano López, el veinte de abril de dos mil siete, bajo el número 1089 de Protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Jaén, al folio 70 del tomo 316, hoja J-2395, inscripción 157ª. Está inscrita con el numero 3067 en el Registro Especial de Cooperativas de Crédito del Banco de España; en la Sección Central del Registro de Cooperativas del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, en el que hoy aparece al tomo XLV, folio 4463, asiento numero treinta, y en el Registro Especial del Ministerio de Trabajo con el numero 7593. Mediante escritura autorizada por el Notario de Jaén, José Ramón Messía Alarcón, como sustituto de su compañero de residencia, Carlos Cañete Barrios, el veintiocho de diciembre de dos mil quince, bajo el número 1604 de Protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 30756, folio 131, sección 8, hoja M-8677, inscripción 105ª y en el Registro Mercantil de Jaén, al folio 104, tomo 500, hoja J-2395, inscripción 347ª, se realizó la fusión de la sociedad "CAJA RURAL DE JAÉN, BARCELONA Y MADRID, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO" y la "CAJA DE CRÉDITO COOPERATIVO, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO" mediante la absorción de "CAJA DE CRÉDITO COOPERATIVO, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO" con extinción de la sociedad absorbida y traspaso en bloque de su patrimonio social a título universal a la sociedad absorbente "CAJA RURAL DE JAÉN, BARCELONA Y MADRID, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO". Acepta representada por su apoderado ALFONSO-MANUEL MORALEDA GARCIA, abogado, mayor de edad, casado, vecino de Mengíbar, provincia de Jaén, con domicilio en calle El Condado, 23, Parque Científico y Tecnológico Geolit; con NIF26.740.947-C. Ostenta tal representación en virtud de las facultades que "CAJA RURAL DE JAÉN, BARCELONA Y MADRID, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO", confirió a la entidad "RURAL SERVICIOS Y TRAMITACIONES, S.L. UNIPERSONAL", mediante la escritura autorizada por el Notario de Jaén, José Ramón Messía Alarcón, el día 9 de junio de 2015, bajo el número 1.050 de Protocolo, cuya copia autorizada fue inscrita en el Registro Mercantil de Jaén, al folio 86, tomo 500, hoja J-2395, inscripción 336ª; y del poder que a su vez "RURAL SERVICIOS Y TRAMITACIONES, S.L. UNIPERSONAL" confirió al compareciente y otros, mediante escritura autorizada por el Notario de Jaén, José Ramón Messía Alarcón, el día 23 de julio de 2015, bajo el número 1.294 de Protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de Jaén, respecto a "RURAL SERVICIOS Y TRAMITACIONES, S.L." al folio 75 del tomo 504, hoja J-12.062, inscripción 12ª; y respecto a "CAJA RURAL DE JAÉN, BARCELONA Y MADRID, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO" al folio 88 del tomo 500, hoja J-2.395, inscripción 339ª. Ha aportado para acreditar la representación alegada sendas copias autorizadas de las citadas escrituras de 9 de junio de 2015 y 23 de julio de 2015, de las que dicha entidad y su representante, aquí compareciente, resultan facultados para ejecutar lo concerniente a este contrato, todo ello reseñado y suficiente y se inserta certificación de la Delegación de facultades del Director General de la entidad, Enrique Acisclo Medina, quien está facultado por lo otorgado en la escritura de poder autorizada por el Notario de Jaén, Alfonso Fernández Palomares, el diez de marzo de dos mil quince, bajo el número 329 de Protocolo, la que fue inscrita en el Registro Mercantil de Jaén, al folio 85, del tomo 500, hoja J-2395, inscripción 332ª. Con relación a la finca hipotecada su VALOR A

EFECTOS DE SUBASTA: SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CATORCE EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS Y su VALOR DE TASACIÓN: OCHENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS. II.- Que FRANCISCO JOSÉ MESA GUINEA, en adelante La parte prestataria, ha solicitado a la Caja Rural de Jaén, Barcelona y Madrid, Sociedad Cooperativa de Crédito un préstamo para CONSUMIDOR, cuya finalidad es la compra de la vivienda. La Caja lo ha concedido, y ambos realizan la presente operación de acuerdo con las siguientes, ESTIPULACIONES. PRIMERA.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO. A.- IMPORTE DEL PRÉSTAMO. CAJA RURAL DE JAÉN, BARCELONA Y MADRID, SOCIEDAD COOPERATIVA en adelante la Caja Rural ha concedido a LA PARTE PRESTATARIA, un préstamo por importe de SESENTA Y CINCO MIL DIECINUEVE EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS cuya disposición se efectuará en el día de hoy y en la forma que se indica en esta cláusula. B. FORMA DE ENTREGA. La entrega del importe del préstamo se efectúa en este acto mediante abono en una "cuenta corriente" que la parte prestataria se obliga a mantener en la Sucursal de Caja Rural de Jaén, Barcelona y Madrid, Sociedad Cooperativa de Crédito, en Jaén, urbana 8 -115 -. La fecha de esta escritura servirá para contar, a partir de ella, el plazo de duración y el vencimiento del préstamo. El préstamo devengará intereses por la cantidad realmente dispuesta, en conformidad con la CLÁUSULA 3ª, y no haciéndolo por la parte no dispuesta, de acuerdo con lo establecido en la ORDEN EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios (BOE NUM 261, de veintinueve de octubre de dos mil once). PRIMERA BIS. A. REQUISITOS CUYO CUMPLIMIENTO DEBE ACREDITAR LA PARTE PRESTATARIA. La parte PRESTATARIA habrá de cumplir los siguientes requisitos: a. En el plazo máximo de dos meses a partir de hoy: Hacer entrega a la CAJA RURAL de la primera copia de esta escritura, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, acompañada de una CERTIFICACIÓN de dicho Registro que acredite respecto de los bienes que se hipotecan: a.1. La libertad de gravámenes y cargas de cualquier clase sobre los bienes hipotecados. a.2. La inexistencia de limitaciones de dominio y de condiciones de cualquier índole que sean, y de acciones resolutorias y rescisorias que afecten al bien. a.3. Que de los antecedentes del Registro de la Propiedad, no aparece limitada la capacidad civil de los PROPIETARIOS DE LOS BIENES HIPOTECADOS en cuanto a la libre disposición de los mismos. b. Con independencia de lo establecido en el apartado anterior, la parte prestataria aportará, en el plazo máximo de quince días a partir de hoy: b.1. Nota simple del Registro de la Propiedad de conste la presentación de esta Escritura, ó fotocopia de la carátula de la misma con el sello de presentación. b.2. Nota simple en la que conste que, en el día de la fecha de la presentación, no existen mas cargas o gravámenes sobre la finca hipotecada que las consignadas en esta Escritura y conocidas por la Caja. b.3. Justificante de haber efectuado el pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. En caso de que PUEDA TRANSCURRIR EL PLAZO DE VIGENCIA DEL ASIENTO DE PRESENTACIÓN SIN QUE SE HAYA EFECTUADO LA INSCRIPCIÓN por existir defectos subsanables, LAS PARTES ACUERDAN SOLICITAR DEL SR. REGISTRADOR QUE PROCEDA A EFECTUAR LA ANOTACIÓN PREVENTIVA DE SUSPENSIÓN DE INSCRIPCIÓN, en conformidad con lo establecido en los artículos 19, 42 (apartado 9°) de la LEY HIPOTECARIA. B. PLAZO PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS INDICADOS EN EL APARTADO A, Y FACULTADES RESOLUTORIAS EN CASO DE QUE SE REBASE. Si después de entregados los documentos b.1, b.2, y b.3, transcurrieran DOS meses desde que se ha presentado la Escritura en el Registro y ésta no se entrega DEFINITIVAMENTE REGISTRADA a la Caja Rural por causa imputable al deudor y con la Certificación del Registro indicada en el apartado a.1 anterior, la Caja Rural podrá dar por resuelto el contrato y se procederá a la reclamación judicial de la cantidad entregada, siendo la escritura el título ejecutivo que la respalde. Este plazo podrá prorrogarse otros TRES MESES, como máximo, si por

parte del prestatario se justifican las razones que impidan dar cumplimiento a los requisitos establecidas en el APARTADO A de ésta CLÁUSULA, a satisfacción de la Caja. SEGUNDA.- AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO. PLAZO. 1°. CARENCIA DE AMORTIZACIÓN. PLAZO MÁXIMO TOTAL. El préstamo se pacta por treinta años a partir de hoy. 2°. PERIODICIDAD DE PAGOS Y MODALIDAD DE AMORTIZACIÓN. El préstamo se pacta por trescientos sesenta meses a partir de la fecha de firma de la presente y será reintegrado en trescientas sesenta cuotas mensuales consecutivas, siendo los pagos los días seis de cada mes, que serán comprensivas de capital e intereses y se calcularán basándose en el año comercial de trescientos sesenta días al año. 3°. EJERCICIO DE LA FACULTAD DE REEMBOLSO ANTICIPADO. Sin perjuicio de lo anterior, la parte PRESTATARIA, mediante comunicación realizada a la Caja Rural tendrá derecho a amortizar anticipadamente, en todo o en parte, el importe del préstamo, cesando el devengo de intereses sobre las cantidades reembolsadas desde la fecha en que se produzca la amortización anticipada, siempre que se cumplan las siguientes condiciones: La amortización anticipada TOTAL, por cancelación del préstamo o por subrogación de otra entidad, podrá realizarse en cualquier momento, previa la comunicación señalada en el párrafo anterior, debiendo abonar la PRESTATARIA, de una sola vez, las cantidades pendientes por principal, intereses devengados hasta la fecha de valoración del pago anticipado y comisiones pendientes de pago. La cantidad entregada para la amortización PARCIAL anticipada no podrá ser inferior a MIL QUINIENTOS EUROS y Caja Rural podrá exigir que coincida con la fecha de vencimiento de una amortización ordinaria o al día hábil. La cantidad entregada para la amortización parcial podrá reputarse, a indicación de la parte PRESTATARIA, a la disminución del importe de las cuotas pendientes manteniéndose el plazo o, en su defecto, a la reducción de su número, disminuyendo en consecuencia el plazo y manteniéndose los importes. Tales cantidades no volverán a estar disponibles ni podrán ser retiradas nuevamente por la parte PRESTATARIA. La decisión de amortizar anticipadamente el préstamo, una vez notificada a la Caja Rural, será irrevocable y la no realización, en su caso, de la amortización que proceda, tanto en la fecha prevista como en su cuantía, se considerará como incumplimiento del contrato a los efectos en el mismo previstos. Tanto en la amortización anticipada total como parcial se devengará una COMISIÓN POR CANCELACIÓN ANTICIPADA ESTABLECIDA EN LA CLÁUSULA 4ª, APARTADO 2, a percibir por la Caja Rural en el momento del reembolso, sin perjuicio de la consiguiente liquidación e ingreso de los intereses devengados hasta la fecha de reembolso. TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS. A. EL TIPO DE INTERÉS APLICABLE AL PRÉSTAMO será VARIABLE, SIENDO EL PRIMERO el DOS COMA CINCUENTA POR CIENTO, que se aplicará a las cantidades adeudadas en cada momento a la Caja Rural durante los DOCE PRIMEROS MESES, CONTADOS A PARTIR DEL DÍA DE HOY. LOS INTERESES SE LIQUIDARÁN mensualmente. Cuando transcurran doce meses desde el día de hoy, el tipo de interés nominal aplicable a cada período anual de interés será el que se establece en la CLÁUSULA 3ª BIS siguiente. B. Sistema de amortización: Sistema de amortización francés: reembolsos por cargos constantes comprensivos de capital e intereses: El importe absoluto de los intereses devengados, a satisfacer por el prestatario, en la forma antes citada, vendrá determinada por la aplicación de la siguiente fórmula: Ri= P x i x t/36.000 Ri= Importe intereses. P = Principal préstamo pendiente devolución. I = tipo de interés contractual anual. t = Días del periodo de liquidación. Se considerarán todos los meses de 30 días y el año de 360 días. El importe de las cuotas (comprensivas de capital e intereses) a satisfacer por la PARTE PRESTATARIA vendrá determinado por la siguiente fórmula: n i (1+i) a = c n a = Cuota. c = Crédito concedido. i = Tipo de interés del periodo a plazo en tanto por uno. n = Número de plazos. TERCERA BIS.- TIPO DE INTERÉS VARIABLE. 1. DEFINICIÓN DEL TIPO

DE INTERÉS APLICABLE. Una vez transcurridos los doce primeros meses, y hasta que finalice el plazo del contrato, el TIPO DE INTERES SERÁ el resultante de AÑADIR UN DIFERENCIAL FIJO DE TRES PUNTOS al TIPO DE INTERÉS DE REFERENCIA. Cada período ANUAL que corresponda aplicar un nuevo tipo de interés, se denominará PERÍODO DE INTERES. Sin perjuicio de cuanto antecede, las partes contratantes pactan expresamente y sin ningún tipo de reserva la posibilidad de que dicho diferencial pactado pueda ser bonificado en los casos con los requisitos y en la forma que se indica más adelante, en función de que concurra en la parte prestataria, todas o algunas de las condiciones objetivas de vinculación, en la forma que a continuación se determinan: 1. El prestatario podrá obtener como máximo una bonificación acumulada de UNO COMA CUARENTA puntos porcentuales. 2. En el supuesto de obtener la bonificación máxima acumulada prevista en el apartado anterior, el margen o diferencial adicional al tipo de referencia será de UNO COMA SESENTA puntos porcentuales. 3. La concurrencia de las condiciones objetivas de vinculación en varios de los prestatarios no dará lugar a la aplicación acumulada de las bonificaciones, siendo éstas únicas por cada operación, salvo pacto expreso en contrario. 4. La suspensión o/y inexistencia de las condiciones objetivas de vinculación dará lugar a la pérdida de las bonificaciones correspondientes. 5. La fehaciencia y comprobación de la concurrencia de las condiciones objetivas de vinculación se efectuará por períodos anuales, verificándose la vinculación efectivamente alcanzada por el prestatario con referencia al último año al de dicha revisión. 6. Si por razón de lo previsto en esta cláusula en el nuevo periodo de interés resultase de aplicación un margen sobre el tipo de referencia superior o inferior al que se venía aplicando, la Caja lo notificará al prestatario dentro de los quince primeros días del último mes del periodo anterior, mediante comunicación al domicilio previsto en esta escritura o por cualquier otro procedimiento que, en cada momento, permita el ordenamiento jurídico. Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, la Caja facilitará a la clientela afectada información sobre las modificaciones en la primera comunicación que, en el marco de la relación contractual, se dirija al cliente. No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores, la comunicación e información de la Caja se tendrán por recibidas a todos los efectos, cualquiera que sea el medio empleado, si el prestatario, dentro del primer mes de cada periodo, no hiciera protesta en solicitud de que la Caja supla, en su caso, la deficiencia. 7. Procedimiento de bonificación del tipo de interés en las revisiones Pactadas: El margen o diferencial señalado en el apartado uno de esta cláusula podrá ser objeto de las reducciones adicionales que a continuación se señalan, una vez transcurrido el primer periodo de revisión y que se establecen en virtud de la concurrencia de las siguientes condiciones: a) Se reducirá en cero coma cuarenta puntos en el caso de que el prestatario tengan domiciliada, o, en su defecto, efectúen el correspondiente abono (con concepto de nómina) en la cuenta abierta en esta Entidad, a los efectos de domiciliación de pagos del préstamo, los sueldos, salarios, pensiones o ingresos que pudieran percibir derivados de su trabajo por cuenta propia o ajena, con un importe mínimo mensual de MIL EUROS. b) Se reducirá en cero coma cero noventa y cinco puntos si mantienen un saldo medio mínimo mensual en el depósito asociado al préstamo de MIL QUINIENTOS EUROS. c) Se reducirá en 0,005 puntos si contratan Ruralvía y el Buzón Virtual. d) Se reducirá en cero coma diez si se domicilian en cuenta corriente abierta en la Caja y asociada al préstamo Caja los pagos de al menos tres recibos de servicios o suministros con periodicidad mensual o bimestral tales como por ejemplo agua, luz, gas, teléfono o comunidad de propietarios. e) Se reducirá en cero coma diez puntos si cualquiera de los prestatarios o el conjunto de todos ellos son titulares de una tarjeta de débito emitida por esta Caja. f) Se reducirá en cero

coma veinte puntos si el prestatario es titular de una tarjeta de crédito con plazo aplazado y dispuesto mínimo mensual de DOSCIENTOS EUROS emitidas por esta Caja. g) Se reducirá en cero coma veinte puntos si cualquiera de los prestatarios contrata, por mediación de la Caja, con el grupo Rural Grupo Asegurador un seguro multirriesgo hogar asegurando el continente del inmueble hipotecado, como mínimo en la cantidad que aparece consignada en la tasación del inmueble, efectuada conforme a las normas del mercado hipotecario (según art. 10 del RD 716/2009), como valor a efectos de seguro. h) Se reducirá en cero coma quince puntos si cualquiera de los prestatarios contrata, por mediación de la Caja, con el grupo Rural Grupo Asegurador un seguro de vida. i) Se reducirá en cero coma quince puntos si cualquiera de los prestatarios o el conjunto de todos ellos realiza una aportación mínima anual de MIL QUINIENTOS EUROS al plan de pensiones suscrito por mediación de la Caja. 2. IDENTIFICACIÓN Y AJUSTE DEL TIPO DE INTERÉS O ÍNDICE DE REFERENCIA. A. Se pacta como ÍNDICE de referencia EL EURIBOR MEDIO A UN AÑO, existente el mes anterior al que corresponda el cambio de tipo de interés, publicado en el Boletín del Banco de España ó en el Boletín Oficial del Estado, mensualmente, de acuerdo con lo establecido en CIRCULAR Nº 5/2012 de 27 de Junio del Banco de España (BOE de 6 de Julio) sobre transparencia de los servicios bancarios y responsabilidad en la concesión de préstamos, en desarrollo de lo dispuesto en la ORDEN EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios (BOE NUM 261, de 29 de octubre de 2011). LA REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO (EURIBOR) se define en el Anejo 8 de la CIRCULAR CITADA como "LA MEDIA ARITMÉTICA SIMPLE DE LOS VALORES DIARIOS DE LOS DÍAS CON MERCADO DE CADA MES, DEL TIPO DE CONTADO PUBLICADO POR LA FEDERACIÓN BANCARIA EUROPEA PARA LAS OPERACIONES DE DEPÓSITO EN EUROS A PLAZO DE UN AÑO CALCULADO A PARTIR DEL OFERTADO POR UNA MUESTRA DE BANCOS PARA OPERACIONES ENTRE ENTIDADES DE SIMILAR CALIFICACIÓN (EURIBOR). Si en la fecha de revisión no se hubiera publicado el tipo de referencia del mes anterior, se aplicará el último de que se tenga información disponible. Al tipo de interés de referencia mencionado, se le aplicará el RE DEO del apartado 4, y se le ADICIONARÁ EL DIFERENCIAL ESTABLECIDO en el apartado 1, para obtener el tipo de interés aplicable al préstamo. B. Al tipo de referencia ó índice mencionado en el apartado A anterior, NO SE LE APLICARÁ AJUSTE ó CONVERSIÓN ALGUNA, siendo utilizado directamente como base para el tipo de interés NOMINAL. C. ÍNDICE O TIPO DE INTERÉS DE REFERENCIA SUSTITUTIVO. Para el caso de que por cualquier circunstancia, no se publicara el tipo de referencia indicado en el apartado A, sería sustituido por el correspondiente al TIPO MEDIO DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS a mas de tres años para adquisición de vivienda libre, concedidos por EL CONJUNTO DE LAS ENTIDADES DE CRÉDITO EN ESPAÑA. Este tipo está INCLUIDO EN LA CIRCULAR Nº 5/2012 de 27 de Junio del Banco de España (BOE de 6 de Julio) sobre transparencia de los servicios bancarios y responsabilidad en la concesión de préstamos, en desarrollo de lo dispuesto en la ORDEN EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios (BOE NUM 261, de 29 de octubre de 2011). Su aplicación se haría en la misma forma establecida en el apartado A anterior, incrementándose el mismo diferencial que se venía adicionando al índice establecido. D. Excepcionalmente cuando por desaparición o imposible averiguación del índice de referencia pactado en los apartados A y C anteriores, no resulte factible su determinación y éste fuere necesario para practicar cualquier liquidación de intereses, se tomará el índice de referencia que las autoridades financieras establezcan en sustitución de los índices anteriores que, en todo caso, se incrementará con el mismo diferencial que se venía adicionando al índice desparecido. 3. LÍMITES A LA VARIACIÓN DEL TIPO DE INTERÉS APLICABLE. No obstante la variación que aquí se pacta para el tipo de

interés inicial, en ningún caso el tipo de interés aplicable al préstamo podrá ser superior al diez por ciento nominal anual, ni inferior al cero por ciento nominal anual. Si el cálculo efectuado según el criterio de variación previsto en esta estipulación resultara un tipo superior ó inferior a los citados, se aplicarán estos. Incorporándose al presente documento expresión manuscrita por la que los prestatarios manifiestan que han sido debidamente advertidos de los posibles riegos derivados del presente contrato, todo ello en cumplimiento a lo establecido en la Ley 1/2013 de 14 de mayo de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social. 4. COMUNICACIÓN AL PRESTATARIO DEL TIPO DE INTERÉS APLICABLE. a. La CAJA RURAL COMUNICARÁ a la parte deudora el nuevo tipo de interés resultante y aplicable al préstamo ahora convenido, una vez añadido el diferencial y redondeo, en su caso, establecidos, DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO la norma undécima de CIRCULAR Nº 5/2012 de 27 de Junio del Banco de España (BOE de 6 de Julio) sobre transparencia de los servicios bancarios y responsabilidad en la concesión de préstamos, en desarrollo de lo dispuesto en el artículo 8 de la ORDEN EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios (BOE NUM 261, de 29 de octubre de 2011). b. La parte deudora, a su vez, inexcusablemente deberá hacer llegar a Caja Rural, dentro de los treinta primeros días naturales de cada período de interés, la comunicación de su aceptación o RECHAZO del nuevo tipo de interés. Si por cualquier razón la parte deudora no llevara a efecto la comunicación prevista en el párrafo anterior, o la Caja Rural no la recibiera en tiempo y forma indicada, se entenderá que la parte deudora ACEPTA EL TIPO DE INTERÉS comunicado. Si la parte deudora comunica a Caja Rural su negativa a aceptar el nuevo tipo de interés, este contrato quedará resuelto de pleno derecho el día final del último período de interés transcurrido y, vencidas, serán exigibles desde dicho día las obligaciones de la parte deudora. Esta dispondrá de un plazo de gracia de un mes para llevar a efecto la devolución del principal y el pago de los intereses correspondientes a este plazo de gracia, que serán CALCULADOS AL TIPO POR ELLA ACEPTADO y vigente durante el último período de interés anterior al vencimiento. CUARTA.- COMISIONES. 1. COMISIÓN DE FORMALIZACIÓN. El préstamo que aquí se instrumenta, devengará a favor de la Caja Rural, por el solo hecho de su formalización y por una sola vez, una comisión de apertura del CERO COMA CINCUENTO POR CIENTO, CON UN MÍNIMO DE SEISCIENTOS EUROS haya sido o no dispuesto en su totalidad), que se harán efectivas en el momento de realizar la primera disposición. 2. COMISIÓN POR REEMBOLSO ANTICIPADO TOTAL O PARCIAL O POR SUBROGACIÓN DE OTRA ENTIDAD DE CRÉDITO (O POR DESISTIMIENTO CUANDO PROCEDA). Conforme a lo establecido en la cláusula 2ª apartado 3º anterior, en caso de REEMBOLSO PARCIAL ANTICIPADO DE CAPITAL, se devengará una comisión a favor de la Caja Rural del CERO COMA CINCUENTA POR CIENTO del capital amortizado anticipadamente. Esta misma comisión se devengará en caso de AMORTIZACIÓN ANTICIPADA TOTAL, por cancelación del préstamo. En el supuesto de que en la presente operación concurran las circunstancias previstas en el artículo 7 de la Ley 41/2007 de 7 de diciembre, en lugar de comisión por amortización anticipada, se pedirá por CAJA RURAL en las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales que se produzcan, en concepto de compensación por desistimiento, una cantidad equivalente a la pactada anteriormente para la comisión por amortización anticipada, que no podrá ser superior a: Un CERO COMA CINCUENTA por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo. Un CERO COMA VEINTICINCO por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. 3. COMISIÓN POR RECLAMACIÓN DE POSICIONES

DEUDORAS VENCIDAS. Pactan expresamente las partes contratantes, y así lo conoce y da conformidad la parte prestataria, que para cada situación de impago que se produzca en la presente operación, en cualquiera de los casos previstos en esta escritura, por el servicio y gastos causados como consecuencia de dicha reclamación, se devengará una comisión a favor de la Caja en concepto de "reclamación de posiciones deudoras vencidas", que se liquidará y cargará en la cuenta de la prestataria en el momento que se genere dicha reclamación. El importe de dicha comisión se cuantifica a la fecha del presente contrato en la cantidad de TREINTA Y SEIS EUROS. Las partes contratantes acuerdan y aceptan expresamente que, coincidiendo con el inicio de cada año natural, durante la vigencia de la presente operación de préstamo, la mencionada comisión se actualizará incrementándose en un euro adicional a la cuantía del año natural anterior a dicha actualización. En todo caso se establece que la comisión por dicho concepto no podrá superar el importe establecido en cada momento en el folleto de comisiones, condiciones y gastos repercutibles. 4. COMISIÓN POR SUBROGACIÓN. Cada vez que se produzca una subrogación de deudor en la totalidad o en parte de la deuda garantizada por la hipoteca, se devengará una comisión de subrogación del CERO COMA CINCUENTA por ciento sobre el capital pendiente de amortizar. La subrogación precisará del cumplimiento de los siguientes requisitos: a) Consentimiento de la ENTIDAD, que podrá otorgarlo o no, con carácter discrecional. A estos efectos no se considerará producido el consentimiento tácito de la subrogación por el hecho de que los recibos girados a nombre de la parte PRESTATARIA se adeuden en cuenta de la que sea titular un tercero, sino cuando en dichos recibos figure como titular del préstamo el tercero subrogado como nuevo PRESTATARIA. b) Que la escritura en la que se pacte la subrogación contenga la manifestación del interesado en subrogarse en la posición del deudor originario, de conocer íntegramente la presente escritura así como su aceptación, con carácter solidario si fuesen varios, de todas sus cláusulas, incluso las obligacionales que no hayan accedido al Registro. c) Que el deudor originario satisfaga previamente la totalidad de las cantidades pendientes vencidas. d) Que todas las referencias a la parte deudora y a los apoderamientos conferidos por ésta a la ENTIDAD en este instrumento, se entiendan referidas al, u otorgadas por, el nuevo deudor. 5. COMISIÓN POR SUBROGACIÓN LEY 2/94, de 30 de Marzo. En caso de producirse SUBROGACIÓN de acreedor, conforme a la Ley 2/1994 de 30 de Marzo, la Caja Rural, percibirá una comisión de cero coma cincuenta por ciento, durante los cinco primeros años y cero como veinticinco por ciento cuando la subrogación se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. 6. COMISIÓN POR EXPEDICIÓN DE CERTIFICADO DE SALDO. LA PARTE PRESTATARIA viene obligada a satisfacer a Caja Rural, en concepto de expedición de certificado de saldo, una comisión 36€, devengada y pagadera en el momento de la expedición del mismo, excepto para las certificaciones que señalen que se ha cancelado económicamente el préstamo. Las partes contratantes acuerdan y aceptan expresamente que, coincidiendo con el inicio de cada año natural, durante la vigencia de la presente operación de préstamo, la mencionada comisión se actualizará incrementándose en un euro adicional a la cuantía del año natural anterior a dicha actualización. En todo caso se establece que la comisión por dicho concepto no podrá superar el importe establecido en cada momento en el folleto de comisiones, condiciones y gastos repercutibles. CUARTA BIS.- TABLA DE PAGOS Y TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE. A. La cuota total que corresponderá satisfacer al prestatario en cada fecha, será la que resulta de las periodicidades de liquidación de intereses y amortizaciones previstas en las cláusulas 2ª y 3ª. B. La "tasa anual equivalente", T.A.E. correspondiente al tipo de interés pactado es del dos coma novecientos cuarenta y siete por ciento; dicho tipo se ha determinado conforme a

la fórmula que resulta de la aplicación directa del PRINCIPIO DE EQUIVALENCIA FINANCIERA, que se concreta en las expresiones matemáticas contenidas en el anejo 7 de la CIRCULAR Nº 5/2012 de 27 de Junio del Banco de España (BOE de 6 de Julio) sobre transparencia de los servicios bancarios y responsabilidad en la concesión de préstamos, en desarrollo de lo dispuesto en la ORDEN EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios (BOE NUM 261, de 29 de octubre de 2011). QUINTA.- GASTOS E IMPUESTOS. Los gastos e impuestos que se originen como consecuencia de la formalización de este instrumento o del nacimiento, cumplimiento o extinción de las obligaciones dimanantes del mismo, han sido objeto de negociación entre la parte prestataria y la Caja Rural, en base a la Sentencia del Tribunal Supremo de 23 de diciembre de 2015, por lo que las partes pactan expresamente: a. Los gastos de la tasación del inmueble que se hipoteca en la presente escritura se asumirá por la PARTE PRESTATARIA. b. Serán de cuenta de la CAJA RURAL, las actualizaciones de las tasaciones del bien hipotecado, cumpliendo los plazos establecidos en la norma cuadragésima tercera, apartado 4.2.b) sobre las valoraciones de los inmuebles, de la Circular del Banco de España 3/2008, de 22 de mayo, a las entidades de crédito, sobre determinación y control de los recursos propios. c.- Los Aranceles notariales serán de cuenta de la PARTE PRESTATARIA, siendo por cuenta de la CAJA RURAL el gasto de expedición de copias autorizadas con carácter ejecutivo. Los gastos regístrales relativos a la constitución de hipoteca los asumirá la PARTE PRESTATARIA. e. Los impuestos relativos a la constitución de la hipoteca que se constituye en virtud de la presente escritura serán conforme a Ley. f. Los gastos de tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y la Oficina Liquidadora de impuestos, se asumirá al cincuenta por ciento entre la CAJA RURAL y la PARTE PRESTATARIA. Salvo los gastos de tramitación de la escritura de compraventa, si la hubiera, que serán por cuenta del prestatario en su totalidad. g. Los derivados de la conservación de las fincas hipotecadas, así como el pago del seguro de daños de la misma, previstos en la CLAUSULA DECIMA, será de cuenta de la PARTE PRESTATARIA. h. Los derivados del seguro de vida del prestatario cuando fueran aplicables, será de cuenta de la PARTE PRESTATARIA. i. Cualquier otro gasto que corresponda a la efectiva prestación de un servicio, relacionado con el préstamo, que no sea inherente a la actividad de la Caja Rural dirigida a la concesión o administración del préstamo, será de cuenta de la PARTE PRESTATARIA. j. En cuanto a los gastos de cancelación se asumirán por la parte prestataria, excepto la comisión por expedición de certificaciones que señalen que se ha cancelado económicamente el préstamo. SEXTA.- INTERESES DE DEMORA. La parte deudora incurrirá en mora automáticamente sin necesidad de intimación o reclamación alguna si dejase de pagar las cuotas a su cargo o cualquier otra cantidad que deba satisfacer de acuerdo con lo establecido en esta escritura. La mora de la parte deudora, además de su efecto como causa de vencimiento anticipado del préstamo, según lo establecido en la cláusula sexta bis siguiente, dará lugar a que las cantidades vencidas y no satisfechas devenguen intereses de demora a favor de la Caja Rural, desde el día en que debió producirse el pago, hasta el momento en que se lleve a cabo el mismo, a un tipo nominal que será el resultante de añadir dos puntos al interés remuneratorio establecido en la presente operación. Lo establecido en el párrafo anterior, tendrá lugar tanto durante la vigencia del préstamo y de la hipoteca constituida en su garantía, como después del vencimiento de ésta, hasta que la Caja Rural obtenga entero y cumplido pago de cuanto se le adeude por todos los conceptos. Conforme a la ley 1/13 de 14 de mayo para la financiación de la adquisición de la vivienda habitual, los intereses de demora en caso de préstamos cuya finalidad sea adquisición de vivienda habitual, garantizados con hipotecas constituidas sobre la misma

vivienda, 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 los supuestos previstos en la normativa. SEXTA BIS.- RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA CAJA RURAL. No obstante el plazo pactado para la devolución de préstamo, las partes acuerdan que Caja Rural podrá resolver el contrato, declarando vencida totalmente la operación, y exigir el pago de la cantidad total adeudada en dicho momento por todos los conceptos en los siguientes casos: a) Cuando la PARTE PRESTATARIA impague al menos tres plazos mensuales de sus obligaciones de pago o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación, al menos, equivalente a 3 meses. La Caja Rural podrá modular la gravedad del incumplimiento en virtud de la duración y cuantía del préstamo. La parte prestataria podrá en cualquier momento satisfacer el importe de la deuda pendiente enervando. b) Cuando el importe del préstamo no se haya destinado exclusivamente a las finalidades para las que fue concedido. e) Cuando la PARTE PRESTATARIA o la PARTE HIPOTECANTE incumpla su obligación de conservar de la finca hipotecada y se produzca un deterioro de la finca hipotecada que suponga la situación de ruina o derribo o por dichas circunstancias suponga una depreciación de su valor superior al 20% del valor de tasación que ha servido para la constitución de la presente hipoteca, según certificado de tasación realizada conforme a lo previsto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, sin que la PARTE PRESTATARIA ofrezca al Banco nuevas garantías por valor equivalente al de la depreciación constatada en el plazo de 3 meses desde que sea requerida por el Banco a tal efecto. Una vez que la ENTIDAD notifique a la PARTE PRESTATARIA el vencimiento anticipado del presente préstamo por algún incumplimiento de los señalados anteriormente y requerida de pago, la PARTE PRESTATARIA deberá reembolsar a la ENTIDAD el importe pendiente por principal, intereses ordinarios y de demora, comisiones y gastos, en el plazo de siete días naturales contados desde la fecha de dicha notificación, y en caso de incumplimiento de pago en el plazo señalado, la ENTIDAD podrá desde el día siguiente, sin más avisos ni requerimientos, reclamar judicialmente el importe debido que a su favor presente la cuenta de abono de este préstamo, en la que expresamente queda autorizada y facultada la ENTIDAD para efectuar los adeudos correspondientes a cada vencimiento, e iniciar las acciones para la ejecución de la hipoteca o para el embargo de cualesquiera otros bienes propiedad del deudor o, en su caso, del fiador, dada la responsabilidad personal e ilimitada de los mismos y hasta el completo pago de la deuda reclamada. OCTAVA.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA. Sin perjuicio de su responsabilidad personal ilimitada de la parte prestataria, FRANCISCO JOSÉ MESA GUINEA, constituye HIPOTECA, en la forma dispuesta por el artículo 217 del Reglamento Hipotecario sobre esta finca que responderá de: La devolución del principal del préstamo de SESENTA Y CINCO MIL DIECINUEVE EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS. De los intereses remuneratorios pactados y al tratarse de interés VARIABLE, se pacta que la máxima responsabilidad hipotecaria por intereses será de SEIS MIL QUINIENTOS UN EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS. De los posibles intereses moratorios que puedan devengarse al tipo pactado y hasta una cantidad máxima de SIETE MIL OCHOCIENTOS DOS EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS. De TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS, para costas y gastos judiciales. Y de MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS para otros gastos extrajudiciales previstos en la CLÁUSULA QUINTA. En esta última partida se entienden incluidos los anticipos que hiciese la Caja para cubrir los gastos relacionados con este préstamo, que siendo a cargo de la parte prestataria, hayan sido satisfechos por la Entidad acreedora, y sin perjuicio de la facultad que se reconoce la Caja Rural de efectuar el adeudo de los mencionados gastos en

la cuenta del prestatario; como consecuencia dichos gastos pasarían a formar parte de la cantidad a reclamar. EN CONJUNTO LA FINCA HIPOTECADA RESPONDERÁ DE OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS. NOVENA.- EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA. La hipoteca constituida se extenderá a todo lo incluido en el ARTÍCULO 111 de la Ley hipotecaria, es decir: A los objetos muebles que se hallen colocados permanentemente en la finca hipotecada, 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 a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada. La hipoteca se extiende también: A cuanto se expresa en el ARTÍCULO 109 de la Ley Hipotecaria, es decir, a las accesiones naturales, a las mejoras y al importe de las INDEMNIZACIONES concedidas o debidas al propietario por razón de los bienes hipotecados, tanto por siniestros, como las originadas por expropiaciones de parte o la totalidad de la finca hipotecada, así como por la expropiación de inmuebles a ellas inherentes, por causa de utilidad pública. A estos efectos se estará a lo dispuesto en el artículo 110 apartado segundo, de la Ley Hipotecaria. A las mejoras que consistan en nuevas plantaciones, obras de riego o desagüe, obras de reparación, seguridad, transformación, comodidad, adorno o elevación de los edificios y cualesquiera otras semejantes que no consistan en agregación de terrenos, excepto por accesión natural. A estos efectos SE PACTA DE FORMA EXPRESA, que la hipoteca se extiende a las nuevas construcciones existentes en la finca hipotecada, aunque no se haya hecho inscripción de obra nueva, así como también se extenderá dicha hipoteca a las reformas y mejoras, ampliaciones, agregaciones y nuevas construcciones que se realicen en lo sucesivo, así como lo que de alguna forma sea anejo o accesorio, material o jurídico de lo que se hipoteca. IGUALMENTE SE PACTA EXPRESAMENTE que se entenderán HIPOTECADAS las captaciones de aguas subterráneas o de aguas superficiales existentes en la finca hipotecada. A lo expresado en el artículo 215 del Reglamento Hipotecario, es decir, a los posibles EXCESOS DE CABIDA DE LA FINCA HIPOTECADA, que se hayan hecho constar en el Registro CON POSTERIORIDAD a la inscripción de la hipoteca. En general a todo aquello respecto a lo que se requiere pacto expreso, para que la hipoteca se extienda a ellos, DEJANDO A SALVO LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 112 Y 113 DE LA LEY HIPOTECARIA. DÉCIMA.- CONSERVACIÓN DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA. El acreditado y quienes se subroguen en su deuda quedan obligados: 1. A conservar los inmuebles hipotecados, poniendo en conocimiento inmediatamente a la Caja Rural de cualquier novedad dañosa. 2. A mantener asegurada a todo riesgo de incendios y daños catastróficos, durante el plazo de vigencia del préstamo, la finca hipotecada, por un valor no inferior a su total responsabilidad hipotecaria, con cláusula en la póliza de seguro por la que se estipula con carácter irrevocable, que se pondrá a disposición de Caja Rural la indemnización que proceda en caso de siniestro y a notificar a la compañía aseguradora la existencia de esta hipoteca. 3. A pagar puntualmente las primas de dicho seguro, así como todos los tributos, sean estatales, autonómicos, provinciales o municipales que, ahora o en el futuro, afecte a la finca hipotecada, y a cualquier otro gasto relativo a las mismas. La Caja Rural queda autorizada para efectuar cualquiera de estos pagos, en cuyo caso las cantidades satisfechas quedarán garantizadas frente a terceros con la cantidad presupuestada para gastos extrajudiciales, tal y como queda dicho en las CLÁUSULAS QUINTA y OCTAVA de esta escritura, y sin perjuicio de la facultad reconocida a la Caja Rural de cargarlas en la cuenta del deudor. 4. A notificar a Caja Rural cualquier procedimiento de expropiación forzosa que afecte a la finca hipotecada, iniciado o que se inicie en el futuro, y en este mismo acto delega en Caja Rural la facultad de gestionar cuanto corresponda a tales expropiaciones, otorgando a dicha Entidad las facultades que sean precisas y

suficientes a tal efecto. UNDÉCIMA. RECLAMACIÓN EN VÍA JUDICIAL. Si llegara el caso de que la Entidad acreedora tuviera que hacer efectiva por vía judicial la totalidad o parte del capital, intereses y gastos, podrá ejercitar a su plena elección, la acción declarativa o la acción ejecutiva ordinaria o el procedimiento especial sumario que establece el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, designándose como mandatario a estos efectos a la Sociedad acreedora, por medio de sus representantes estatutarios o legales. A los efectos procésales oportunos se consigna lo siguiente: a). Para el caso de ejecución hipotecaria, el saldo de la cuenta, se acreditará en autos mediante certificación de Caja Rural en la forma que se establece en la Ley Hipotecaria y su Reglamento. b). Se establece como precio que ha de servir de tipo en la subasta el que se indica en la parte expositiva, de SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CATORCE EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS. No podrá ser inferior, en ningún caso, al 75 por cien del valor señalado en la tasación realizada conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario. Se une Certificado de Tasación realizada conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario. c). Si Caja Rural ejercitara, en su caso, la acción ejecutiva ordinaria para el cobro de su préstamo, conforme a lo dispuesto en el artículo 572.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se conviene expresamente por los contratantes que se considerará como saldo líquido debido por la parte deudora para ser reclamable por vía judicial, el que resulte al cerrar la cuenta en contabilidad de la Caja Rural. A efectos de lo dispuesto en el artículo 572.2 de dicha Ley de Enjuiciamiento Civil, la cantidad exigible en caso de ejecución será la especificada en certificación expedida por la Caja, expresando el saldo que presente la cuenta una vez practicada la correspondiente liquidación; en dicho certificado hará constar el fedatario que intervenga a requerimiento de Caja Rural, que el referido saldo coincide con el que aparece en la cuenta abierta al deudor y que la liquidación se ha practicado en la forma prevista en esta estipulación. Bastará para el ejercicio de la acción ejecutiva la presentación de la certificación descrita en el párrafo anterior, así como un ejemplar de esta escritura conforme lo establecido en el art. 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. d). La parte acreditada señala como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el señalado en la comparecencia. e). En los casos de reclamación judicial en que la Caja solicite la posesión interina o administración de los bienes hipotecados, éstas se regirán conforme a lo previsto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en el Capítulo V. f). A los efectos de lo previsto en al artículo 693.3º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la ENTIDAD podrá solicitar que, sin perjuicio de que la ejecución se despache por la totalidad de la deuda, se comunique al deudor que, hasta el día señalado para la celebración de la subasta, podrá liberar el/los bien/es mediante consignación de la cantidad exacta que por principal e intereses estuviese vencida en la fecha de presentación de la demanda, incrementada, en su caso, con los vencimientos del préstamo y los intereses de mora que se vayan produciendo a lo largo del procedimiento y resulten impagados en todo o en parte. A estos efectos, el acreedor podrá solicitar que se proceda conforme a lo previsto en el ap. 2 del artículo 578. Si el/los bien/es hipotecado/s fuese/n la vivienda familiar, el deudor podrá, por una sola vez, aún sin el consentimiento del acreedor, liberar el/los bien/es mediante la consignación de las cantidades expresadas en el párrafo anterior. Si el deudor efectuase el pago en las condiciones previstas en el párrafo anterior, se liquidarán las costas y, una vez satisfechas éstas, el tribunal dictará providencia declarando terminado el procedimiento. Lo mismo se acordará cuando

el pago lo realice un tercero con el consentimiento del ejecutante. UNDÉCIMA-BIS.- PROCEDIMIENTO EXTRAJUDICIAL SUMARIO. Los intervinientes pactan expresamente, conforme a lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, que el acreedor, en caso de incumplimiento de la obligación garantizada y en concreto en los casos estipulados en la cláusula sexta bis a) podrá optar por la venta extrajudicial de la finca hipotecada por medio de Notario, conforme al artículo 1.858 del Código Civil y con las formalidades establecidas en la Ley y el Reglamento Hipotecario y en los artículos 681 y 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. A tal efecto, se señala como valor de la finca hipotecada, para caso de subasta, el estipulado en la cláusula undécima, apartado b). No podrá ser distinto al pactado para la ejecución judicial ni inferior, en ningún caso, al 75 por cien del valor señalado en la tasación realizada conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario. La ENTIDAD señala como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos el de la comparecencia y designa como mandataria para que le represente en el otorgamiento de la escritura de venta extrajudicial a la ENTIDAD, en la persona de cualquiera de sus apoderados con facultades para realizar ese tipo de actos. Las partes hacen constar que la vivienda hipotecada constituirá el domicilio habitual de la parte prestataria. En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad "CAJA RURAL DE JAÉN, BARCELONA Y MADRID, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO" su derecho real de hipoteca en la finca de este número con el pacto de vencimiento anticipado y en los términos consignados quedando esta finca respondiendo de las cantidades expresadas. Así resulta de la escritura otorgada en Jaén, el día treinta y uno de Julio de dos mil diecisiete ante el Notario Don Carlos Cañete Barrios número 1.029 de Protocolo, presentada telemáticamente a las once horas y seis minutos del día treinta y uno de Julio último, causando el asiento 850 del Diario 66 y reportada copia física de la misma a esta Oficina el día veintiuno de los corrientes. Pagado el Impuesto y archivada carta de pago. Jaén, veinticinco de agosto de dos mil diecisiete".

CUARTO: Que la finca solo aparece gravada con la **HIPOTECA** a favor de **CAJA RURAL DE JAÉN, BARCELONA Y MADRID, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO**, constituida por la inscripción cuarta, antes transcrita, cuya ejecución motiva la presente y que está subsistente y sin cancelar, **constando a su margen la expedición de esta certificación.**

Lo relacionado se corresponde con sus originales, a que me remito. Y para que conste, no existiendo presentado ni pendiente de despacho ningún documento relativo a la finca de que se certifica, según el Diario examinado, expido la presente certificación en Jaén, a las nueve horas del tres de agosto de dos mil veintitrés.

BASE: SIN CUANTÍA.
HONORARIOS (IVA INCLUIDO 21%): 79,65 Euros.
Retención IRPF 15%: 11,27 Euros.
NÚMEROS ARANCEL: 1-3-4. NÚMERO DE MINUTA: A/3.103.

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 (BOE 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 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 FRANCISCO JAVIER FERNÁNDEZ CRUZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE JAEN 2 a día tres de noviembre del dos mil veintitrés.

(*) C.S.V. : 22301927DD97BF8F

Servicio Web de Verificación: https://www.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.).