Documento núm. 4

CERTIFICACIÓN

C12A10629569

.....JUAN GUILLERMO GONZALEZ-MENESES GARCIA-VALDECASAS, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD, TITULAR DEL REGISTRO NUMERO 1 DE LOS DE ALMERIA,----------

CERTIFICO: Que, en vista de la precedente instancia, suscrita el día veintiuno de noviembre del año dos mil catorce por ANDALUZA DE TRAMITACIONES Y GESTIONES SAU y acomodándome a los términos en que está dirigida, he examinado en lo necesario los libros del Archivo a mi cargo, de los cuales resulta:---------

PRIMERO: Que, la finca a que dicha instancia se refiere, registral 9305/A, descrita en la inscripción 8ª, está inscrita a nombre de DON JESUS ANTONIO GUIRADO RUBIO, por el título que expresa la inscripción 9ª, en los folios, tomos y libros que constan en la parte superior de las fotocopias. ----------

SEGUNDO: Que en la actualidad se halla gravada con las siguientes cargas:----------

- HIPOTECA de la inscripción 10ª, modificada y ampliada por la 11ª a favor de "MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERÍA, MÁLAGA Y ANTEQUERA".----------

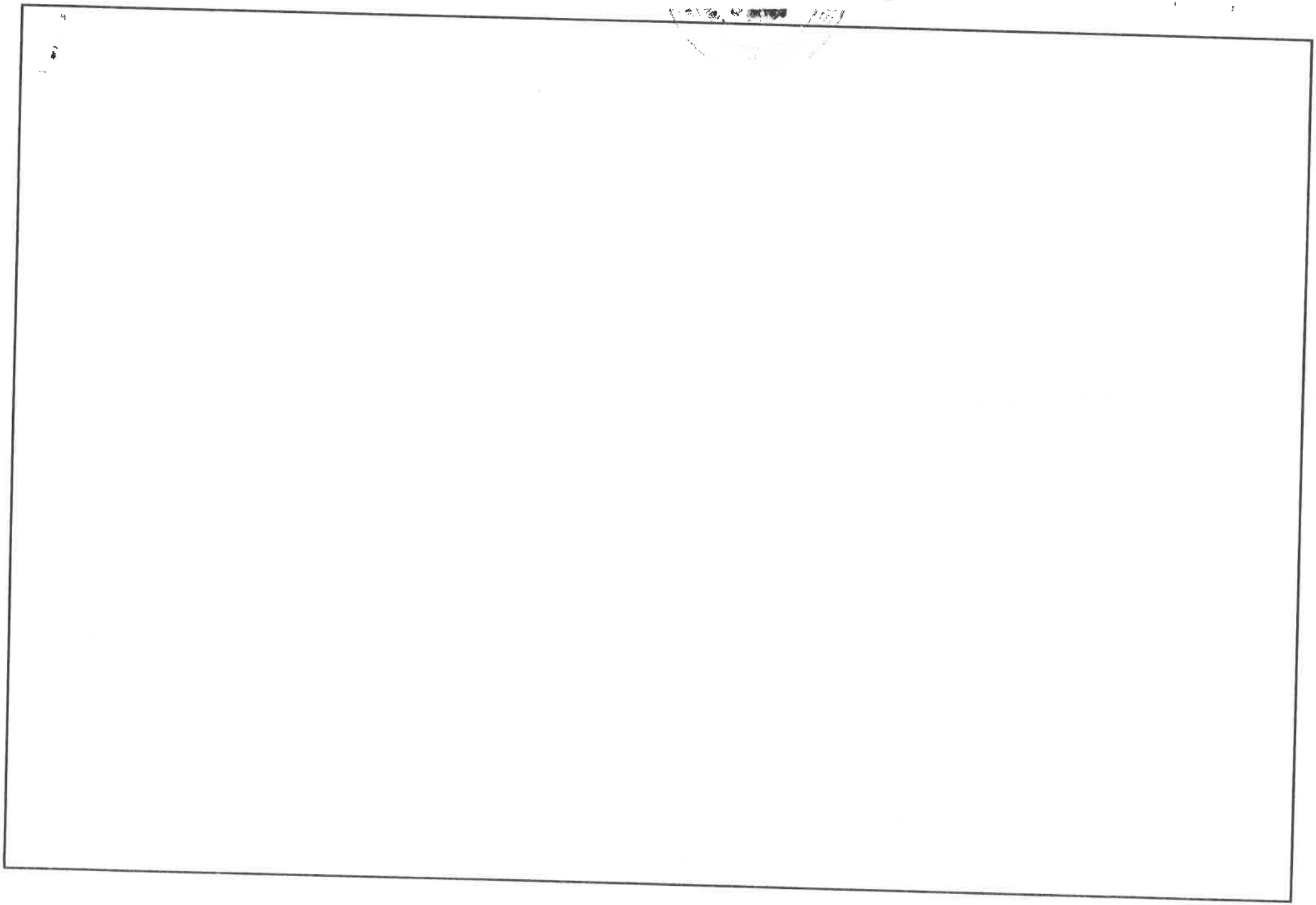
Todo ello en los términos que resulta de las tres fotocopias que, debidamente autenticadas se adjuntan, de contenido idéntico con el de los libros del Registro.----------

TERCERO: Que la hipoteca objeto de la inscripción 10ª, modificada y ampliada por la 11ª se encuentra vigente y sin cancelar, a favor de "MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERÍA, MÁLAGA Y ANTEQUERA", en la que aparecen las clausulas de vencimiento anticipado inscribibles y demás extremos, no pesando otras cargas vigentes sobre la finca, a parte de las relacionadas.----------

LO QUE ANTECEDE ESTA CONFORME CON LOS ASIENTOS A QUE ME REFIERO, Y NO EXISTIENDO NINGUN OTRO VIGENTE EN EL LIBRO DIARIO NI EN EL INSCRIPCIONES, QUE CONTRADIGA LO EXPUESTO, EXPIDO LA PRESENTE, QUE FIRMO Y SELLO EN ALMERIA, A LAS NUEVE HORAS DEL DIA VEINTICINCO DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE.

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, queda informado de que los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los Libros del Registro y a los ficheros que se llevan en base a los mismos, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible. Únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó o para otras compatibles. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso gratuita. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la DGRN de 17/02/1998, BOE de 27/02/1998). En caso de que esta información hubiera sido obtenida telemáticamente, el usuario receptor de la misma se atoge a las condiciones de la Política de Privacidad expresada en la Web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, publicadas a través de la página web www.registradores.org En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitar dichos derechos por escrito a la dirección del Registro.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*



1099 1816

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
AL.	ALMERIA Nº 1	ALMERIA	1099	1816

1

069

NOTAS MARG

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

Viene del folio 190 del Tomo 339, Libro 163

FINCA N.º 9305/A

8ª HERENCIA

URBANA: CASA sita en la calle Música, número siete, catastralmente número nueve, de esta Ciudad. Ocupa una superficie construida de ochenta y cinco metros, sesenta y dos decímetros, todos cuadrados. Linda: Frente o Norte, calle de su situación; Fondo o Sur, casa de la Testamentaria de que procede; Izquierda saliendo o Poniente, doña Dolores Amarón y don José Almanzora Martínez; Derecha saliendo o Este, casa de Don Miguel Barbarin, hoy sus herederos. Referencia catastral: 7574116WF4777S0001QI. VALOR: diecinueve mil cuatrocientos sesenta y nueve euros con sesenta y ocho céntimos. **SIN CARGAS.** Don JUAN GUIRADO RUIZ, casado con Doña ANA CRUZ HERNANDEZ, en régimen de gananciales, son titulares del pleno dominio de la totalidad de esta finca por Compra, según la inscripción 7ª. Dichos Señores fallecieron los días veintidos de febrero del año mil novecientos ochenta y siete y siete de junio del año mil novecientos noventa y tres, según certificados de defunción expedidos el día nueve de mayo del año dos mil tres por el encargado del Registro Civil de Almería. Otorgaron testamentos abiertos el día treinta y uno de enero del año mil novecientos sesenta y nueve ante el Notario de Almería Don José González Casanova, en los que después de legarse alternativamente el usufructo de sus herencias, instituyen por sus únicos y universales herederos por partes iguales, a sus cinco hijos que se dirán. Dichos testamentos son los únicos que otorgaron, según sendos certificados del Registro General de Actos de Ultima Voluntad de fecha veinte de mayo del año dos mil tres, los cuales se acompañan. Por DOÑA MARIA DEL CARMEN GUIRADO CRUZ, con D.N.I. 27207279G, mayor de edad, casada, vecina de Almería, con domicilio en Calle Blanes, 4, DON JESUS EDUARDO GUIRADO CRUZ, con D.N.I. 27.183.898-Z, separado judicialmente, vecino de Almería, con domicilio en Calle Felipe Rinaldi, 9, 2º, DOÑA ANA GUIRADO CRUZ, con D.N.I. 27.179.883-R, mayor de edad, casada, vecina de Almería, con domicilio en Calle Madre Mazarelo, 12, 1, 1, DON JOSE RAFAEL GUIRADO CRUZ, con D.N.I. 27.134.241-Z, mayor de edad, casado, vecino de Almerimar, El Ejido, provincia de Almería, con domicilio en Calle Gaviota, 4, DON JUAN GUIRADO CRUZ, con D.N.I. 27.009.603-J, mayor de edad, casado, vecino de Almería, con domicilio en Calle Emilio Viciana, 1, 2, 4, han otorgado la escritura que se dirá, en la que forman el inventario del caudal, liquidan la sociedad de gananciales y la herencia, y previa aceptación, se adjudican los bienes que la integran, entre los que se encuentra esta finca única inventariada, que adjudican en parte de pago de sus haberes en común y por iguales partes a DOÑA MARIA DEL CARMEN, DON JESUS EDUARDO, DOÑA ANA, DON JOSE RAFAEL y DON JUAN GUIRADO CRUZ, a cuyo favor la **INSCRIBO** en la proporción y por los conceptos expresados. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de Almería, Don Clemente Jesus Antuña Plaza, el catorce de Noviembre del año dos mil tres, protocolo número 3.132/2.003, que ha sido presentada a las 9:43 horas del pasado día dos de Diciembre, retirada y reintegrada el día veintiseis de los corrientes, según el asiento 477 del Diario 37. Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago. Almería a veintiocho de Enero del año dos mil cuatro.

S. Antuña Plaza
31 3 04
1 4 04
2 670
2848 37
6-4-04
2849 37
6-4-04

9ª COMPRAVENTA

URBANA: Finca descrita en la inscripcion 8ª. **Sin Cargas;** afecta al pago del impuesto por nota al margen de la inscripción 8ª. Libre de arriendos. DOÑA MARIA DEL CARMEN, DOÑA ANA, DON JOSE-RAFAEL, DON JUAN y DON JESUS-EDUARDO GUIRADO CRUZ, este último con domicilio en Calle Vela Blanca, 1, 1, 1, son dueños POR QUINTAS PARTES INDIVISAS de la finca de este número según la inscripcion 8ª, donde constan sus demas circunstancias, y ahora la VENDEN por el precio confesado recibido de DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA Y OCHO CENTIMOS, a **DON JESUS ANTONIO GUIRADO RUBIO,** con N.I.F. 34.842.497-G, mayor de edad, vecino de Almeria, con domicilio en Calle Emilio Viciana Gongora, 1, 2, 4, soltero, que compra con carácter privativo; a cuyo favor INSCRIBO **el pleno dominio de esta finca, por titulo de compraventa.** Asi resulta de copia de la escritura autorizada por el Notario de Almeria, Don Antonio Pradas Del Val, el cinco de Abril del año dos mil cuatro, protocolo número 15/2.004, que ha sido presentada a las ocho horas y cincuenta y tres minutos del dia seis de Abril del año dos mil cuatro, según el asiento 2848 del diario 37, retirada y reintegrada en el dia de hoy. Autoliquidado el impuesto. Almeria a once de Mayo del año dos mil cuatro.

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 9305-N
AMPLIADA Y MODIFICADA LA HIPOTECA OBJETO DE LA INSCRIPCION 10ª, POR LA 11ª. ALMERIA 3 DE MAYO DE 2005.	10ª HIPOTECA	**URBANA:** Finca descrita en la inscripción 8ª. **SIN CARGAS;** afecta al pago del impuesto por nota al margen de las inscripciones 8 y 9ª. DON JESUS ANTONIO GUIRADO RUBIO es dueño de la finca de este número según la inscripción 9ª, donde constan sus circunstancias y constituye hipoteca sobre la misma a favor de la "Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera -UNICAJA-, con C.I.F. G-29498086, domiciliada en Málaga, Avenida de Andalucía, numero 10-12, constituida en escritura autorizada por el Notario de Málaga don José Manuel de Torres Fuentes el día dieciocho de Marzo de mil novecientos noventa y uno, inscrita en el Registro Mercantil de dicha provincia al tomo 1.137, libro 50, folio 1, hoja numero MA2447, inscripción 1ª, actuando representada por don Santiago Jiménez Borao, mayor de edad, vecino de Almería, con D.N.I. 17.417.516-F, en virtud del poder que la tiene conferido mediante escritura autorizada por el Notario de Málaga don Antonio Martín García el veintitrés de enero de dos mil cuatro, inscrito en el Registro Mercantil, y cuyos particulares pertinentes se insertan, en garantía de un préstamo que le ha sido concedido y que formalizan con arreglo a las siguientes clausulas: **A.- CLAUSULAS FINANCIERAS. PRIMERA.- PRESTAMO.- DON JESUS ANTONIO GUIRADO RUBIO** ha recibido antes de este acto, de Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera, UNICAJA, la suma de **VEINTE MIL EUROS**, en concepto de préstamo. **SEGUNDA.- Amortización del préstamo.-** La expresada cantidad, que ha sido concedida en concepto de préstamo, se obliga la parte deudora a devolverla a la Entidad acreedora en el plazo de **TREINTA AÑOS**, que comenzará a contarse a partir de la fecha de firma de esta escritura. Su amortización pués, se efectuará mediante el pago de TRESCIENTAS SESENTA cuotas **MENSUALES** comprensivas de capital e intereses. Dichas cuotas serán calculadas conforme a la fórmula siguiente: C igual a 1-(1+j) elevado a -n, dividido todo por j, y multiplicado todo por R. Significado de las variables usadas en el desarrollo: C = igual al préstamo, R= reembolso, I= tipo de interer anual nominal, expresando en tanto por uno, para lo que se divide por 100 el tipo que se expresa en el contrato, j= Factor de interés que corresponde en funcion de la periodicidad de liquidación de intereses a su determinado plazo pi. j= (i.pi) dividido entre D; B= Base de año para el cálculo de intereses (360), pi= distingue aun periodo que puede ser de igual duración y coincidente en el vencimiento con un periodo de amortización o no. n= número de periodos o plazos en los que se va a realizar el proceso de amortización del préstamo. **TERCERA.- Intereses ordinarios.** El capital prestado devengará a favor de la UNICAJA intereses al tipo fijo del **CUATRO por ciento** nominal anual durante los **SESENTA** primeros meses; finalizado este periodo inicial, el tipo de interés nominal anual variará conforme se determina en la clausula siguiente. Los intereses se devengarán diariamente a partir de la fecha de la firma de la que se inscribe y se liquidarán **MENSUALMENTE** aplicando la siguiente: Capital multiplicado por rédito y por tiempo, dividido por treinta y seis mil. En esta fórmula se considera que el interes nominal es el importe de los intereses brutos; el capital, el saldo de capital; el rédito, el tipo de interés nominal anual; y el tiempo, el número de dias, expresados en dias naturales. Para el cómputo de los intereses se tomará como base un año de trescientos y cinco dias. La entidad acreedora percibirá en concepto de interés el producto efectivo que resulte de aplicar el tipo de interés nominal anual en la forma de liquidación y pagos que se indican. TERCERA-BIS.- **Tipo de interés variable.** Finalizado el periodo de aplicación de intereses a tipo fijo señalado en la clausula TERCERA, a efectos de aplicación del tipo de interés se subdivirá el plazo del préstamo en tantos periodos de interes fijo sucesivos anuales como años medien entre el final del periodo inicial y el vencimiento del préstamo. A cada uno de los sucesivos periodos de interés se le aplicará el tipo de interés resultante de agregar al tipo de interés de referencia, sin realizar ningún ajuste o conversión **UNO CON VEINTICINCO puntos porcentuales;** el tipo resultante se devengará, liquidara y pagará con la periodicidad establecida en la estipulación TERCERA. En ningún caso, el tipo de interes aplicable al prestatario será inferior al **TRES CON CINCUENTA por ciento nominal anual.** DEFINICION DEL TIPO DE INTERES DE REFERENCIA: El tipo de interés de referencia, a efectos del presente contrato es el tipo referencia interbancaria a **un año EURIBOR,** definido como tipo de referencia oficial en el número 7 del Anexo VIII de la Circular 8/1990 del Banco de España, único, que, el mes anterior al inicio de cada periodo de interés, se encuentre publicado por éste, o por el órgano que se establezca en el futuro, en el Boletín Oficial del Est...

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO 1 ALMERÍA

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION 1	LIBRO 1099	TOMO 1816
AL.	ALMERIA N° 1	ALMERIA		

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 9305-N

070

o en su caso, el tipo que oficialmente lo sustituya. En el caso de que dejara de publicarse, o desapareciera el tipo de referencia antes definido, se tomará como tipo de interes de referencia el activo de referencia el **MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS, A MAS DE TRES AÑOS, PARA LA ADQUISICION DE VIVIENDA LIBRE DEL CONJUNTO DE ENTIDADES DE CREDITO,** definido como tipo de referencia oficial por el Banco de España en su circular 5/1.994, de 22 de Julio, que es el mes anterior al inicio de cada periodo de interés se encuentre publicado en el Boletin Oficial por el citado Banco o por el órgano que se establezca en el futuro o en su caso, el tipo que oficialmente lo sustituya. -TIPO SUSTITUTIVO DEL TIPO DE INTERES APLICABLE: Si no pudiendo determinarse el tipo de interés aplicable conforme a lo antes previsto, se prorrogara, para dicho periodo, la vigencia del tipo de interés aplicado en el inmediatamente anterior. Los tipos sustitutivos anteriormente pactados serán aplicables solo durante el periodo en que concurran las circunstancias previstas anteriormente, por lo que, desaparecidas estas, se aplicará, a partir del periodo de interés inmediato siguiente, al tipo de interés que corresponda conforme a lo estipulado en esta cláusula. A efectos de comunicación a los prestatarios del tipo de interés aplicable a cada periodo, bastara con la publicación del tipo de interés en el BOE. En cualquierr caso, la aplicación de los tipos sustitutivos o, en su caso, el retorno a la aplicación del tipo de interés de referencia, será comunicada por Unicaja a la parte deudora. Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las nuevas cuotas de amortización será el resultante de aplicar el nuevo tipo, sin perjuicio de las posteriores modificaciones que puedan corresponder por aplicacion de estas cláusulas. Si como consecuencia de la revisión anual pactada del tipo de interés aplicable se produjera variación, en orden a la fijación del mismo, y la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interes, tendrá que comunicarlo fehacientemente por escrito a UNICAJA, dentro de los quince días siguientes a su comunicación -o publicación el tipo de interés de referencia en su caso-, teniendo que cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes, a contar desde la fecha de notificación de su negativa, reembolsando la totalidad de lo adeudado por razón de este contrato, liquidándose también este periodo al último tipo de interés aplicado. A efectos hipotecarios, tanto respecto del prestatario como de terceros, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en esta cláusula, no podra exceder del **diez por ciento** nominal anual, cuyo tope máximo será fijado en el pacto de constitución de hipoteca. Esta limitacion no afectará a las obligaciones del prestatario toda vez que ante UNICAJA responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y, en su caso, revisado, ya que conforme a la ley su responsabilidad será ilimitada. El prestatario podrá dirigir las reclamaciones oportunas a la oficina del Defensor del Cliente de UNICAJA, ante cualquier discrepancia que pudiera surgir de la aplicación del tipo de interés nominal anual vigente en cada momento. **QUINTA. Gastos a cargo de la parte deudora.-** Las primas del seguro multirriesgo hogar a formalizar sobre la finca hipotecada -y en su caso, del seguro de vida de amortización del préstamo-. **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.** Las cantidades que por cualquier concepto no se hayan abonado a sus respectivos vencimientos devengarán, en concepto de demora y por todo el tiempo que ésta dure, intereses al tipo nominal anual del **DIECIOCHO por ciento,** tipo que puede aumentar si, al incrementar en **CUATRO** puntos el tipo de interés revisado, resulta un tipo de interés superior a aquél, no pudiendo rebasar el tipo máximo del **DIECIOCHO por ciento nominal anual.** Los intereses de demora se computarán sobre la base de un año de trescientos sesenta y cinco dias, devengándose y liquidándose diariamente. **SEXTA-BIS.-** RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO. No obstante el plazo pactado para la duración del préstamo se considerará vencido y exigible anticipadamente y en consecuencia quedará obligada la parte deudora a satisfacer inmediatamente las cantidades adeudadas a la acreedora, que podrá reclamarlas judicialmente por cualquiera de los procedimientos pactados en las cláusulas correspondientes y, si acaeciesen algunos de estos supuestos: 2.- La falta de pago de cualquiera de los vencimientos de intereses o plazos de amortización del capital prestado. Expresamente, a efectos de lo dispuesto en la Ley de Enjuiciamiento Civil. 3.- Disminución del valor, acreditado de acuerdo con la Ley, en la garantia ofrecida, si la parte deudora no ampliase la hipoteca a otros bienes suficientes. 4.- El impago a su vencimiento de la prima del seguro multirriesgo del hogar y, en su caso del seguro de vida de amortización de préstamo o, en su periodo voluntario de recaudación, de los impuestos, contribuciones y arbitrios

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 9305-N

CONTINUA EN FOLIO 60, TOMO 1624, LIBRO 116,

correspondientes al bien hipotecado que tengan preferencia de cobro sobre los mismos al acreedor hipotecario. 5.- Si la parte hipotecante arrendase la finca en una cantidad inferior a la necesaria para que la renta anual capitalizada al **SEIS** % cubra la responsabilidad total asegurada por la hipoteca. 7.- Si inscrita la que motiva la presente se acreditarse que la finca se encuentra gravada con otras cargas preferentes a la aqui constituida. **B.- OTRAS CLAUSULAS. OCTAVA.- HIPOTECA.-** En garantia de la devolución a la entidad acreedora de **VEINTE MIL EUROS** de principal del préstamo, del pago de intereses ordinarios de **UNA**anualidad al tipo del **DIEZ por ciento**, hasta la cantidad máxima de **DOS MIL EUROS**, del pago de intereses de demora de **dos** anualidades al tipo del **DIECIOCHO por ciento**, hasta la cantidad máxima de **SIETE MIL DOSCIENTOS EUROS** y de **CUATRO MIL EUROS** más para costas y gastos, **DON JESUS ANTONIO GUIRADO RUBIO**, sin perjuicio de la responsabilidad, personal, solidaria e ilimitada, que contrae la parte deudora, constituye a favor de Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera, que acepta, **primera** HIPOTECA especial y voluntaria sobre la finca de este número. La cantidad señalada a efectos de garantizar costas y gastos incluirá tanto los judiciales como aquéllos que estén en intima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, como primas de seguros, contribuciones, impuestos, arbitrios, cuotas de comunidad, y todos aquéllos que puedan generar un crédito preferente a ésta hipoteca. **NOVENA.- EXTENSION.** La hipoteca se extiende a lo que determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y el artículo 215 del Reglamento Hipotecario, y por pacto expreso se comprenden también los frutos y rentas a que aluden los párrafos 2º y 3º del 111 de dicha Ley, sin que se extienda en ningun caso a los objetos muebles que se hallen colocados de forma permanente en la finca, bien para su adorno, comodidad o explotacion o bien para el servicio de alguna industria a que se refiere el párrafo 1º de dicho artículo 111, respetándose en todo caso lo establecido en los artículos 112 y 113 de la referida Ley Hipotecaria. También se extiende la hipoteca de forma expresa a las nuevas construcciones existentes en la finca, aunque no se haya hecho inscripción de obra nueva, así como a las edificaciones que en el futuro pudieran construirse sobre dicha finca. **DECIMA.- EJECUCION JUDICIAL.-** Sin perjuicio de la acción personal o de cualquiera otra que proceda, Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera, UNICAJA, podrá utilizar para la efectividad de sus derechos, además del procedimiento de ejecución establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil. A efectos del indicado procedimiento convienen las partes: 1.- Que las partes tasan la finca hipotecada, para que sirva de tipo en la **SUBASTA** en **TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y OCHO CENTIMOS.** 2.- Que la parte deudora fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el de LA FINCA DE ESTE NÚMERO. 3.- Que la entidad acreedora puede pedir que se le confiera la administración y posesion interina de la finca hipotecada, y que en este caso percibirá las rentas vencidas y no satisfechas, y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. **UNDECIMA.- EJECUCION EXTRAJUDICIAL.-** Además de los procedimiento judiciales que se mencionan en la clausula anterior, podrá también la Entidad acreedora reclamar las cantidades que se le adeuden acudiendo al procedimiento de ejecución extrajudicial que contempla y regula el Reglamento Hipotecario. A efectos del indicado procedimiento convienen las partes: 1.- Que las partes tasan la finca hipotecada, para que sirva de tipo en la **SUBASTA**, en TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y OCHO CENTIMOS. 2.- Que la parte deudora fija como **DOMICILOIO** para la práctica de requerimientos y notificaciones el pactado en la que se inscribe para el procedimiento de ejecución judicial. 3.- Y designar a la propia Entidad acreedora para que, en representación del hipotecante, pueda otorgar en su día, representada por persona con poder bastante, la correspondiente escritura de venta de la finca. **DECIMO-TERCERA.-** CESION DEL CRÉDITO. La entidad acreedora podra ceder a favor de ter cero, el crédito hipotecario objeto de la que se inscribe sin necesidad de notificación a la parte deudora, quien renuncia expresamente a ello. **DECIMO-SEXTA.- OBLIGACIONES.** Serán obligaciones de la parte prestataria e hipotecante, las siguientes: 2.- Tener contratado sobre el objeto de la hipoteca seguro multirriesgo del hogar por cantidad que cubra la total responsabilidad garantizada por la hipoteca y, en su caso, el seguro de vida de amortización del préstamo, durante la vigencia del contrato, consintiendo la parte prestataria si no lo hiciese y que la oferta [illegible]

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 6 ALMERÍA

PROVINC.	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
AL.	ALMERIA Nº 1	ALMERIA	1107	1824

NOTAS MARGINALES

FINCA N.º 9305-N 080

VIENE DEL FOLIO 79, TOMO 1.816, 1.039

a la Caja los recibos que justifiquen estar al corriente en el pago de contribuciones, impuestos, arbitrios y gastos correspondientes al bien hipotecado que tengan preferencia legal de cobro sobre la Entidad Acreedora, y el recibo multirriesgo del Hogar, vigente de finca, así como correspondiente de no tener afección alguna por exacciones municipales. 5.- Cuidar de lo hipotecado con la diligencia de un buen padre de familia, haciendo las obras y reparaciones necesarias para el uso según su destino. Todo menoscabo que experimentara lo podrá el hipotecante en conocimiento de la acreedora en el término de un mes que podrá inspeccionar su estado siempre que lo estime oportuno. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la **"MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA Y ANTEQUERA"** -UNICAJA-, su derecho real de hipoteca sobre la finca de este número. Así resulta de copia de la escritura autorizada por el Notario de Almería, Don Antonio Prados Del Val, el cinco de Abril del año dos mil cuatro, protocolo número 16/2.004, que ha sido presentada a las ocho horas y cincuenta y tres minutos del día seis de Abril del año dos mil cuatro, según el asiento 2849 del diario 37, retirada y reintegrada hoy al día de hoy. Autoliquidado el Impuesto. Almería a once de Mayo del año dos mil cuatro.

11ª AMPLIACIO N PRESTAM

MODIFICADA y AMPLIADA la hipoteca objeto de la inscripción 10ª, por haberlo acordado así de una parte **DON JESUS ANTONIO GUIRADO RUBIO**, con domicilio en calle Música 9, planta baja, cuyas demás circunstancias personales constan en la inscripción 9ª, es titular de ésta finca por compra según la misma, y de otra parte la acreedora la entidad "Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera", conforme a las siguientes CLAUSULAS: PRIMERA.- Dicha parte deudora, amplia la cantidad del préstamo adeudado en **DOCE MIL EUROS**, como consecuencia se modifica la hipoteca constituida, que garanrizará a la Entidad acreedora la devolución de **TREINTA Y DOS MIL EUROS** de principal del préstamo, el pago de interés ordinario de una anualidad al tipo del DIEZ por ciento hasta la cantidad máxima de **TRES MIL DOSCIENTOS EUROS**, el pago de intereses de demora de dos anualidades al tipo del DIECIOCHO por ciento hasta la cantidad máxima de **ONCE MIL QUINIENTOS VEINTE EUROS**, y más la cantidad de **SEIS MIL CUATROCIENTOS** para costas y gastos, siendo su valor a efectos de SUBASTA de **CUARENTA MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON CINCO CENTIMOS**. La cantidad señalada a efectos de garantizar costas y gastos incluirá tanto los judiciales como aquellos que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, como primas de seguros, contribuciones, impuestos, arbitrios, cuotas de comunidad, salarios, y todos aquellos que puedan generar un crédito preferente a esta hipoteca. CUARTA - Quedan modificadas las cláusulas que regulan la ejecución judicial y extrajudicial en lo siguiente: Que el valor de esta finca hipotecada que servirá de tipo es SUBASTA en **CUARENTA MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON CINCO CENTIMOS**. 2) Fijar como DOMICILIO para requerimientos y notificaciones a la parte deudora el de la propia finca hipotecada. QUINTA- Seran causas de vencimiento anticipado, además de las previstas en la inscripción 10ª, las siguientes: a) La falta de pago de cualquiera de los vencimientos de intereses o plazos de amortización del capital prestado. Expresamente, a efectos de lo dispuesto en la Ley de Enjuiciamiento Civil. b) Si inscrita la que motiva la presente se acreditase que la finca se encuentra gravada con otras cargas preferentes a la aquí constituida. En el supuesto de producirse el vencimiento anticipado del contrato por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del mismo. Lo pactado en esta cláusula se entiende sin perjuicio de lo previsto en la Ley para el caso de que finca hipotecada fuese la vivienda familiar. SEXTA.- Seran obligaciones por parte de la deudora: 1) Tener contratado el seguro multirriesgo del hogar por cantidad que su valor de tacón a efectos de seguro o, en su caso defecto, el valor de reposición o valor nuevo, reflejado en el Certificado de tasación del inmueble, durante la vigencia de este contrato, consintiendo la parte deudora, si no lo hiciese, para que lo efectúe la Entidad Acreedora por cuenta de ella; consignándose, en todo caso, en la póliza, la cláusula de cesión de indemnización a la Caja, en caso de siniestro, hasta donde alcance, para el reintegro de lo que en aquel momento se le adeude por razón del préstamo; y el compromiso de la Compañía Aseguradora, de informar a la Caja, sobre el impago de las primas devengadas por la póliza del seguro. 2) Presentar a la Caja los recibos que justifique estar al corriente en el pago de

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 9305/A

contribuciones, impuestos, arbitrios y gastos correspondientes al bien hipotecado que tengan de preferencia legal el cobro sobre la Entidad Acreedora, y el recibo del seguro multirriesgo hogar vigente de dicha finca, así como la demostración documental del Ayuntamiento correspondiente de no tener afección alguna por exacciones municipales. En todo lo no modificado por estas cláusulas será de aplicación a este préstamo lo pactado en la que motivo la indicada inscripción 10ª. En su virtud queda ampliada y modificada la hipoteca de la inscripción 10ª, en los términos expresados, a favor de MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA MALAGA Y ANTEQUERA. Aceptada por la Caja mediante su apoderado Don Santiago Jimenez Borao, mayor de edad, empleado de la Caja, vecino de Almería, cuyas facultades resultan de las escritura de poder otorgada en Málaga, los día veintitres de Enero de dos mil cuatro ante su Notario Don Antonio Martin Garcia, pertinentes de los cuales se insertan en la que motiva la presente, mediante diligencia de aceptación de fecha diez de Marzo de dos mil cinco, inserta al final de la que motiva este asiento. Así resulta de primera copia de escritura autorizada en Almería el día diez de Marzo de dos mil cinco, por su Notario Don Clemente Jesús Antuña Plaza, presentada por fax el mismo día, asiento 1936 del Diario 39º; retirada y reintegrada el pasado día 27 de Abril. Pagado el impuesto. Almería, tres de Mayo de dos mil cinco.Confrontado este asiento se observa que despúes de mencionar el Notario otorgante de la presente se ha omitido su número de protocolo que es "419/2005". Queda rectificado. Almería, igual fecha

CEBALLOS MARTINEZ MARINA - 75245639 N

Firmado digitalmente por CEBALLOS MARTINEZ MARINA - 75245639N
Fecha: 2021.11.12 20:18:51 +01'00'