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

JUANA MARÍA ARROYO FERNÁNDEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LINARES

CORREDERA DE SAN MARCOS,46
23700 - LINARES (JAÉN)
Teléfono: 953694266
Fax: 953602084
Correo electrónico: linares@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

MAURICIO GORDILLO ALCALÁ

con DNI/CIF: 27308454W

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF23008000147566-2300821746**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

Dª JUANA-MARÍA ARROYO FERNÁNDEZ
REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD
DE LINARES.

CERTIFICO:

Que para proceder a lo ordenado en mandamiento expedido el 20 de Marzo de 2025 por el Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número 2 de Linares, don Antonio Jesús Antolinez Caballero, en el procedimiento ejecución hipotecaria 375/2024, que se presentó a las 10:27 horas del 7 de Abril pasado bajo el **asiento 1290/2025**, he examinado en todo lo necesario los Índices y Libros de este Registro de mi cargo y de ellos resulta:

FINCA 24498
PRIMERO. DESCRIPCIÓN

URBANA: NÚMERO DOS. Vivienda primero B, situada en la planta primera de construcción del edificio número treinta y dos del Paseo de los Marqueses de Linares, hoy Barriada de la Paz número treinta y seis, de esta Ciudad, con entrada por escalera común. Tiene una superficie construida de sesenta y siete metros cincuenta y tres decímetros cuadrados y se halla compartimentada en diversas dependencias y servicios. Linda: al frente, por donde tiene su entrada, con meseta de escalera y espacio destinado a tendedero; derecha, con vivienda C de esta misma planta de la que está separada por pared medianera; izquierda y fondo, con zona ajardinada. Su cuota, seis enteros y quince centésimas de otro por ciento.
Se forma por división horizontal de la registral 24.286, a cuyo régimen de propiedad horizontal se encuentra sujeto.

SEGUNDO. DOMINIO

DON JUAN ANTONIO ALVAREZ FERNANDEZ, con N.I.F. número 34.627.565-F **titular del pleno dominio de una mitad indivisa** de esta finca, en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Linares ante Don JOSE RAMON MESSIA ALARCON el 02 de julio de 2004, con número de protocolo 1.311/2004, según la inscripción 5ª, **folio 197 del libro 1.068, tomo 1.070, con fecha 10 de agosto de 2004.**

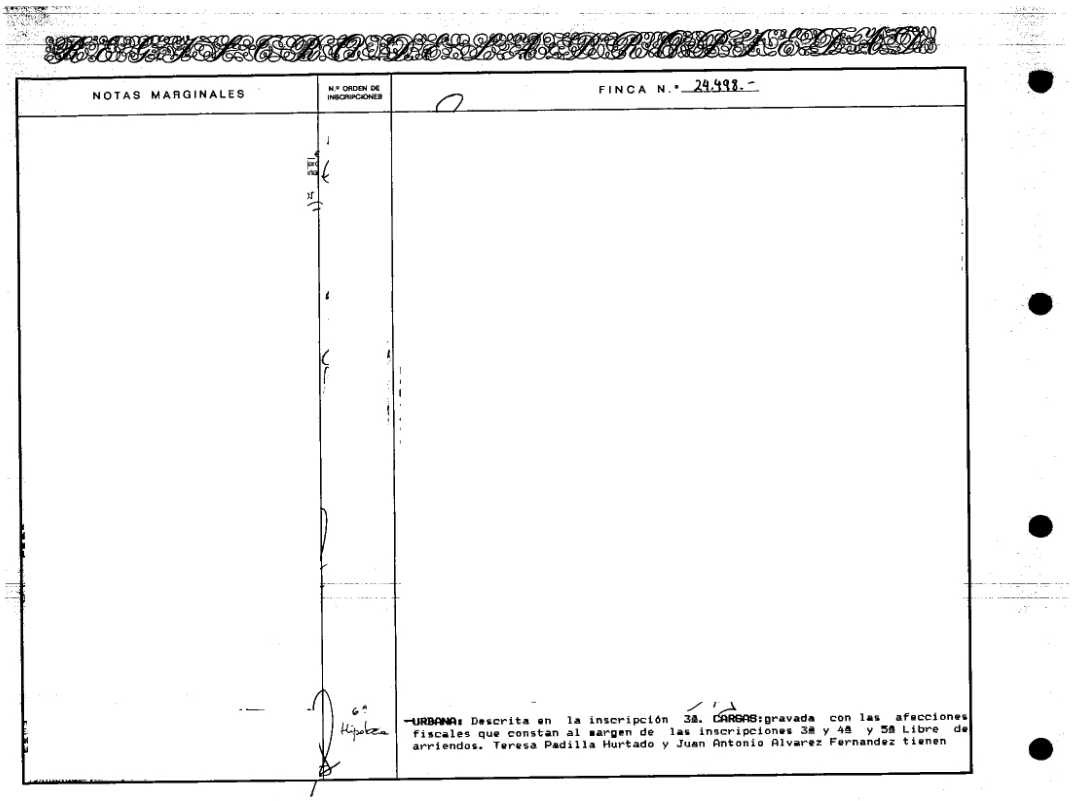
DOÑA TERESA PADILLA HURTADO, con N.I.F. número 26.218.814-X **titular del pleno dominio de una mitad indivisa** de esta finca, en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Linares ante Don JOSE RAMON MESSIA ALARCON el 02 de julio de 2004, con número de protocolo 1.311/2004, según la inscripción 5ª, **folio 197 del libro 1.068, tomo 1.070, con fecha 10 de agosto de 2004.**

TERCERO. CARGAS

- HIPOTECA:

Según la Inscripción 6ª, de fecha 10 de agosto de 2004, al folio 197, del Libro 1068, Tomo 1070, del término municipal de Linares y en virtud de la

escritura de Hipoteca otorgada en Linares, ante Don JOSE RAMON MESSIA ALARCON, con número de protocolo 1.312, el 02 de julio de 2004, la totalidad de esta finca, se encuentra gravada con una HIPOTECA, constituida conforme al artículo 217 del Reglamento Hipotecario, a favor de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A, en garantía de un préstamo por un importe de, 61.367,8 euros del principal, en virtud del cual esta finca quedó hipotecada a responder del indicado principal, intereses ordinarios del 3,1% del principal, a un tipo máximo del 12 por ciento, por un total de 7.364,14 euros; intereses de demora por un total de 22.092,41 euros; costas procesales de 10.432,53 euros; gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro de 1.841,03 euros.
Plazo de amortización de 360 meses, a contar desde el 31 de julio de 2004.
Valor de subasta de SESENTA Y SEIS MIL VEINTISEIS EUROS.
Dicha inscripción 6ª se inserta a continuación:



NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 24.498.-
	6ª Hipoteca	URBANA: Descrita en la inscripción 3ª. CARGAS: gravada con las afecciones fiscales que constan al margen de las inscripciones 3ª y 4ª y 5ª Libre de arriendos. Teresa Padilla Hurtado y Juan Antonio Alvarez Fernandez tienen

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
	LINARES	LINARES	1068	1070

NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 2492 198

inscrita esta finca segun resulta de la inscripcion anterior donde constan sus circuntancias y ahora constituyen hipoteca sobre la misma, a favor de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., con domicilio en Bilbao, Plaza de San Nicolas, 4, C.I.F. A-48-265169, constituida con la denominación de "Banco de Vizcaya, S.A.", autorizada por el Notario de Bilbao, José María Arriola Arana, el uno de Octubre de mil novecientos ochenta y ocho, 4350 de protocolo; adaptó sus Estatutos al Nuevo Texto Refundido de la Nueva Ley de Sociedades Anónimas, en otra escritura autorizada por el mismo Notario el veintidos de Marzo de mil novecientos noventa, 808 de protocolo, habiendo causado estas escrituras las inscripciones 1ª y 156ª de la hoja número BI-17A, antes 14.741, a los folios 183 y 49 de los Libros 1545 y 1.657 de la Sección 3ª de Sociedades, tomos 2.083 y 2.227 del Registro Mercantil de Vizcaya. Que por escritura otorgada el dia siete de Mayo de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario de Bilbao, José María Arriola Arana, 1.294 de protocolo, el Banco Bilbao Vizcaya, S.A., absorvió a Banco Meridional S.A. pasando la totalidad de su patrimonio, a Banco Bilbao Vizcaya S.A., de tal modo que éste ostenta la titularidad de todos los bienes de aque. Dicha escritura se inscribió en el Registro Mercantil de Vizcaya, al tomo BI-762 de la Sección General de Sociedades, folio 45, hoja número BI-17A, inscripción 457ª de fecha treinta y uno de Mayo de mil novecientos noventa y cuatro. Y mediante otra escritura de fecha veinticinco de Enero de dos mil, autorizada en Bilbao por el Notario José María Arriola Arana, 149 de protocolo se fusionarón las Entidades "Banco Bilbao Vizcaya S.A." y "Argentaria, Caja Postal y Banco Hipotecario, S.A." en la que, la primera de dichas Sociedades absorbe a la segunda, quedando ésta disuelta, sin liquidación e integrado todo su patrimonio en la nueva Entidad, adoptando su actual denominación de "Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.", cuya primera copia ha causado la inscripción 1.025 de la señalada hoja del Registro Mercantil de Vizcaya, tomo 3.858, folio 1, hoja BI-17A, **representada** por **Jose Luis Guerrero de La Poza,** mayor de edad empleao de banca de esta vecindad con domicilio en Avenida de andalucia numero 8 con D.N.I: 25.943.547-F, facultado para éste acto en virtud de escritura de poder otorgada en Bilbao, el veintiocho de enero de dos mil, ante el notario José Ignacio Uranga otaegui, con el numero 339 de protocolo,incrita en el Registro Mercantil de vizcaya, al tomo 3.858. de la sección General de Sociedades de este Registro Mercantil, folio 38, hoja nº BI-17A, onscripción 1.037ª, lo que acredita con la exibición de copia al Notario autorizante de la que resulta con facultades suficientes para este acto. Las partes otorgan el presente contrato en el marco y con sujección a la Ley 2/1981 y disposiciones complementarias, bajo las siguientes cláusulas. I.- **CLAUSULAS FINANCIERAS: 1ª CAPITAL DEL PRESTAMO.** El Banco hace a la parte prestataria, Teresa Padilla Hurtado y a Juan Antonio Alvarez Fernandez un préstamo de **SESENTA Y UN MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON OCHENTA CENTIMOS** de capital, que la parte prestataria recibe en el acto que motiva la presente a su satisfacción, mediante abono en la cuenta **0182-2573-020-151827-9 A** nombre del titular abierta en el Banco, oficina 2573 de Linares, reconociendo deudora del mismo y obligándose a devolverlo y a satisfacer intereses sobre las cantidades pendientes de devolución, con garantía de la hipoteca que en este acto consiente, todo ello en el modo y condiciones y con las demás obligaciones que se estipulan en la escritura que se registra. **2.1. Duración.** El préstamo se pacta por un plazo máximo de **trescientos sesenta meses.** contados a partir del **31 DE JULIO** próximo mes, más el periodo -denominado de ajuste- integrado por los dias comprendidos desde la fecha de formalización de la escritura que se registra y el último dia del mes del otorgamiento, ambos inclusive. Se entiende que los años,

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 24498
		plazos y períodos en los que, en su caso, se divide el préstamo, son siempre sucesivos, sin solución de continuidad, y que el día inicial que en cada caso se indica está incluido en el cómputo. 2.2. **Vencimientos.** 2.2.1. Vencimiento en el período de ajuste. El último día del mes del otorgamiento vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios correspondientes a este período, que se devengarán al mismo tipo de interés que el que se establezca para el período de interés fijo. 2.2.2 **VENCIMIENTOS EN PERIODO DE AMORTIZACION.** El dia equivalente al anteriormente señalado como inicio del cómputo del plazo de cada uno de los meses comprendidos dentro del periodo de amortizacion venceran y seran exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fraccion del capital. El préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en **trescientas sesenta cuotas mensuales**, calculadas de acuerdo con el sisteaa francés de amortización, cuya fórmula se recoge en el anexo de la escritura que se registra. Ello no obstante, la parte prestataria podrá optar, en una o varias veces, por la modificación, ampliandolo o reduciéndolo, del número de cuotas mensuales de amortización del préstamo, sin que en ningún caso pueda llegar a excederse del plazo máximo de duración pactado y con arreglo a las demás condiciones que más adelante se establece. En el acto que motiva la presente, y en ejercicio de esta facultad, la parte prestataria fija inicialmente el número de cuotas mensuales en **trescientas sesenta cuotas mensuales** equivalentes a **treinta AÑOS** En consecuencia, las cuotas mensuales, conforme al plazo fijado y mientras el "tipo de interés vigente" sea el pactado para el "periodo de interés fijo" en la cláusula 3ª, serán de **DOSCIENTOS SESENTA** Y **DOS EUROS CON CINCO CENTIMOS** La fecha de pago de la primera cuota será el dia **treinta** Y **UNO DE AGOSTO DE DOS MIL CUATRO** el pago de la última cuota se realizará el día **TREINTA Y UNO DE JULIO DE DOS MIL TREINTA Y CUATRO** A los efectos del cómputo de los vencimientos si uno de estos fuese inhábil, el vencimiento se entenderá producido el inmediato día hábil anterior. El defecto de duración que pudiera producirse en un período, como consecuencia de lo anterior, se añadirá en el inmediato siguiente. Una vez transcurrido el "periodo de interés fijo" y el primer "periodo de interés variable", y en cuantas ocasiones lo considere oportuno, la parte prestataria, siempre que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al Banco por razón de otras operaciones, podrá ampliar o reducir el número de cuotas mensuales restantes de amortización, con arreglo a las siguientes condiciones:Que dé aviso por escrito al Banco con quince días de antelación al comienzo del "periodo de interés" en el que haya que aplicar el nuevo número de cuotas de amortización y el consecuente cálculo de las cuotas resultantes, indicando la nueva fecha de pago de la última cuota del préstamo. Que la ampliación o reducción solicitada no sea superior a sesenta mensualidades ni inferior a doce, debiendo además ser múltiplo de doce. Que en ningún caso la fecha de vencimiento de la última cuota tras la ampliación del plazo de duración solicitada sea posterior al dia **treinta y uno de julio de dos mil treinta y cuatro** ni anterior al dia **treinta y uno de julio de dos mil veinticuatro.** El nuevo plazo y, consiguientemente, el nuevo importe de la cuota, será de aplicación desde el primer día del mes en que se inicie el siguiente período de interés". Si la parte prestataria no ejercitara expresamente la opción de modificación del plazo o, si haciéndolo, indicara una modificación que no reúna los requisitos y condiciones expuestos, se pacta expresamente que el préstamo se amortizará en el mismo plazo vigente en el "periodo de interés" anterior. 2.2.3. Vencimientos no periódicos. Además, siempre que, conforme a lo previsto en la escritura que se inscribe o a lo acordado por las partes, se produzca un reembolso de capital anticipado, vencerán los intereses, los

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
	LINARES	LINARES	1068	1070

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 24498	199

cuales en estos casos se devengarán por días, a contar desde el último vencimiento periódico producido, sobre el capital que se amortiza. **2.2.4. Aplazamiento de pago de cuotas.** Igualmente, una vez transcurrido el "período de interés fijo" y el primer "período de interés variable", la parte prestataria, siempre que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al Banco por razón de otras operaciones, podrá aplazar el pago de hasta dos cuotas sucesivas cada anualidad y con un máximo de diez cuotas aplazadas durante toda la duración del préstamo, con arreglo a las condiciones que se establecen a continuación: Que dé aviso por escrito al Banco con quince días de antelación a la fecha de vencimiento de la -primera- cuota mensual objeto de aplazamiento, indicando la/s fecha/s de la/s cuotas cuyo pago se aplaza. Que hayan transcurrido al menos doce meses desde la fecha de vencimiento de la última cuota cuyo pago fue aplazado. Que el préstamo no haya presentado ninguna deuda vencida no pagada en sus fechas de vencimiento durante la anualidad inmediatamente anterior a la fecha de la cuota mensual cuyo pago vaya a ser aplazado. Que el capital pendiente de amortizar a la fecha de la solicitud no sea superior al ochenta por ciento del precio fijado en la cláusula 10ª para que sirva de tipo en la subasta. El importe de la/s cuota/s aplazada/s se acumulará al capital pendiente al día siguiente del vencimiento de la/s cuota/s y como aumento de capital devengará intereses desde la citada fecha al tipo de interés vigente en el préstamo. En ningún caso podrá aplazarse el pago de cuota/s simultáneamente a la modificación del número de cuotas previsto en el anterior apartado 2.2.2. **2.3. Reembolso anticipado.** La parte prestataria tendrá la facultad de reembolsar anticipadamente la totalidad o parte del capital del préstamo con las siguientes condiciones: a) Que dé aviso por escrito al Banco con un mes de antelación a la fecha de pago, indicando el importe de capital que desea reembolsar. b) Que dicho importe no sea inferior a **novecientos un euros con cincuenta y dos céntimos.** c) Que abone también los débitos vencidos, que en su caso existieran, y los intereses que devengue el capital anticipadamente reembolsado hasta la fecha de pago. Estos intereses se calcularán por días al "tipo de interés vigente" en la citada fecha. La parte prestataria podrá a su elección, obtener la aplicación del importe a reembolsar bien a reducir el importe del capital pendiente de amortizar manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las cuotas mensuales posteriores se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por el reembolso parcial, bien a reducir el plazo de duración restante, por lo que disminuirán el número de vencimientos pendientes manteniéndose el importe de las cuotas mensuales. **3ª INTERESES ORDINARIOS. PERIODOS DE INTERES. 3.1. Devengo y vencimiento.** El deudor pagará intereses al Banco -"intereses ordinarios"- sobre toda cantidad prestada pendiente de vencimiento. Esta obligación de pagar intereses vencerá en las fechas al efecto indicadas en la cláusula 2ª. Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina en esta cláusula y en la cláusula 3ª bis. **3.2. Importe absoluto de intereses.** En cada vencimiento del período de amortización, el importe absoluto de los intereses devengados desde el vencimiento anterior se calculará multiplicando el capital pendiente durante el plazo de media entre ambos vencimientos por el tipo de interés nominal anual, expresado en tanto por unicad, y por la duración de dicho plazo, expresada en años. Durante el periodo de carencia a efectos de este calculo se multiplicara el capital prestado disminuido en el importe del saldo que en cada momento presente la cuenta especial regulada en la clausula 1ªbis, por el tipo de interes nominal anual expresado en tanto por unidad, y por los dias durante los que ha estado dispuesto dicho capital dividiendo el

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 2468

producto por 360. **3.3. Períodos de interés.** Para determinar el tipo nominal aplicable al devengo de los intereses ordinarios, la duración del prestamo se entiende dividida en "periodos de interés". Los aludidos "períodos de interés" son el "período de interés fijo", coincidente con **los doce primeros meses** de duración del préstamo, y los sucesivos "períodos de interés variable", cada uno de los cuales comprenderá doce meses del resto de dicha duración excepto el último, que comprenderá **doce meses** y que comenzará el día primero del próximo mes el "período de interés fijo", y cada doce meses a contar desde dicha fecha los sucesivos "períodos de interés variable". **3.4. Tipo nominal.** Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina a continuación y en la cláusula 3ªBis. En cada uno de los períodos de interés definidos anteriormente, el valor de dicho tipo nominal se designa como "tipo de interés vigente" en el período, dentro del cual será invariable. Durante el **"período de interés fijo"** el "tipo de interés vigente" será el **tres coma diez por ciento** nominal anual. A este mismo tipo se devengarán los intereses durante el período de ajuste previsto en el apartado 2.2.1. **3BIS. TIPO DE INTERES VARIABLE. INDICE DE REFERENCIA. 3.bis.1. "Periodos de interés variable".** Calculo del "tipo de interés vigente". **será el tipo nominal expresado en tasa porcentual anual que se define a continuacion y en su defectos el tipo nominal sustitutivo, que también se define seguidamente con indicacion en ambos casos del indice de referencia y margen constante que se utilizan para la determinacion del repectivo tipo nominal.** Para la realización e esos cálculos, no se efectuará en los índices de referencia ningún ajuste o conversión, aún cuando dichos índices correspondan a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la de los vencimientos pactados en la escritura que se registra o incluya conceptos que estén previstos como concepto independiente en el préstamo objeto del contrato que se inscribe. Reglas e índices de referencia. Los índices que a continuación se expresan están establecidos con carácter oficial en la Norma Sexta bis, número 3 de la Circular 8/90 del Banco de España, y se definen en el Anexo VIII de la misma a la que se remiten las partes. En todos los casos, se tomará el valor del último índice que en la fecha anterior más próxima a la fecha inicial del período haya sido publicado en el Boletín Oficial del Estado. 1. INDICE DE REFERENCIA PRINCIPAL: REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO. "EURIBOR" CUANDO SE UTILICE ESTE índice el tipo nominal que se tomara sera el valor del ultimo indice adicionado en **CERO COMA OCHENTA** puntos porcentuales; INDICE BANCOS "TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS, DE BANCOS. Cuando se utilice éste índice, el tipo nominal que se tomará, a efectos del redondeo antes indicado, será el valor del último índice **adicionado en cero coma OCHENTA puntos porcentuales** 3. TIPO NOMINAL POR IMPOSIBILIDAD DE APLICACIoN DE LOS INDICIES DE REFERENCIA ANTERIORES. Si en los noventa días naturales inmediatamente anteriores a la fecha inicial de cualquier período de interés, no hubiese sido publicado por el Banco de España, u Organismo que le hubiera sustituido o en quien se hubiese delegado esta función, el índice de referencia principal, o hubiera sido publicado como inexistente o igual a cero, se utilizará el siguiente índice de referencia sustitutivo, y si tampoco se hubiese publicado éste en ese período de tiempo o su valor fuese igual a cero, el "tipo de interés vigente" en el nuevo periodo de interés será el mismo del período de interés anterior, cuya aplicación queda, por esta causa, prorrogada excepcionalmente. Si para el período de interés siguiente persiste la imposibilidad de conocer el valor de los índices de referencia previstos, sin perjuicio de la aplicación del mismo "tipo de interés vigente" en el período anterior, la parte prestataria podrá reembolsar anticipadamente la totalidad del préstamo, y el Banco tendrá la

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
	LINARES	LINARES	1068	1070

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

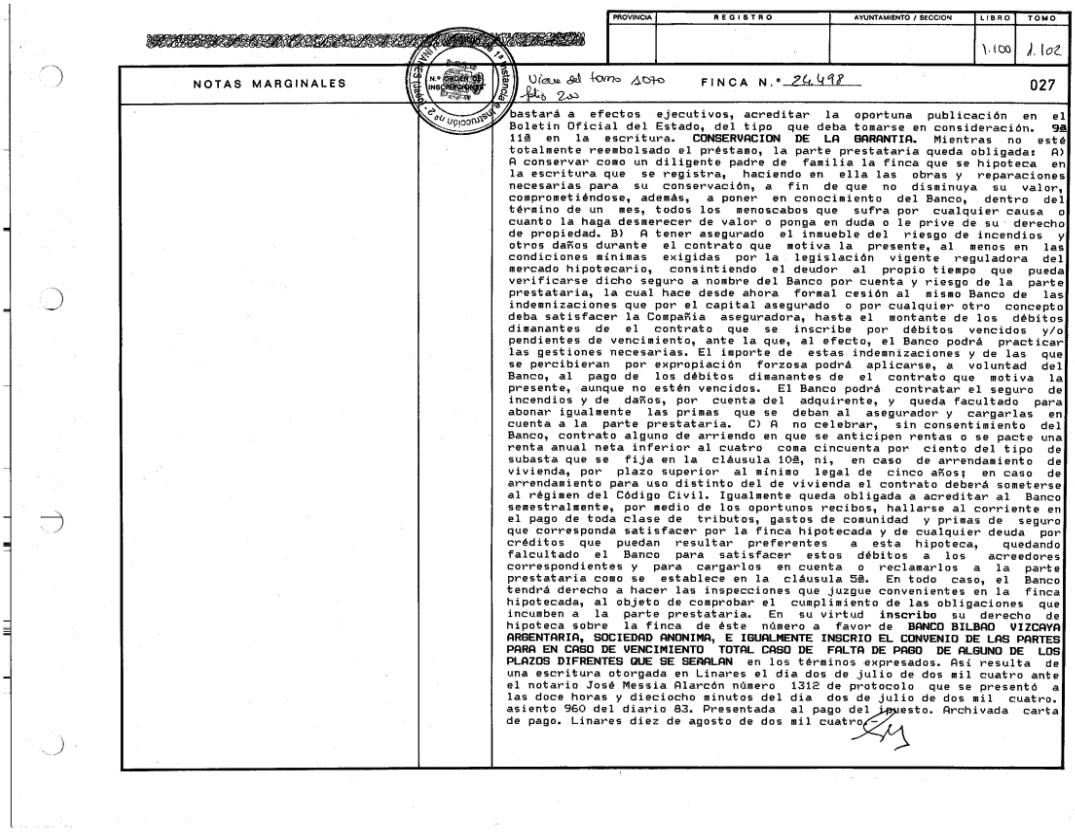
FINCA N.º 24498 — 200

facultad de declarar el vencimiento anticipado del mismo, y siempre que el pago, en el primer supuesto, o la declaración del Banco, en el segundo supuesto, se realice en los dos primeros meses del nuevo período de interés. **3 bis. 2. Modificaciones del tipo de interés vigente.** Al iniciarse cada período de interés, el tipo vigente quedará determinado, automáticamente, por aplicación de las reglas anteriores, sin necesidad de ningún acuerdo o declaración de las partes. No obstante, cuando el "tipo de interés vigente" para un período resulte distinto del aplicable en el período anterior, el Banco lo comunicará a la parte prestataria, antes de que concluya el primer mes del nuevo período. La comunicación de estas modificaciones del "tipo de interés vigente" podrá entenderse realizada con la publicación en el Boletín Oficial del Estado del índice de referencia aplicable. **3.3bis.3. Límites a la variación del tipo de interés.** El tipo aplicable al devengo de los ordinarios no podrá ser, en ningún caso, superior al **quince por ciento** ni inferior al **cero coma cero por ciento** nominal anual. **4ª.** 6ª en la escritura. **INTERESES DE DEMORA.** Las obligaciones dinerarias de la parte prestataria, dimanantes del contrato que se inscribe, vencidas y no satisfechas, devengarán desde el día siguiente al de su vencimiento, sin necesidad de requerimiento alguno y sin perjuicio de la facultad de vencimiento anticipado atribuida al Banco en la cláusula 6ª bis, un interés de demora del **diecinueve por ciento** nominal anual, calculado y liquidable por meses naturales o fracción en su caso y siempre por períodos vencidos. **5ª.** 6ª BIS en la escritura. **VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PRESTAMO.** El Banco podrá exigir anticipadamente, total o parcialmente, la devolución del capital con los interes y gastos hasta el día de la completa solvencia, en los casos determinados en la Ley y disposiciones aplicables, y en el de incumplirse cualquiera de las obligaciones establecidas en las estipulaciones 1ª, 2ª, 3ª, 3ª bis, 6ª, 8ª y 11ª. La misma facultad de declarar vencido anticipadamente el préstamo tendrá el banco cuando resulten cargas preferentes a la hipoteca que aquí se constituye distintas de las reseñadas en el apartado cargas de la escritura que se registra. **6ª .9ª** en la escritura. **CONSTITUCION DE HIPOTECA.** La parte prestataria constituyen hipoteca, **como una sola conforme al 217 del R.H.**, que el Banco acepta sobre la finca de éste número, para asegurar el cumplimiento de las obligaciones contraidas en la escritura que se registra, respondiendo de la devolución del capital del préstamo, en los casos, forma y plazos convenidos, y además: a) Del pago de los intereses ordinarios convenidos en las estipulaciones 3ª y 3ª bis que de fijan en el tipo máximo del **doce por ciento** nominal anual, limitándose, además, esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **siete mil trescientos sesenta y cuatro euros con catorce centimo** b) Del pago de los intereses de demora convenidos en la estipulación 6ª al tipo máximo del **diecinueve por ciento** nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecara, en la cantidad máxima de **veintidos mil noventa y dos euros con cuarenta y un centimos** c) del pago de las costas procesales, limitándose esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **diecisiete por ciento** del capital del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose esta responsabilidad al **tres por ciento** de dicho capital. En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de **diez mil cuatrocientos treinta y dos euros con cincuenta y tres centimos y de mil ochocientos cuarenta y un euros con tres centimos** esta hipoteca será extensiva a cuanto determinan los arts. 334 del Código Civil y 109 y 110 de

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

Boa de Faro. J 102 folio 27 — FINCA N.º 24498

la Ley Hipotecaria, y, además, a los frutos, rentas y muebles a que se refiere el art. 111 de la misma y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, excepto en los casos en que las haya costeado un tercer poseedor, conforme a lo establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o jurídicamente. En caso de reclamación judicial, el Banco podrá pedir, para sí o para persona que lo represente, la administración y/o la posesión interina de la finca hipotecada. La parte prestataria renuncia, para el caso de cesión del crédito efectuada por el Banco, a la notificación prevista en el artículo 149 de la Ley Hipotecaria, de conformidad con lo establecido en el artículo 242 de su Reglamento. **7ª. 9ª BIS** en la escritura. **VENTA EXTRAJUDICIAL.** Para su ejecución, además de los procedimientos judiciales legalmente previstos, podrá instar el Banco el extrajudicial a que se refiere el artículo 129 de la Ley Hipotecaria. A este efecto, y con arreglo al artículo 234 de su Reglamento, el deudor designa como persona que en su día haya de otorgar la escritura de venta de la finca en representación del hipotecante al Banco, que podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados. El valor en que los interesados tasan las fincas para que sirva de tipo en la subasta y el domicilio del hipotecante para la práctica de requerimientos y notificaciones son los mismos que se fijan en la cláusula 10ª para los procedimientos judiciales, y se dan aquí por reproducidos. **8ª** 10ª en la escritura. **FUERO. DOMICILIO. TIPO DE SUBASTA. TITULO EJECUTIVO.** Con renuncia expresa de cualquier otro fuero, que pudiera corresponderles, las partes se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Linares, para la resolución de cuantas cuestiones y controversias puedan surgir en relación con el contrato que se inscribe, sin perjuicio de lo establecido en las disposiciones legales que impongan un fuero especifico. Se fija como domicilio de la parte prestataria a efectos de requerimientos y notificaciones **la finca que por esta se hipoteca.** Se establece como precio en que los interesados tasan la finca y para que sirva de tipo en la subasta **en SESENTA Y SEIS MIL VEINTISEIS EUROS** según tasación realizada conforme al Real Decreto 685/1982 de diecisiete de Marzo de regulación del Mercado Hipotecario y demas normas aplicables. Si la entidad acreedora decide acudir a la via ejecutiva, conforme al número 4º del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y demas disposiciones concordantes, podrá instar la acción ejecutiva, de acuerdo con el articulo citado, vencido el préstamo por cualquier causa o motivo, y dado que la cantidad que se exige el liquida y resulta como consecuencia del préstamo acreditado en el documento que se inscribe, con el fin de reintegrarse del principal, intereses y gastos, en las condiciones establecidas en este contrato, mas los gastos y costas que se originen en el procedimiento. Sin perjuicio de lo dispuesto en el parrafo anterior, los contratantes pactan expresamente que, a efectos meramente procesales, de conformidad con lo dispuesto en el número 2 del artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el Banco podrá acompaÑar, junto con el titulo ejecutivo previsto en el número 4º del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, certificación expedida en los términos previstos en el número 1 del artículo 573 de dicha Ley, acreditativa del saldo deudor de la cuenta de la operación, liquidada en la forma convenida en el contrato que motiva la presente. En su virtud, bastará para el ejercicion de la acción ejecutiva la presentación del titulo ejecutivo prevenida en el número 4º del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y la aportación de la documentación prevenida en el número 1 del art. 573 de la misma Ley. Cuando se reclamen judicialmente intereses, ordinarios o de demora, a tipos distintos del vigente desde hoy,



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
			1.100	1.102

NOTAS MARGINALES

Viene del tomo 1010 fto 20 FINCA N.º 24.498 027

bastará a efectos ejecutivos, acreditar la oportuna publicación en el Boletin Oficial del Estado, del tipo que deba tomarse en consideración. 9ª Iiª en la escritura. **CONSERVACION DE LA GARANTIA.** Mientras no esté totalmente reembolsado el préstamo, la parte prestataria queda obligada: A) A conservar como un diligente padre de familia la finca que se hipoteca en la escritura que se registra, haciendo en ella las obras y reparaciones necesarias para su conservación, a fin de que no disminuya su valor, comprometiéndose, además, a poner en conocimiento del Banco, dentro del término de un mes, todos los menoscabos que sufra por cualquier causa o cuanto la haga desmerecer de valor o ponga en duda o le prive de su derecho de propiedad. B) A tener asegurado el inmueble del riesgo de incendios y otros daños durante el contrato que motiva la presente, al menos en las condiciones mínimas exigidas por la legislación vigente reguladora del mercado hipotecario, consintiendo el deudor al propio tiempo que pueda verificarse dicho seguro a nombre del Banco por cuenta y riesgo de la parte prestataria, la cual hace desde ahora formal cesión al mismo Banco de las indemnizaciones que por el capital asegurado o por cualquier otro concepto deba satisfacer la Compañía aseguradora, hasta el montante de los débitos dimanantes de el contrato que se inscribe por débitos vencidos y/o pendientes de vencimiento, ante la que, al efecto, el Banco podrá practicar las gestiones necesarias. El importe de estas indemnizaciones y de las que se percibieran por expropiación forzosa podrá aplicarse, a voluntad del Banco, al pago de los débitos dimanantes de el contrato que motiva la presente, aunque no estén vencidos. El Banco podrá contratar el seguro de incendios y de daños, por cuenta del adquirente, y queda facultado para abonar igualmente las primas que se deban al asegurador y cargarlas en cuenta a la parte prestataria. C) A no celebrar, sin consentimiento del Banco, contrato alguno de arriendo en que se anticipen rentas o se pacte una renta anual neta inferior al cuatro coma cincuenta por ciento del tipo de subasta que se fija en la cláusula 10ª, ni, en caso de arrendamiento de vivienda, por plazo superior al mínimo legal de cinco años; en caso de arrendamiento para uso distinto del de vivienda el contrato deberá someterse al régimen del Código Civil. Igualmente queda obligada a acreditar al Banco semestralmente, por medio de los oportunos recibos, hallarse al corriente en el pago de toda clase de tributos, gastos de comunidad y primas de seguro que corresponda satisfacer por la finca hipotecada y de cualquier deuda por créditos que puedan resultar preferentes a esta hipoteca, quedando falcultado el Banco para satisfacer estos débitos a los acreedores correspondientes y para cargarlos en cuenta o reclamarlos a la parte prestataria como se establece en la cláusula 5ª. En todo caso, el Banco tendrá derecho a hacer las inspecciones que juzgue convenientes en la finca hipotecada, al objeto de comprobar el cumplimiento de las obligaciones que incumben a la parte prestataria. En su virtud **inscribo** su derecho de hipoteca sobre la finca de éste número a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SOCIEDAD ANONIMA, E IGUALMENTE INSCRIO EL CONVENIO DE LAS PARTES PARA EN CASO DE VENCIMIENTO TOTAL CASO DE FALTA DE PAGO DE ALGUNO DE LOS PLAZOS DIFRENTES QUE SE SEÑALAN** en los términos expresados. Así resulta de una escritura otorgada en Linares el dia dos de julio de dos mil cuatro ante el notario José Messia Alarcón número 1312 de protocolo que se presentó a las doce horas y dieciocho minutos del dia dos de julio de dos mil cuatro. asiento 960 del diario 83. Presentada al pago del impuesto. Archivada carta de pago. Linares diez de agosto de dos mil cuatro.

DICHA HIPOTECA QUE SE ENCUENTRA INSCRITA A FAVOR DEL EJECUTANTE, SE HALLA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.

Con la anotación preventiva de embargo tomada sobre una mitad indivisa de la finca perteneciente a Teresa Padilla Hurtado a favor de AYUNTAMIENTO DE LINARES para cubrir los débitos existentes que ascienden a **MIL TREINTA Y SIETE EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS** de principal, **DOSCIENTOS SIETE EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS** de recargo, **CIEN EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS** de intereses de demora, **SETENTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS** de costas del procedimiento y **SEISCIENTOS EUROS** de costas presupuestadas, **en total DOS MIL DIECISIETE EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS**, expediente administrativo de apremio con el número 2021EXP73009896 contra Teresa Padilla Hurtado. Así resulta del Registro y de un mandamiento expedido en Linares el 24 de Marzo de 2025, por la Jefa de la Unidad Territorial María Jesús Moreno del Río, que causó la anotación letra "A" de la finca de fecha 8 de Abril de 2025.
Expedida el 8 de Abril de 2025 certificación de cargas a virtud del mandamiento que ordenó la anotación letra "A"

CUARTO. NOTA DE EXPEDICIÓN

La expedición de la presente se ha hecho constar al margen de la inscripción 6ª que es la hipoteca que se ejecuta.

QUINTO. NOTIFICACIÓN

Por existir documentos presentados al Diario de Operaciones/inscripciones/anotaciones/derechos vigentes a favor de titulares registrales de derechos reales o cargas posteriores a la hipoteca que se ejecuta, se procede a practicar la comunicación del artículo 132.2º de la Ley Hipotecaria y 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por correo con acuse de recibo al siguiente:

AYUNTAMIENTO DE LINARES
Prolongación calle Tetuán, 5 bajo
LINARES

Y dado que la presente certificación se expide con información continuada, este Registro notificará al Secretario Judicial y al Portal de Subasta el hecho de haberse presentado otro u otros título que afecten o modifiquen la información contenida en la presente certificación, conforme a lo dispuesto en el artículo 688 o 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en la nueva redacción dada al mismo por la Ley 19/2015 de 13 de julio, publicada en el BOE de 14 de julio, de medidas de reforma administrativa en el Ámbito de la Administración de Justicia y del Registro Civil.

Todo lo expresado se halla conforme con los asientos relacionados y no existiendo a las nueve horas de hoy ningún otro asiento vigente de dominio ni de gravámenes en los Libros de Inscripciones ni en el Diario que se refiera a la finca de que certifico extiendo la presente.

Firmada por la Registradora que suscribe, en Linares a fecha de firma.

Honorarios: Según Minuta; Nº Arancel: 1, 3 y 4.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo

que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

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

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

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JUANA MARÍA ARROYO FERNÁNDEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LINARES a día diez de abril del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 223008273A4857FD

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.).