



ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

Juzgado de 1ª Instancia Nº 2 de Almería (antiguo Mixto nº 2)

CIUDAD DE LA JUSTICIA. Ctra. de Ronda nº 120 Planta 4ª Bloque C
Tlf.: 600159 347 (AJ-2C-2G-MC-2I)/159 (2T-2R)/160(JR-JF). Fax: 950-204221
Email: jinstancia.2.almeria.jus@juntadeandalucia.es
NIG: 0401342120200002223

Procedimiento: Ejecución hipotecaria 254/2020. Negociado: 2R

Sobre: Hipoteca

De: D/ña. CAJAMAR CAJA RURAL SCC

Procurador/a Sr./a.: LETICIA CODIAS VIÑUELA

Ltrado/a Sr./a.: JORGE CARDENAS RUBIO

Contra D/ña.: SERGIO MOLINA MARTINEZ y CARMEN MARIA QUESADA BERENGUEL

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACION CARGAS EJEC. HIPOTECARIA (ART. 688 LEC)

D/Dª MARIA ANGELES GONZALEZ MARTINEZ, Letrado/a de la Administración de Justicia del Juzgado de 1ª Instancia Nº 2 de Almería (antiguo Mixto nº 2).

Al S. Registrador de la Propiedad de Almería Nº 4, HAGO SABER: Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 254/2020 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de CAJAMAR CAJA RURAL SCC, con DNI, F04743175 domiciliado en PL JUAN DEL AGUILA MOLINA 5 Almería y representado por LETICIA CODIAS VIÑUELA frente a SERGIO MOLINA MARTINEZ y CARMEN MARIA QUESADA BERENGUEL con DNI, 75253006L y 75250442P domiciliado en y representado por sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 128732,46 euros de principal más 38.619,73 euros presupuestados para gastos, intereses y costas, en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

1º.-La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.

2º.-Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

3º.-Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieran en el Registro.

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:

FINCA REGISTRAL Nº 16516 TOMO 273 LIBRO 249 FOLIO 157

Dado en Almería, a diecisiete de febrero de dos mil veinte

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

"La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes."

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALMERIA Nº 4

Entrada Nº: 645 DE: 2.020 Asiento Nº : 910 Diario: 49
Presentado el día: 02/03/2020 a las 09:56
Caducidad: 28/05/2020
Tipo: CERTIFICACIÓN JUDICIAL
Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 2
Juicio : 254 / 2020 Fecha: 17/02/2020 Localidad: ALMERIA
Presentante: COBRIMPA SL
Telf.: 665984920
Modo Presentación: Otros
Retirado el: Devuelto el:

Código Seguro de Verificación: 8MZLCRGASEUT5GZAXDW28NTRD9J6L4
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/codigo/8MZLCRGASEUT5GZAXDW28NTRD9J6L4>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

Código:

050RMZIGGTEP3YSZAXJUNFSXCF6

Fecha

23/10/2023

Firmado Por

SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO

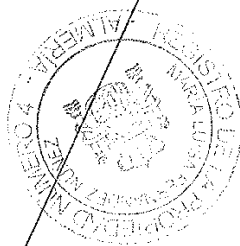
URL de verificación

<https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

Página

1/32





Código:	OSEQRMZJGGT7EY3Y3ZAXTJUNFSXCF6	Fecha	23/10/2023	
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/32	

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALMERIA NÚMERO 4
C/ Antonio González Egea, número 8 – 3ª PLANTA - CP: 04001
email: almeria4@registrodelapropiedad.org
Teléfono: 950 27 88 36 — Fax: 950 27 70 50

Entrada: 645/2020, dos de marzo de dos mil veinte.

Libro Diario: Asiento 910, Diario 49.

Documento: Mandamiento expedido el diecisiete de febrero de dos mil veinte por
JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 2 DE ALMERIA, en procedimiento/expte.
254/2.020.

Presentante: COBRIMPA SL.

En virtud de haberse ordenado en el precedente mandamiento que se expida la certificación a que se refiere el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se ha procedido a practicar la cesión del crédito hipotecario, a favor de CAJAMAR CAJA RURAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, en el TOMO 273, LIBRO 249, FOLIO 157, FINCA **16516 DE ALMERIA SEC. 2ª**, código registral único: 04016000748572, INSCRIPCIÓN 5ª. La finca no está coordinada gráficamente con catastro.

Cancelaciones por caducidad: De conformidad con el artículo 353 del Reglamento Hipotecario, se ha/n cancelado por caducidad dos nota/s de afección fiscal.

Almería, a seis de marzo de dos mil veinte.

LA REGISTRADORA

Fdo.: MARÍA LUISA FERNÁNDEZ NÚÑEZ

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 la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados 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. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.
- 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

Código:	OSEQRMZJGGT7EY3Y3ZAXTJUNFSXCF6	Fecha	23/10/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/32



en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- 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



2023-10-23 11:11:11
MAYO

Código:	OSEQRMZJGGT7EY3Y3ZAXTJUNFSXCF6	Fecha	23/10/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/32





CERTIFICACIÓN



MARÍA LUISA FERNÁNDEZ NÚÑEZ, REGISTRADORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALMERÍA
NÚMERO CUATRO. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA. PROVINCIA DE ALMERÍA.

CERTIFICO:

Que en vista del mandamiento que antecede, he examinado en lo necesario los libros del archivo de este Registro de la Propiedad a mi cargo, de los cuales resulta:

Que al folio 157 del libro 249 de Almería, tomo 273 del Archivo, aparece inscrita la **FINCA DE ALMERIA SEC. 2ª N°: 16516**, cuya descripción es la siguiente:

DESCRIPCION:

3.- URBANA: VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA de tipo dúplex con semisótano, señalada con el número TRES de los elementos independientes del edificio en la **PRIMERA FASE**, del Complejo Inmobiliario sito entre las calles Pegaso, Orión, Casiopea y Vía Láctea, en término de Almería, con acceso directo desde la calle Orión. Distribuida en varias dependencias y servicios. Ocupa una superficie total construida de 193,35 metros cuadrados y útil de 151,67 metros cuadrados. Está comunicada interiormente por escaleras y compuesta de: Planta semisótano: Destinada a garaje, que ocupa una superficie construida incluidas partes comunes de 74,62 metros cuadrados y útil de 48,66 metros cuadrados. Planta baja: Destinada a vivienda, que ocupa una superficie construida incluidas partes comunes de 62,75 metros cuadrados y útil de 54,61 metros cuadrados. Y planta alta: Destinada a vivienda, que ocupa zona superficie construida incluidas partes comunes de 55,98 metros cuadrados y útil de 48,40 metros cuadrados. Linda, considerando como frente la calle Orión: En planta semisótano: Derecha entrando, vivienda tipo 4 de esta misma fase; izquierda, vivienda tipo 2 de esta misma fase; fondo, zona común del complejo; y frente, calle Orión. En planta baja: Derecha entrando, vivienda tipo 4 de esta misma fase; izquierda, vivienda tipo 2 de esta misma fase; fondo, zona común del complejo y vivienda tipo 5 de esta misma fase; y frente, calle Orión. Y en planta alta: Derecha entrando, vivienda tipo 4 de esta misma fase; izquierda, vivienda tipo 2 de esta misma fase; fondo, vuelo del patio de la planta inferior y frente, calle Orión. CUOTA: 7,87 por ciento. Código registral único: 04016000748572. La finca no está coordinada gráficamente con catastro.

TITULARIDAD:

Que la citada finca aparece inscrita a favor de doña CARMEN MARIA QUESADA BERENGUEL y don SERGIO MOLINA MARTINEZ, con D.N.I. números 75.250.442-P y 75.253.006-L, respectivamente, mayores de edad, titulares del pleno dominio, por mitad y proindiviso, por compraventa, según la inscripción 4ª, en el tomo 273, libro 249, folio 157, en virtud de escritura autorizada por el Notario de ALMERÍA, DON LUIS ENRIQUE LAPIEDRA FRIAS, el día doce de febrero del año dos mil nueve, con número de protocolo 223.

CARGAS:

Que la citada finca aparece gravada con las siguientes cargas:

La HIPOTECA objeto de la inscripción 5ª, que SE ENCUENTRA EN LA ACTUALIDAD **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y cuyo tenor literal es el siguiente:

"URBANA.- VIVIENDA unifamiliar adosada descrita en la inscripción 1ª y su nota al margen de terminación de obras. GRAVADA con las notas de ateción fiscal que constan en el párrafo de cargas de la inscripción anterior y nota a su margen. Doña CARMEN MARIA QUESADA BERENGUEL y don SERGIO MOLINA MARTINEZ, solteros, cuyas

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. 235 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.

Código:	050RMZIGGLEBY3ZXTJUNFSXCF6	Fecha:	23/10/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTIÓN PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/32



demás circunstancias constan en la anterior, adquirieron esta finca por compra por mitad y proindiviso, según la 4ª, y constituyen hipoteca sobre la misma, a favor de Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito, domiciliada en Almería, Plaza de Barcelona 5, con C.I.F. F-00147-5, inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia, en el tomo 191 de Sociedades, folio 1, hoja número 1-A, que ha sido aceptada por don JOSE CARDENAS MIRALLES, en uso de escritura de elevación a público de acuerdos sociales de veintiséis de marzo del año dos mil ocho, ante el notario de Almería don Alberto Agüero de Juan, número de protocolo 1013, con facultades suficientes a juicio del Notario autorizante del documento que se despacha para el acto que se inscribe; en garantía de un préstamo que le ha sido concedido con la finalidad adquisición de vivienda, de CIENTO OCHENTA MIL EUROS de principal; intereses remuneratorios por un importe de DIEZ MIL OCHOCIENTOS EUROS; intereses moratorios por un importe de CINCUENTA Y CUATRO MIL EUROS; y de la cantidad de TREINTA MIL SEISCIENTOS EUROS más que se fijan para costas y gastos, en su caso; hipotecariamente a efectos de partes y terceros, el interés variable no podrá exceder del QUINCE POR CIENTO nominal anual. En todo caso, se tendrán en cuenta a efectos de partes y terceros las limitaciones del segundo párrafo del artículo 114 de la Ley Hipotecaria; celebrándose el contrato con arreglo, entre otras, a las siguientes **CLAUSULAS FINANCIERAS DEL PRESTAMO:**

PRIMERA.- La caja concede a la parte deudora, con carácter solidario, un préstamo por el importe antes citado como principal. **SEGUNDA.** Disponibilidad del préstamo: El importe del indicado préstamo ha sido abonado el día de la fecha en una cuenta de la parte prestataria designada por la misma para la domiciliación de los pagos derivados de la presente operación de préstamo sin que en este momento se pueda presentar justificante de dicho abono. **TERCERO.- AMORTIZACION. A) Duración.** Importe de las cuotas. El plazo de duración del préstamo será el que media desde el día de la fecha de la escritura que se inscribe, hasta el día en que se cumplan TRESCIENTOS SESENTA meses desde la fecha de formalización de la escritura que se inscribe. El préstamo deberá ser devuelto en TRESCIENTOS SESENTA CUOTAS MENSUALES comprensivas de capital e intereses, por importe de SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS cada una de ellas, mientras no se produzca variación en el tipo de interés, siendo el primer vencimiento el día en que se cumpla un mes desde la fecha de formalización de la escritura que se inscribe, y el último el día en que se cumplan TRESCIENTOS SESENTA meses desde dicha fecha. La fórmula que permite determinar la cuota mixta de capital e intereses es la siguiente: $Co = C \cdot I / [1 - (1 + i)^{-n}]$, siendo C el capital; i el tipo de interés anual en tanto por uno dividido por el número de periodos de amortización que comprende un año y "n" el número de periodos de amortización. **B) Amortización Anticipada.** La parte deudora podrá hacer en cualquier momento, amortización anticipada total del préstamo, en cuyo caso, las entregas efectuadas se aplicarán en primer lugar al pago de intereses devengados y el resto a la amortización del capital. La parte deudora, igualmente, podrá hacer, en cualquier momento, reembolsos anticipados parciales del préstamo, por un mínimo de 1.000 euros, y en cualquier caso múltiplo de 500 euros. En ambos casos, las entregas efectuadas se aplicarán en primer lugar al pago de intereses, comisiones y recargos devengados y el resto a la amortización del capital. En las entregas parciales, el importe resultante, como menos capital, generara el establecimiento de nuevas cuotas mixtas a partir del siguiente vencimiento, manteniéndose las demás condiciones y estipulaciones de préstamo. No obstante, si el deudor lo solicita expresamente, la amortización anticipada se podrá aplicar a reducir el plazo, pagando las últimas cuotas y manteniendo el importe de las anteriores. **CUARTA.- INTERESES ORDINARIOS.** El préstamo devengará a favor de la Caja a cargo de la parte prestataria, a partir de la fecha de la escritura que se inscribe, un tipo de interés nominal a razón del DOS CON OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS POR CIENTO anual, que será aplicable sobre la parte del capital prestado que esté pendiente de amortizar, aplicándose a los saldos deudores diarios y abonándose de forma mensual. El tipo de interés fijado anteriormente estará vigente hasta el día en que se cumplan doce meses desde la fecha de formalización, fecha en la que tendrá efecto la primera revisión. A partir de esta fecha, el tipo de interés aplicable al presente préstamo será variable tanto al alza como a la baja y revisable por periodos anuales, a contar desde la fecha de la primera revisión. El tipo de interés aplicable al presente préstamo, en la primera revisión, así como en las sucesivas, se determinará sumándole 0,25 puntos al tipo de referencia. El tipo de interés que se tomará como referencia para la primera y sucesivas revisiones será la última media mensual del EURIBOR a un año publicada en el Boletín Oficial del

Código:	OSEQRMZJGGT7EY3Y3ZAXTJUNFSXCF6	Fecha	23/10/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/32





ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

Juzgado de 1ª Instancia Nº 2 de Almería (antiguo Mixto nº 2)

CIUDAD DE LA JUSTICIA. Ctra. de Ronda nº 120 Planta 4ª Bloque C
Tlf.: 600159 347 (AJ-2C-2G-MC-2I)/159 (2T-2R)/160(JR-JF). Fax: 950-204221
Email: jinstancia.2.almeria.jus@juntadeandalucia.es
NIG: 0401342120200002223

Procedimiento: Ejecución hipotecaria 254/2020. Negociado: 2R

Sobre: Hipoteca

De: D/ña. CAJAMAR CAJA RURAL SCC

Procurador/a Sr./a.: LETICIA CODIAS VIÑUELA

Letrado/a Sr./a.: JORGE CARDENAS RUBIO

Contra D/ña.: SERGIO MOLINA MARTINEZ y CARMEN MARIA QUESADA BERENGUEL

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACION CARGAS EJEC. HIPOTECARIA (ART. 688 LEC)

D/Dª MARIA ANGELES GONZALEZ MARTINEZ, Letrado/a de la Administración de Justicia del Juzgado de 1ª Instancia Nº 2 de Almería (antiguo Mixto nº 2).

Al S. Registrador de la Propiedad de Almería Nº 4, HAGO SABER: Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 254/2020 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de CAJAMAR CAJA RURAL SCC, con DNI, F04743175 domiciliado en PL JUAN DEL AGUILA MOLINA 5 Almería y representado por LETICIA CODIAS VIÑUELA frente a SERGIO MOLINA MARTINEZ y CARMEN MARIA QUESADA BERENGUEL con DNI, 75253006L y 75250442P domiciliado en y representado por sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 128732,46 euros de principal más 38.619,73 euros presupuestados para gastos, intereses y costas, en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

1º.-La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.

2º.-Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

3º.-Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieran en el Registro.

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:

FINCA REGISTRAL Nº 16516 TOMO 273 LIBRO 249 FOLIO 157

Dado en Almería, a diecisiete de febrero de dos mil veinte

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

"La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes."

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALMERIA Nº 4

Entrada Nº: 645 DE: 2.020 Asiento Nº : 910 Diario: 49

Presentado el día: 02/03/2020 a las 09:56

Caducidad: 28/05/2020

Tipo: CERTIFICACIÓN JUDICIAL

Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 2

Juicio : 254 / 2020 Fecha: 17/02/2020

Localidad: ALMERIA

Presentante: COBRIMPA SL

Telf.: 665984920

Modo Presentación: Otros

Retirado el:

Devuelto el:



Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica

Código Seguro de Verificación: 8MZLCRGASEU15GZAXDW28NTRD9J6L4

Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica

Código:

0500RMZGSGT7EY3Y3ZAXXTJUNFSXCF6

Fecha

23/10/2023

Firmado Por

SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO

Página

1 / 1

URL de verificación

<https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

Página

7/32





Código:	OSEQRMZJGGT7EY3Y3ZAXTJUNFSXCF6	Fecha	23/10/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/32



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALMERIA NÚMERO 4
C/ Antonio González Egea, número 8 – 3ª PLANTA - CP: 04001
email: almeria4@registrodelapropiedad.org
Teléfono: 950 27 88 36 — Fax: 950 27 70 50

Entrada: 645/2020, dos de marzo de dos mil veinte.

Libro Diario: Asiento 910, Diario 49.

Documento: Mandamiento expedido el diecisiete de febrero de dos mil veinte por **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 2 DE ALMERIA**, en procedimiento/expte. 254/2.020.

Presentante: COBRIMPA SL.

En virtud de haberse ordenado en el precedente mandamiento que se expida la certificación a que se refiere el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se ha procedido a practicar la cesión del crédito hipotecario, a favor de CAJAMAR CAJA RURAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, en el TOMO 273, LIBRO 249, FOLIO 157, FINCA **16516 DE ALMERIA SEC. 2ª**, código registral único: 04016000748572, INSCRIPCIÓN 5ª. La finca no está coordinada gráficamente con catastro.

Cancelaciones por caducidad: De conformidad con el artículo 353 del Reglamento Hipotecario, se ha/n cancelado por caducidad dos nota/s de afección fiscal.

Almería, a seis de marzo de dos mil veinte.

LA REGISTRADORA

Fdo.: MARÍA LUISA FERNÁNDEZ NÚÑEZ

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:

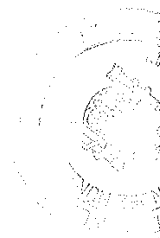
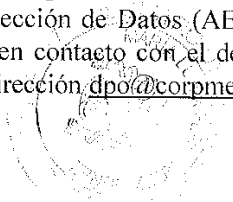
- De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.
- 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

Código:	OSEQRMZJGGT7EY3Y3ZAXTJUNFSXCF6	Fecha	23/10/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/32



en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- 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

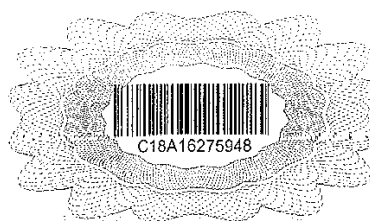


Código:	OSEQRMZJGGT7EY3Y3ZAXTJUNFSXCF6	Fecha	23/10/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	10/32





CERTIFICACIÓN



MARÍA LUISA FERNÁNDEZ NÚÑEZ, REGISTRADORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALMERÍA
NÚMERO CUATRO. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA. PROVINCIA DE ALMERÍA.

CERTIFICO:

Que en vista del mandamiento que antecede, he examinado en lo necesario los libros del archivo de este Registro de la Propiedad a mi cargo, de los cuales resulta:

Que al folio 157 del libro 249 de Almería, tomo 273 del Archivo, aparece inscrita la **FINCA DE ALMERIA SEC. 2ª N°: 16516**, cuya descripción es la siguiente:

DESCRIPCION:

3.- URBANA: VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA de tipo dúplex con semisótano, señalada con el número TRES de los elementos independientes del edificio en la **PRIMERA FASE**, del Complejo Inmobiliario sito entre las calles Pegaso, Orión, Casiopea y Vía Láctea, en término de Almería, con acceso directo desde la calle Orión. Distribuida en varias dependencias y servicios. Ocupa una superficie total construida de 193,35 metros cuadrados y útil de 151,67 metros cuadrados. Está comunicada interiormente por escaleras y compuesta de: Planta semisótano: Destinada a garaje, que ocupa una superficie construida incluidas partes comunes de 74,62 metros cuadrados y útil de 48,66 metros cuadrados. Planta baja: Destinada a vivienda, que ocupa una superficie construida incluidas partes comunes de 62,75 metros cuadrados y útil de 54,61 metros cuadrados. Y planta alta: Destinada a vivienda, que ocupa una superficie construida incluidas partes comunes de 55,98 metros cuadrados y útil de 48,40 metros cuadrados. Linda, considerando como frente la calle Orión: En planta semisótano: Derecha entrando, vivienda tipo 4 de esta misma fase; izquierda, vivienda tipo 2 de esta misma fase; fondo, zona común del complejo; y frente, calle Orión. En planta baja: Derecha entrando, vivienda tipo 4 de esta misma fase; izquierda, vivienda tipo 2 de esta misma fase; fondo, zona común del complejo y vivienda tipo 9 de esta misma fase; y frente, calle Orión. Y en planta alta: Derecha entrando, vivienda tipo 4 de esta misma fase; izquierda, vivienda tipo 2 de esta misma fase; fondo, vuelo del patio de la planta inferior y frente, calle Orión. CUOTA: 7,87 por ciento. Código registral único: 04016000748572. La finca no está coordinada gráficamente con catastro.

TITULARIDAD:

Que la citada finca aparece inscrita a favor de doña CARMEN MARIA QUESADA BERENGUEL y don SERGIO MOLINA MARTINEZ, con D.N.I. números 75.250.442-P y 75.253.006-L, respectivamente, mayores de edad, titulares del pleno dominio, por mitad y proindiviso, por compraventa, según la inscripción 4ª, en el tomo 273, libro 249, folio 157, en virtud de escritura autorizada por el Notario de ALMERÍA, DON LUIS ENRIQUE LAPIEDRA FRIAS, el día doce de Febrero del año dos mil nueve, con número de protocolo 223.

CARGAS:

Que la citada finca aparece gravada con las siguientes cargas:

La HIPOTECA objeto de la inscripción 5ª, que SE ENCUENTRA EN LA ACTUALIDAD **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y cuyo tenor literal es el siguiente:

"URBANA.- VIVIENDA unifamiliar adosada descrita en la inscripción 1ª y su nota al margen de terminación de obras. GRAVADA con las notas de afección fiscal que constan en el párrafo de cargas de la inscripción anterior y nota a su margen. Doña CARMEN MARIA QUESADA BERENGUEL y don SERGIO MOLINA MARTINEZ, solteros, cuyas

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. 22 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los señores del Registro corresponden exclusivamente a los Registradores Mercantiles. La certificación

Código:

04016000748572

Fecha:

23/10/2023

Firmado Por

SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO

URL de verificación

<https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

Página

11/32



demás circunstancias constan en la anterior, adquirieron esta finca por compra por mitad y proindiviso, según la 4ª, y constituyen hipoteca sobre la misma, a favor de Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito, domiciliada en, Almería, Plaza de Barcelona 5, con C.I.F. F-00147-5, inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia, en el tomo 191 de Sociedades, folio 1, hoja número 1-AL, que ha sido aceptada por don JOSE CARDENAS MIRALLES, en uso de escritura de elevación a público de acuerdos sociales de veintiséis de marzo del año dos mil ocho, ante el notario de Almería don Alberto Agüero de Juan, número de protocolo 1013, con facultades suficientes a juicio del Notario autorizante del documento que se despacha para el acto que se inscribe; en garantía de un préstamo que le ha sido concedido con la finalidad adquisición de vivienda, de CIENTO OCHENTA MIL EUROS de principal; intereses remuneratorios por un importe de DIEZ MIL OCHOCIENTOS EUROS; intereses moratorios por un importe de CINCUENTA Y CUATRO MIL EUROS; y de la cantidad de TREINTA MIL SEISCIENTOS EUROS más que se fijan para costas y gastos, en su caso; hipotecariamente a efectos de partes y terceros, el interés variable no podrá exceder del QUINCE POR CIENTO nominal anual. En todo caso, se tendrán en cuenta a efectos de partes y terceros las limitaciones del segundo párrafo del artículo 114 de la Ley Hipotecaria; celebrándose el contrato con arreglo, entre otras, a las siguientes CLAUSULAS FINANCIERAS DEL PRESTAMO:

PRIMERA.- La caja concede a la parte deudora, con carácter solidario, un préstamo por el importe antes citado como principal. **SEGUNDA.** Disponibilidad del préstamo: El importe del indicado préstamo ha sido abonado el día de la fecha en una cuenta de la parte prestataria designada por la misma para la domiciliación de los pagos derivados de la presente operación de préstamo sin que en este momento se pueda presentar justificante de dicho abono. **TERCERO.- AMORTIZACION.** A) Duración. Importe de las cuotas. El plazo de duración del préstamo será el que media desde el día de la fecha de la escritura que se inscribe, hasta el día en que se cumplan TRESCIENTOS SESENTA meses desde la fecha de formalización de la escritura que se inscribe. El préstamo deberá ser devuelto en TRESCIENTOS SESENTA CUOTAS MENSUALES comprensivas de capital e intereses, por importe de SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS cada una de ellas, mientras no se produzca variación en el tipo de interés, siendo el primer vencimiento el día en que se cumpla un mes desde la fecha de formalización de la escritura que se inscribe, y el último el día en que se cumplan TRESCIENTOS SESENTA meses desde dicha fecha. La fórmula que permite determinar la cuota mixta de capital e intereses es la siguiente: $Cuota = C \cdot i / [1 - (1+i)^{-n}]$, siendo C el capital; i el tipo de interés anual en tanto por uno dividido por el número de periodos de amortización que comprende un año y "n" el número de periodos de amortización. B) Amortización Anticipada. La parte deudora podrá hacer en cualquier momento, amortización anticipada total del préstamo, en cuyo caso, las entregas efectuadas se aplicarán en primer lugar al pago de intereses devengados y el resto a la amortización del capital. La parte deudora, igualmente, podrá hacer, en cualquier momento, reembolsos anticipados parciales del préstamo, por un mínimo de 1.000 euros, y en cualquier caso múltiplo de 500 euros. En ambos casos, las entregas efectuadas se aplicarán en primer lugar al pago de intereses, comisiones y recargos devengados y el resto a la amortización del capital. En las entregas parciales, el importe resultante, como menos capital, generara el establecimiento de nuevas cuotas mixtas a partir del siguiente vencimiento, manteniéndose las demás condiciones y estipulaciones de préstamo. No obstante, si el deudor lo solicita expresamente, la amortización anticipada se podrá aplicar a reducir el plazo, pagando las últimas cuotas y manteniendo el importe de las anteriores.

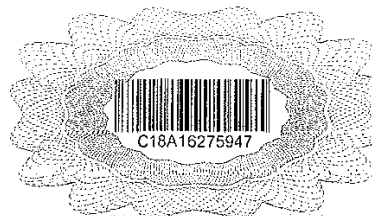
CUARTA.- INTERESES ORDINARIOS. El préstamo devengará a favor de la Caja y a cargo de la parte prestataria, a partir de la fecha de la escritura que se inscribe, un tipo de interés nominal a razón del DOS CON OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS POR CIENTO anual, que será aplicable sobre la parte del capital prestado que esté pendiente de amortizar, aplicándose a los saldos deudores diarios y abonándose de forma mensual. El tipo de interés fijado anteriormente estará vigente hasta el día en que se cumplan doce meses desde la fecha de formalización, fecha en la que tendrá efecto la primera revisión. A partir de esta fecha, el tipo de interés aplicable al presente préstamo será variable tanto al alza como a la baja y revisable por periodos anuales, a contar desde la fecha de la primera revisión. El tipo de interés aplicable al presente préstamo, en la primera revisión, así como en las sucesivas, se determinará sumándole 0,25 puntos al tipo de referencia. El tipo de interés que se tomará como referencia para la primera y sucesivas revisiones será la última media mensual del EURIBOR a un año publicada en el Boletín Oficial del

Código:	OSEQRMZJGGT7EY3Y3ZAXTJUNFSXCF6	Fecha	23/10/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	12/32





CERTIFICACIÓN



Estado o publicación de análoga naturaleza el día hábil anterior a la fecha de revisión. Se define como Euribor a un año la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósitos en Euros a plazo de un año calculado a partir de ofertado por una muestra de banco para operaciones en Entidades de similar calificación. Para el supuesto de que por causas ajenas a las partes, no pudiera obtenerse para algún periodo de revisión el tipo de referencia anteriormente indicado, se aplicará el que corresponda a la media simple de los tipos de interés medio ponderados por los principales de la operaciones del préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para la adquisición de vivienda libre que haya sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por el conjunto de caja de ahorro, I.R.P.H. CAJAS DE AHORRO, último publicado en el Boletín Oficial del Estado, Boletín Estadístico del Banco de España o publicación de análoga naturaleza, con anterioridad a la fecha de revisión, incrementado o disminuido en el mismo diferencial que se ha señalado anteriormente en esta cláusula, y en su defecto se mantendrá vigente el tipo de interés aplicable para el periodo inmediatamente anterior. En el supuesto de que hubiera que proceder a la evaluación del nuevo tipo de interés, la Caja comunicará a los obligados el nuevo tipo de interés con la variación porcentual procedente, aplicable para el nuevo periodo, entendiéndose que, transcurridos veinte días desde que los deudores tengan conocimiento del nuevo tipo, y no obrara en poder de la Caja la conformidad y/o reparos al tipo así fijado, los deudores aceptan expresamente el devengo resultante por la aplicación de las variaciones correctoras anteriormente indicadas. Si a la parte prestataria no le interesara el nuevo tipo así pactado, deberá ponerlo en conocimiento de forma fehaciente a la Caja mediante carta certificada con acuse de recibo y/o notificación notarial, disponiendo en este caso de un plazo máximo de un mes para el reintegro total del saldo vivo pendiente de pago, en cuyo caso soportará los gastos y comisiones pactadas. El importe absoluto de los intereses devengados, será determinado a partir del tipo de interés anual, por aplicación de la fórmula que a continuación se indica: $I = C \times R \times T / 1.200$ MENSUAL, 400 TRIMESTRAL, 200 SEMESTRAL, 36.000 DIARIO. Siendo: I= Intereses devengados. C= Saldo de capital en cada momento. R= Tipo de interés nominal anual. T= Periodo de tiempo del que se efectúa la liquidación expresado en días. No obstante lo anterior, se establece que el tipo de interés nominal aplicable al préstamo no será superior QUINCE POR CIENTO anual, salvo que resulte de aplicar por penalización por demora, ni inferior al TRES VEINTICINCO POR CIENTO nominal anual. QUINTA. Comisiones: Se devengará a favor de la Caja, por una sola vez, una comisión de apertura del cero por cien sobre el nominal del préstamo, con un mínimo de CERO EUROS que será adeudada en la cuenta del préstamo, y en la misma fecha de su abono. La Caja percibirá, por una sola vez, una comisión por cada subrogación del UNO por cien, sobre el saldo vivo pendiente de amortizar, la cual se devengará en el momento en que tenga efecto frente a la Caja la subrogación conforme al clausulado del presente contrato, resultando obligado a su pago el nuevo prestatario. Asimismo se percibirá una comisión del DOS por cien, con un mínimo de CIENTO CINCUENTA EUROS por modificación de condiciones de este contrato a instancias del prestatario sobre el saldo vivo del préstamo. Ello sin perjuicio de lo establecido en el artículo 10 de la Ley 2/1994, en su redacción dada por el Real Decreto Ley 2/2003, de 25 de abril, que establece como comisión máxima a aplicar, el CERO DIEZ por cien sobre la cifra del capital pendiente de amortizar cuando la novación modificativa tenga por objeto exclusivamente la ampliación del plazo del préstamo. De igual forma, por las gestiones realizadas para el cobro de cualquier saldo deudor impagado se percibirá, por una sola vez, una comisión de DIECIOCHO EUROS CON TRES CENTIMOS por cada importe o cuota vencida e impagada. La Entidad acreedora percibirá una

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 corresponden exclusivamente a los Registradores Mercantiles. La certificación

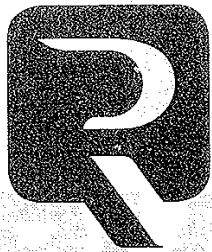
Código:	05E0RM21GGT7E3Y3ZAXTJUNESXCF6	Fecha	23/10/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	13/32



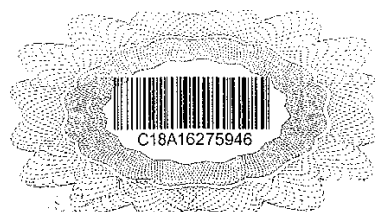
comisión por reembolso anticipado total del préstamo, del UNO por cien sobre la cantidad reembolsada, con un mínimo de CERO EUROS y a percibir en el momento de su desembolso. No obstante, la amortización del préstamo como consecuencia de la subrogación de otra entidad de crédito en la posición de la Caja, devengará la comisión máxima legalmente vigente en cada momento, que en la actualidad se encuentra fijada en el CERO CINCUENTA por cien sobre el capital amortizado. Igualmente la Entidad acreedora percibirá una comisión por reembolso anticipado parcial del préstamo, del CERO por cien sobre la cantidad reembolsada, con un mínimo de CERO EUROS y a percibir en el momento de su desembolso. En el caso de préstamo hipotecarios incluidos en alguno de los supuestos del artículo 7 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, la Caja no cobrará comisión por amortización, anticipada total o parcial, sin que percibirá una compensación por desistimiento, a recibir en el momento de su desembolso, en caso de cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales que se produzcan en el préstamo hipotecario, ascendente al cero cincuenta por cien sobre la cantidad reembolsada cuando la amortización anticipada se realice dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo o bien al 0,25 por cien sobre la cantidad reembolsada cuando la amortización anticipada se afecte transcurridos los cinco primeros años. Estas compensaciones por desistimiento solo será exigibles, dentro del ámbito de aplicación de la citra Ley, cuando los porcentajes fijados para la comisión por reembolso anticipado total o parcial, subrogatoria o no, en párrafos precedentes, sean iguales o superiores a los expresados en el párrafo anterior. Si fueran inferiores o inexistentes (0,00%) los porcentajes fijados para el cálculo de la comisión por reembolso anticipado total o parcial, subrogatoria o no, se aplicarán estos mismos porcentajes para el cálculo de la compensación por desistimiento. Si además, la amortización anticipada se produce en préstamo hipotecarios con tipo de interés fijo, o bien en el caso de préstamo hipotecarios con tipos de interés variable, dentro de un periodo de revisión de tipo de interés cuya duración pactada sea superior a doce meses, en caso de que la amortización anticipada genere una pérdida de capital a la caja, la parte prestataria deberá abonar a esta una compensación por riesgo de tipo de interés ascendente al uno con cincuenta por cien que deberá aplicarse sobre el capital pendiente en el momento de la cancelación. A los efectos previstos en el artículo nueve, apartado segundo de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, el tipo de interés de referencia sera el tipo vigente de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda publicada con vencimiento residual entre dos y seis años, regulado en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera de 5 de diciembre de 1.989. **SEXTA. Tasa anual equivalente -T.A.E.-:** La Tasa Anual Equivalente aplicable al presente préstamo es del DOS CON NOVENTA Y UNO por cien, y variará con las revisiones del tipo de interés, en su caso. A efectos informativos se indica que los intereses que se aplican al presente contrato, en virtud de lo pactado en el mismo, exceptuados los gastos complementarios o suplidos, al igual que las comisiones o gastos que puedan derivarse del servicio de caja vinculado, equivalen al coste o rendimiento efectivo expresado mediante la Tasa Anual Equivalente -T.A.E.-, que ha sido calculada según lo dispuesto en la Circular del Banco de España 8/90 y legislación complementaria. Siendo su fórmula matemática la siguiente: $TAE = (1+ik)^k - 1$ Donde k es el número de veces que el año contiene el periodo de tiempo elegido entre dos pagos. ik simboliza la tasa efectiva correspondiente al periodo de tiempo transcurrido entre dos pagos consecutivos (periodo de tiempo). Dicho periodo coincidirá con el elegido para expresar los tn y los tm contenidos en la fórmula que sigue. Dicha tasa ik se calcula a su vez mediante la fórmula siguiente: Sumatoria de x hasta n igual a 1 por d sub n (1 mas i sub k) elevado a menos tn igual a sumatoria de y hasta m igual a 1 por r sub m (1 mas i sub k) elevado a menos tm, siendo Dn = La cuantía de la disposición o entrega número n. Rm = La cuantía del pago número m por amortización, intereses u otros gastos incluidos en el coste o rendimiento efectivo de la operación. n = Número de disposiciones o entregas simbolizadas por D. m = Número de pagos simbolizados por R. tn = Tiempo transcurrido desde la fecha de equivalencia elegida hasta la disposición o entrega n. tm = Tiempo transcurrido desde la fecha de equivalencia hasta la del pago m. **SEPTIMA. Gastos a cargo de la parte prestataria:** Serán de cuenta de la parte prestataria, de forma que la Caja perciba siempre íntegramente la totalidad de lo que se le adeude por principal, intereses remuneratorios y moratorios y comisiones: 1. Los gastos de tasación del inmueble. La Caja se reserva el derecho a exigir de la parte prestataria la tasación del inmueble

Código:	OSEQRMZJGGT7EY3Y3ZAXTJUNFSXCF6	Fecha	23/10/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	14/32





CERTIFICACIÓN



objeto de hipoteca. Este trámite deberá ser formalizado por la parte prestataria con empresa tasadora, a su cargo y elección, debidamente homologada por el Banco de España. 2. Todos los derechos y gastos, notariales y registrales, de esta matriz, los de su primera copia para la Caja debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, y posteriores, así como aquéllos que pudieran ocasionarse como consecuencia del otorgamiento de escrituras de aclaración, modificación o subsanación, y demás que sean precisas, hasta conseguir la inscripción del préstamo y su garantía hipotecaria en el Registro de la Propiedad competente, incluidos los correspondientes a los títulos previos o posteriores a la presente. Igualmente serán a cargo de la parte prestataria los gastos ocasionados por la correspondiente escritura de cancelación. 3. Los gastos que se causaren para exigir el cumplimiento de lo pactado, ya en reclamaciones directas contra la misma ya en cualesquiera tercerías así como los gastos de cualquier clase que origine el cobro extrajudicial de éste préstamo y los gastos judiciales o de cualquier otra naturaleza derivados del incumplimiento por la parte deudora de su obligación, incluidos expresamente los honorarios de letrado y procurador aunque su actuación no fuese preceptiva. 4. Todos los tributos que recaigan sobre el capital, intereses, comisiones y recargos de ésta clase de contratos y no estén comprendidos en las exenciones tributarias de que gocen las partes. A estos efectos se menciona el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y los correspondientes a los títulos previos o posteriores a la presente. 5. Los gastos derivados de la conservación del bien hipotecado, así como del seguro contra el riesgo de incendios, y el seguro a todo riesgo en la construcción en el caso de financiar la construcción de un inmueble sobre la finca hipotecada. 6. Los gastos derivados del seguro de vida de la parte deudora en caso de que se hubiere pactado la obligación de ésta de contratarlo. 7. - Los demás gastos de tramitación de esta escritura, incluidos los servicios de gestión, hasta conseguir su inscripción en el Registro de la Propiedad, así como los derivados de la tramitación de títulos previos o posteriores a la presente. 8. Todos los gastos de cualquier naturaleza que se originen por consecuencia de notificaciones, requerimientos y liquidaciones, tanto para la constitución del préstamo y su garantía hipotecaria, como en cualquier trámite posterior, e incluso los generados por incumplimientos y/o reclamación judicial o extrajudicial. En el supuesto de reclamación de posiciones deudoras vencidas, se repercutirán íntegramente a la parte prestataria la totalidad de los suplidos que se devenguen por consultas registrales, obtención de los preceptivos certificados de fedatarios públicos y requerimientos notariales, así como cualquier otro gasto justificable de carácter externo que se produzca. 9. Los impuestos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca y los gastos de comunidad. 10. Repercusión del gasto por envío de correspondencia que genere esta operación, de acuerdo con la Tarifa Postal Oficial vigente en cada momento, y con el Libro de Tarifas de la entidad. OCTAVA.- Las cantidades vencidas y no satisfechas, devengarán a favor de la Caja, un interés nominal anual de demora del DIECIOCHO SETENTA Y CINCO POR CIENTO por todo el tiempo que transcurra entre el vencimiento y el pago efectivo de las mismas, sin necesidad de intimación ni requerimiento a la parte deudora. Este tipo de interés será aplicable también en los supuestos de reclamación judicial. El devengo de los intereses se efectuará diariamente, con arreglo a la siguiente fórmula: $I = C \times R \times T / 36.000$. Siendo: I= Intereses devengados. C= Saldo de capital en cada momento. R= Tipo de interés nominal anual. T= Período de tiempo del que se efectúa la liquidación. Las liquidaciones de intereses se efectuarán diariamente. NOVENA.- CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO POR LA CAJA. No obstante el plazo fijado para la devolución del préstamo, la caja podrá exigir por anticipado el pago de la totalidad del capital pendiente, intereses devengados, y demás conceptos a cargo de la parte deudora, dando por

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 resulta de los libros del Registro.
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponden exclusivamente a los Registradores Mercantiles La certificación
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponden exclusivamente a los Registradores Mercantiles La certificación

Código:	OSORMIGSTERY3ZAXTJUNESXCF6	Fecha:	23/10/2023
Firmado Por:	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO	Página:	15/32
URL de verificación:	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		



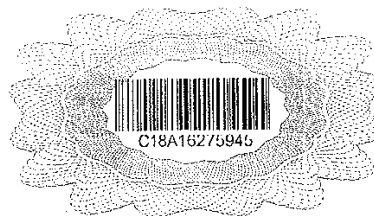
vencido el préstamo, y ejercitar en su caso, la reclamación de la deuda, en cualquiera de los siguientes casos: a) Por incumplimiento de la parte prestataria de cualquiera de las obligaciones derivadas del préstamo y demás contraídas en la escritura que se despacha y en particular la falta de pago total o parcial de una cualquiera de las cuotas de amortización de capital y/o pago de intereses y/o comisiones, previstas en la escritura que se inscribe. b) Si la parte prestataria no pagase puntualmente los tributos que afecten a los bienes y tengan la cualidad de ser rango preferente a la hipoteca que ahora se constituye. c.- Si la presente escritura no fuera inscrita en el Registro de la Propiedad competente, en el plazo de noventa días a contar desde el día de hoy, o si aparecieran cargas o gravámenes anteriores no consignados en la escritura que se formaliza, o se apreciara en cualquier momento la existencia de cargas o gravámenes inscritos en el Registro de la Propiedad, con posterioridad a la hipoteca y que sean declaradas privilegiadas con respecto a la misma. No se tendrán en cuenta a estos efectos las afecciones que por pago de tributos consten inscritos en el Registro de la Propiedad, en nota marginal con fecha anterior a la inscripción de la hipoteca que en este acto se formaliza. d.- Si la parte prestataria e hipotecante no tuviera asegurados contra el riesgo de incendios todos y cada uno de los edificios e instalaciones existentes en los bienes que se hipotecan, o tener suscrito el correspondiente seguro a todo riesgo en la construcción en caso de financiar la construcción de un inmueble sobre la finca hipotecada, o no se halle al corriente en el pago de las primas correspondientes a cada uno de los seguros de obligada suscripción. e) Si se comprobase falsedad o inexactitud en los datos facilitados por el deudor, y que hayan servido de base para la concesión de este préstamo. f) Si en el plazo de quince días, desde que fuera requerida al efecto, la parte prestataria no pagase los recargos, comisiones o gastos previstos en la escritura que se inscribe, que la Caja hubiera satisfecho en su nombre y especialmente, por tributos, primas de seguro y cuantos otros de cualquier índole lo fueran imputables por Ley o por la escritura que se inscribe. g) En el caso de que se inicie contra la misma procedimiento judicial o extrajudicial en reclamación de cantidad, o que en cualquier forma pudiera afectar a los derechos que a favor de Cajamar se constituyen en la escritura que se despacha; quedando en ese momento obligada la parte deudora a comunicar a Cajamar el inicio de cualquiera de estos procedimientos. h).- Si se produce la enajenación de los bienes hipotecados en procedimiento de naturaleza administrativa, expropiación forzosa, ejecución o de apremio. i) El arrendamiento de los bienes que se hipotecan por renta que no cubra la cuota de amortización, así como el arrendamiento declarando la percepción de las rentas por adelantado. Y ello sin perjuicio de la posible extinción del arrendamiento ante la ejecución de la presente hipoteca. j) Si la parte deudora e hipotecante se negara a otorgar, con gastos a su cargo, cuantas escrituras de modificación, subsanación, aclaración u otras de la presente fueran necesarias par que esta pueda quedar inscrita en el Registro competente. k) Si la finca que se hipoteca disminuyera de valor en más de un veinte por ciento respecto al tipo fijado para subasta, acreditado debidamente, y la parte prestataria no ampliase la hipoteca a otros bienes que sean suficientes a satisfacción de la Caja. Tal disminución deberá acreditarse por dictamen objetivo de facultativo homologado, de acuerdo con las disposiciones complementarias que desarrollan la Ley 2/1981, de 25 de marzo, del Mercado Hipotecario. l) La negativa de la parte hipotecante a permitir las visitas de inspección que juzgue oportunas la caja, así como su negativa a proporcionar cuantas referencias, datos o informes se le soliciten por la misma. ll) Si los bienes hipotecados presentasen vicios ocultos o aparecieran desperfectos que no fuesen los debidos al uso o al transcurso del tiempo. m) Cuando concurra cualquier causa legal de vencimiento. n).- El incumplimiento de las obligaciones exigibles al promotor, en su caso si la parte deudora tuviera tal carácter, en materia de seguros" de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación. n).- Cuando concurra cualquier causa legal de vencimiento, incluso, en su caso, cuando la parte prestataria incumpla cualquiera de las condiciones, obligación o requisito, exigidos por la legislación vigente para las actuaciones protegidas que pudieran ser objeto de este préstamo. De producirse la resolución anticipada del préstamo, antes de que la parte prestataria haya dispuesto de cantidad alguna de la cuenta especial, autoriza dicha parte a la Caja para la cancelación de dicha cuenta y la aplicación del saldo de la misma a la cancelación del préstamo. **NOVENA BIS.- VENCIMIENTO TOTAL DEL PRESTAMO.** Tal como se establece en la anterior cláusula novena, apartado a), las partes pactan

Código:	OSEQRMZJGGT7EY3Y3ZAXTJUNFSXCF6	Fecha	23/10/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	16/32





CERTIFICACIÓN



expresamente, conforme establece el artículo 693 número 2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el vencimiento total del préstamo en caso de falta de pago de alguno de los plazos diferentes, solicitándose la inscripción de este convenio, y todo ello sin perjuicio de lo establecido en el número 3 del citado artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. **CLAUSULAS NO FINANCIERAS:**

DECIMOPRIMERO. Domiciliación: Todos los pagos derivados de este contrato, así como los de cualquier otro débito de la parte deudora a la Caja, se realizarán sin necesidad de previo requerimiento de pago de la Entidad prestamista, en moneda sin quebranto y libre de gastos, pudiendo la Caja adeudar su importe en la cuenta abierta en cualquiera de las oficinas de Cajamar que la parte deudora indique y de la que resulte ser titular o indistinta. **DECIMOSEGUNDA.** Compensación: Queda autorizada la Caja, para reembolsarse de las cuotas de capital vencidas, así como de los intereses devengados y de cualquier gasto ocasionado, mediante adeudo en cualquier cuenta, depósito, libreta a la vista o a plazo, abiertos en la Entidad acreedora a nombre de la parte deudora. En la misma forma queda autorizada la Caja para la realización de valores, certificaciones y cualesquiera otra clase de créditos, depositados en la Entidad prestamista, aplicándose su importe al mismo fin. La parte deudora dispensa a la Caja de la necesidad de aviso alguno para la compensación de saldos deudores con saldos acreedores en la forma antedicha. La parte deudora concede poder tan amplio como en Derecho sea necesario, a la Caja para que proceda a la realización de los valores, certificaciones y cualesquiera otra clase de créditos y que figuren a su nombre. **DECIMOTERCERA.** Obligaciones de la/s parte/s deudora e hipotecante:

1. Conservar los bienes hipotecados con la diligencia debida, efectuando las obras y reparaciones necesarias para su conservación, poniendo en conocimiento de la Caja en el término de un mes, cualquier circunstancia que pudiera perjudicar a los bienes que se hipotecan o limitar el pleno ejercicio del derecho de propiedad. La Caja tendrá derecho a efectuar las visitas de inspección que juzgue oportunas, viniendo el propietario de los bienes obligado a proporcionar cuantas referencias, datos e informes que sobre el particular se le soliciten.
2. Asegurar contra el riesgo de incendios todos y cada uno de los edificios e instalaciones existentes en los bienes que se hipotecan, por cobertura mínima igual al valor de reposición a nuevo de éstos, durante la vigencia de la operación, consignándose en todo caso en la póliza: a- Cláusula de cesión de la indemnización a la Caja en caso de siniestro, quedando facultada la Entidad acreedora para recibir las cantidades que procedan por siniestro, hasta cubrir el importe total del préstamo y los intereses, comisiones y gastos correspondientes, entregando el resto a la parte deudora. La prohibición de hacer reducción del capital asegurado y riesgos cubiertos, sin el consentimiento por parte de la Caja. La obligación del asegurador de notificar a la Caja cualquier contingencia que pueda ocasionar la interrupción del seguro. Así mismo, en caso de tratarse de la financiación de la construcción de un inmueble sobre la finca hipotecada, es obligación de la parte deudora e hipotecante la suscripción del seguro a todo riesgo en la construcción.
3. Pagar puntualmente las primas del seguro y tributos que recaigan sobre los bienes gravados o sobre el préstamo que en esta escritura se formaliza, pudiendo la Caja, cuando lo considere oportuno, exigir la presentación de los correspondientes justificantes de pago. En caso de impago, la Entidad prestamista podrá hacer efectivos los importes correspondientes por cuenta y cargo de la parte deudora.
4. En el supuesto de que se celebre contrato de arrendamiento de los bienes que se hipotecan, la caja podrá impugnar el mismo, si el contrato no contuviese cláusula válida de estabilización anual con arreglo al índice de precios al consumo o cualquier otro equivalente, o aunque se contenga dicha cláusula, si se declara la percepción de rentas por adelantado, o si la renta anual capitalizada al tanto por cien que resulte de sumar al interés legal del dinero un treinta por cien más, no cubre la responsabilidad total asegurada. Todo

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. 1 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles. ... La certificación

Código:	OS0501661E33ZAXTJUNESXCF6	Fecha:	23/10/2023
Firmado Por:	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación:	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página:	17/32



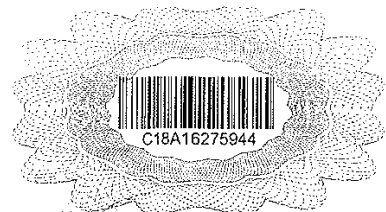
ello de acuerdo con la resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de Enero de 1.986. Y todo ello sin perjuicio de la posible extinción del arrendamiento ante la ejecución de la presente hipoteca, cuando legalmente proceda. **DECIMOCUARTA.** Subrogaciones: No obstante las obligaciones legales o pactadas "; a entre la parte deudora y el futuro adquirente, en el supuesto de transmisión de cualquiera de las fincas hipotecadas, los adquirentes podrán subrogarse en la parte del préstamo garantizado con hipoteca sobre la finca adquirida, con todos los derechos y obligaciones inherentes a la condición de deudor, es decir, no solo en la responsabilidad derivada de la hipoteca afectante al inmueble transmitido, sino también en la obligación personal del préstamo con ella garantizado, quedando el transmitente liberado de la parte del préstamo correspondiente a la finca transmitida. Sin embargo, para que tal subrogación se lleve a cabo es necesaria la previa conformidad de la Caja, la cual queda facultada para autorizarla en atención a las circunstancias personales, económicas y de solvencia de los adquirentes, siendo preciso, por tanto, para que se produzca dicha subrogación, el consentimiento de la Caja a la misma. Con independencia de la necesaria y previa conformidad de la Caja, los efectos plenos de dicha subrogación y, consecuentemente, la liberación de responsabilidad de la actual prestataria, solo tendrá lugar si se cumplen la totalidad de los siguientes requisitos: 1. Que se haya acreditado a la Caja el cumplimiento íntegro de las obligaciones pactadas en la presente escritura. 2. Que se haya entregado a la Caja la póliza del seguro contra el riesgo de daños e incendios del bien transmitido, en la que conste como tomador el nuevo titular del bien, y con las condiciones pactadas en esta escritura. 3. Que el préstamo subrogado se encuentre actualizado en el pago. 4. Haberse satisfecho a la Caja la correspondiente comisión por subrogación, de existir ésta. 5. Haber notificado la actual prestataria a la Caja, previamente y por escrito, la identidad y domicilio del que pretende subrogarse, y que éste previamente aperture una cuenta corriente en la Caja, a fin de que la Caja pueda recabar la información económica y de solvencia que estime oportuna. 6. Que el adquirente conozca íntegramente la totalidad de las condiciones del préstamo en el que se subroga. 7. Que la escritura pública de transmisión contenga la siguiente cláusula de subrogación: "La parte adquirente conoce todas las cláusulas del préstamo y de la hipoteca que grava el inmueble transmitido y, especialmente, las de cuantía, interés pactado, duración del préstamo, periodicidad y cuantía de los reembolsos de capital e intereses, y acepta como domicilio para notificaciones el que fije como suyo en esta escritura, y acepta, de forma especial, las causas de resolución y vencimiento anticipado del préstamo e hipoteca. El adquirente se subroga, sin novación, en el préstamo concedido por CAJAMAR Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito sobre la finca hipotecada, asumiendo, como único deudor personal, con liberación del originario, los intereses y amortizaciones no satisfechos y cuantos derechos y obligaciones sean inherentes a la condición de deudor hipotecario. A tal fin, el subrogado designa una cuenta a determinar en el momento de la firma, abierta a su nombre en CAJAMAR Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito, para el pago de las obligaciones derivadas del préstamo hipotecario. La parte subrogada autoriza a CAJAMAR Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito a obtener, a su costa, cuantas primeras copias solicite de la escritura de venta y subrogación." 8. Que se aporte a CAJAMAR Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito copia simple de la escritura pública de transmisión y subrogación. La Caja podrá considerar no liberado al deudor originario, en el supuesto de que dicho deudor no obtuviera como parte transmitente la inscripción de la citada escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. Se conviene expresamente que el transmitente mantendrá, tanto su obligación como su responsabilidad personal y solidaria frente a la Caja, para el cumplimiento de las obligaciones contraídas en esta escritura, hasta que dichas obligaciones no resulten asumidas por el adquirente subrogado, y con la conformidad de la acreedora. Cuando concurren como deudores o adquirentes subrogados, más de una persona en la deuda del transmitente, se entenderán asumidas con carácter solidario las obligaciones de tales deudores frente a la Caja. **DECIMOQUINTA.** Responsabilidad Hipotecaria: Sin perjuicio de la responsabilidad personal de la parte deudora, y en su caso de los fiadores, para el cumplimiento de todas las obligaciones asumidas en la que motiva este asiento, con carácter solidario, de las que responderá/n con todos sus bienes presentes y futuros, el/los titular/es de el/los bien/es que son objeto de la que se inscribe, constituyen hipoteca sobre el/los mismo/s. En todo caso, se tendrán en

Código:	OSEQRMZJGGT7EY3Y3ZAXTJUNFSXCF6	Fecha	23/10/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	18/32





CERTIFICACIÓN



cuenta a efectos de partes y terceros las limitaciones del segundo párrafo del artículo 114 de la Ley Hipotecaria. Asimismo, en caso de que los bienes aportados en garantía pertenecieran a varios titulares con carácter pro indiviso, o fueren varios los derechos integrantes del dominio, la hipoteca que se constituye lo hace con carácter de hipoteca única, a los efectos de lo preceptuado en el artículo 217 del Reglamento Hipotecario. **DECIMOSEXTA.- EXTENSION DE LA GARANTIA HIPOTECARIA.** Por pacto expreso de las partes, la hipoteca se extiende al importe de las indemnizaciones concedidas o debidas al propietario por razón de los bienes hipotecados y a todas las obras, adiciones y mejoras que se realicen en dicha finca hipotecada y, especialmente a cuantos bienes se citan, aún para excluirlas, en los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, y por tanto, a las nuevas construcciones de edificios, donde antes no los hubiese, y de cualquier otra clase, así como a los objetos muebles que se hallen colocados permanentemente en los bienes que se hipotecan, bien para su adorno, comodidad o explotación, o bien para el servicio de alguna industria; a los frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentren y también a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada, dejando a salvo lo dispuesto en los artículos 112 y 113 de la Ley Hipotecaria. Se extiende la hipoteca igualmente a los excesos de cabida a que se refiere el artículo 215 del Reglamento Hipotecario. Si por motivo de siniestro o por causa de expropiación forzosa tuviere el deudor y/o el hipotecante no deudor que recibir cantidades, las percibirá en su nombre la Caja, a la que apoderan irrevocablemente para ello. La Caja destinará dichas cantidades a la amortización del principal y pago de intereses hasta donde alcanzaren. **DECIMOSEPTIMA.- EJECUCION JUDICIAL.** La falta de pago del principal y/o de los intereses en los plazos señalados, facultará a la caja para exigir el pago total de su crédito, utilizando para esto cualquiera de los procedimientos que, ahora o en lo sucesivo, establezcan las leyes, incluso el judicial ejecutivo que regulan los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 225 del Reglamento Hipotecario y concordantes de ambos, a cuyos efectos: Los interesados **TASA** la finca hipotecada, suelo y vuelos, a efectos de subasta en la cantidad de **DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS EUROS.** b) A los efectos de requerimientos y notificaciones, la parte deudora e hipotecante fija como su **DOMICILIO** en **EL ALQUIAN, ALMERIA, CALLE CENTAURO, 4.** A efectos de requerimientos y notificaciones, el domicilio de los terceros adquirentes de bienes hipotecados, será el que aparezca designado en la inscripción de la adquisición. c) La parte deudora designa como mandataria para la subasta y venta de la finca hipotecada a la entidad acreedora, la cual podrá pedir la posesión y administración interina en los casos y a los efectos del artículo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y concordantes. d) Para los casos de ejecución preferente a esta hipoteca y a efectos de notificaciones, se fija como domicilio de la Caja Rural, el sito en Almería, Plaza de Barcelona, 5. **DECIMOCTAVA.- PROCEDIMIENTO EJECUTIVO:** A los efectos de lo dispuesto en los artículos 685, 550, 572, 573 y 574 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente por las partes que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por la entidad acreedora en la forma convenida por las partes en la escritura que se inscribe, la cual expedirá la oportuna certificación que recoja el saldo deudor de la operación al día del cierre de su contabilidad. En su virtud, bastará para el ejercicio de la acción ejecutiva la presentación de copia autorizada de la escritura y la aportación del certificado expedido por la Caja del saldo que resulte a cargo del deudor y que conste en documento fehaciente que acredite haberse practicado la liquidación en la forma pactada por las partes, que previamente habrá sido notificado pro la Caja a la parte deudora y fiadores, en su caso. **DECIMONOVENA.- PROCEDIMIENTO EXTRAJUDICIAL.** Sin perjuicio de los procedimientos judiciales mencionados en las cláusulas anteriores, las partes

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

Código:	OSFORM2GGTFRY3ZAXTJUNESXCF6	Fecha	23/10/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	19/32



pactan expresamente, que la entidad acreedora podrá ejercitar el procedimiento extrajudicial previsto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, a cuyo fin señalan como precio para la subasta, el pactado en la letra A) de la cláusula anterior, y como domicilio para notificaciones y requerimientos a todos los efectos el señalado en la letra B) de la misma cláusula, y designan a la Caja, para que a través de cualquiera de sus apoderados con facultades para ello, en representación de la parte hipotecante, pueda otorgar en su día, la escritura de venta de los bienes hipotecados. **VIGÉSIMO PRIMERA. Cesión y movilización:** La Caja, podrá ceder este préstamo en todo o en 1 parte a favor de terceros, renunciando expresamente la parte prestataria al derecho de notificación que le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. Supuesto que este préstamo hipotecario pueda cumplir las condiciones establecidas en la vigente legislación reguladora del Mercado Hipotecario, podrá, en consecuencia, acceder a dicho Mercado Hipotecario, como objeto de la realización de las operaciones reguladas en el mismo, y sirviendo de cobertura para la emisión y movilización de los títulos hipotecarios tales como bonos, cédulas, participaciones hipotecarias y cualesquiera otros que pudieran regularse en el futuro, dentro del marco establecido en la legislación específica en esta materia. **VIGÉSIMO SEGUNDA. Otros pactos:** Permanencia de la responsabilidad personal: Los deudores asumen con carácter solidario y renuncia a los beneficios de excusión, división y orden las obligaciones derivadas de la escritura que se despacha. Deuda única a los efectos del artículo 1.169 del Código Civil: La totalidad de los débitos vencidos derivados de esta operación, respecto a cada deudor, que se hallaren pendientes de pago en cada momento, se consideran, a los efectos del artículo 1.169 del Código Civil, como una deuda única, sobre la cual el acreedor no estará obligado a admitir pagos parciales. Imputación de pagos: Salvo instrucciones concretas y específicas en contrario, la parte prestataria faculta expresamente a la Caja para que C las entregas de cantidad que se efectúen a fin de reducir las deudas derivadas de ésta u otras operaciones que el mismo tenga con la Caja pueda imputarla y atribuirle a cualquiera de ellas o a otras obligaciones vencidas. **VIGÉSIMO CUARTA. Inimpugnabilidad de la hipoteca:** A efectos de lo previsto en los Artículos 10 de la Ley 2/1.981 de 25 de Marzo, del Mercado Hipotecario, y 25.5 del Real Decreto 685/1982 de 17 de Marzo, que la desarrolla, para el supuesto de declaración de concurso de la parte hipotecante, ésta declara que, partiendo del hecho de que cumple con total regularidad todas sus obligaciones con terceros, no ha solicitado ni conoce que nadie haya instado, para ella, la declaración de concurso, así como que no concurren en la misma ninguno de los supuestos que la Ley exige para que tal declaración pueda ser instada. Asimismo, las dos partes concurrentes al presente otorgamiento manifiestan que el préstamo se ha concedido respetando en todos sus extremos las exigencias establecidas en las disposiciones citadas en el párrafo anterior que posibilitan la movilización del préstamo en el mercado secundario en ellas previsto. En su virtud, inscribo a favor de **CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO**", su derecho de hipoteca. Así resulta del Registro y de copia electrónica de la escritura autorizada por el Notario de ALMERÍA, DON LUIS ENRIQUE LAPIEDRA FRIAS, el doce de Febrero del año dos mil nueve, protocolo número 224/2.009, que ha sido presentada a las dieciséis horas del día doce de Febrero del año dos mil nueve, según el asiento 260 del diario 30. Autoliquidado el impuesto según copia impresa del documento y archivada la carta de pago.. Almería a veinticuatro de Marzo del año dos mil nueve".

Expedida hoy de esta finca, **CERTIFICACION** de dominio y cargas, para el procedimiento de Ejecución hipotecaria 254/2020, tramitado en el **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 2 de ALMERIA -antiguo mixto n° 2-**, a instancia de **CAJAMAR CAJA RURAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO**, frente a doña **CARMEN MARIA QUESADA BERENGUEL** y don **SERGIO MOLINA MARTINEZ**, en relación a la hipoteca objeto de la inscripción 5ª, en virtud de mandamiento expedido el diecisiete de febrero de dos mil veinte. Almería, a 6 de marzo de 2020.

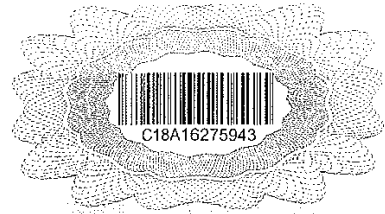
La hipoteca de la inscripción 5ª ha sido transmitida por la inscripción 6ª de fecha seis de marzo de dos mil veinte, cuyo tenor literal es el siguiente: "CRÉDITO HIPOTECARIO objeto de la inscripción 5ª. No aparece gravado. "CAJAMAR CAJA RURAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO", con C.I.F. F-04001475 y domicilio en Almería, Plaza de Barcelona número 5, tiene inscrito dicho crédito hipotecario a su favor, según la inscripción citada. Mediante escritura otorgada ante el Notario de Valencia Don Emilio Vicente Orts Calabuig, el día dieciséis de octubre

Código:	OSEQRMZJGGT7EY3Y3ZAXTJUNFSXCF6	Fecha	23/10/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	20/32





CERTIFICACIÓN



de dos mil doce, con número 2050 de protocolo, inscrita el 31 de octubre de 2012 en el Registro Mercantil de Almería, al tomo 1526, folio 1, hoja AL-40338, inscripción 1ª, y en el Registro Estatal de Sociedades Cooperativas, en fecha 8 de noviembre de 2012, al tomo LVIII, folio 5757, bajo el asiento número 1, inscripción 2627-SMT, se formalizó la fusión de las entidades "CAJAMAR, CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO" y "CAJA RURAL DEL MEDITERRÁNEO, RURALCAJA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO", a través de la integración en una sociedad cooperativa de nueva creación -mediante su disolución, sin liquidación-, denominada "CAJAS RURALES UNIDAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO", con C.I.F. F-04743175, domiciliada en Almería, Plaza de Barcelona número 5, cuya condición de entidad de crédito figura anotada en el Registro Especial de Cooperativas de Crédito a cargo del Banco de España con el número de codificación 3058, y que ha sucedido a título universal en la totalidad de los derechos y obligaciones a las fusionadas, quedando la nueva Cooperativa subrogada en todas las relaciones jurídicas y de hecho de las Cooperativas fusionadas, en igual posición que aquellas, incluso en lo que concierna a cualquier procedimiento o reclamaciones o recursos judiciales, administrativos, contenciosos administrativos, o de cualquier otra índole que se halle en curso, o bien hayan sido interpuestas por terceros contra ambas, haciendo constar expresamente que esta subrogación en todo tipo de derechos y obligaciones, y en relaciones de hecho de que fueran titular ambas, con especial consideración en la sucesión respecto de todo tipo de bienes inmuebles inscritos registralmente a favor de las entidades fusionadas, así como respecto de sus participaciones en entidades y sociedades de toda índole, y demás aspectos patrimoniales que correspondan. Y por escritura de elevación a público de acuerdos sociales otorgada en Almería, el cuatro de diciembre de dos mil quince, ante el Notario don Lázaro Salas Gallego, con número 1614 de protocolo, que motivó la inscripción 211ª en el Registro Mercantil, en el Tomo 1629, Sección 8, Folio 118, se cambia la denominación social de CAJAS RURALES UNIDAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO a CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO. Todo ello según resulta de consulta telemática realizada al Registro Mercantil. En su virtud INSCRIBO a favor de CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO, el referido CRÉDITO HIPOTECARIO, por títulos de fusión por absorción y cambio de denominación. Así resulta del Registro, y de mandamiento expedido el diecisiete de febrero de dos mil veinte, por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 2 DE ALMERIA -antiguo mixto nº 2-, para la expedición de la certificación a que se refiere el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para la ejecución de la hipoteca expresada, presentado a las 09:56 horas del día dos de marzo de dos mil veinte, asiento 690 del Diario 49. Almería, a nueve de marzo de dos mil veinte.) Digo, seis de marzo de dos mil veinte".

NOTIFICACIONES: Al no existir cargas posteriores a la ejecutada no se practican las comunicaciones reglamentarias a los acreedores posteriores.

DOCUMENTOS RELATIVOS A LA FINCA, PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:
NO hay documentos pendientes de despacho.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, extendiendo la presente en Almería a seis de marzo de dos mil veinte, antes de la apertura del Diario.

RW

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

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

Código:	05050JUNTADEANDALUCIAES/VERIFICARFIRMA/	Fecha	23/10/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTIÓN PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO	Página	21/32
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		



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.

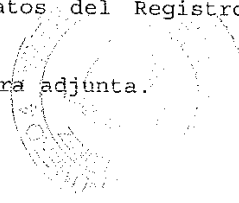
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se 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

Honorarios, minuta, n° arancel y base: ver factura adjunta.



Código:	OSEQRMZJGGT7EY3Y3ZAXTJUNFSXCF6	Fecha	23/10/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	22/32





CERTIFICACIÓN



Estado o publicación de análoga naturaleza el día hábil anterior a la fecha de revisión. Se define como Euribor a un año la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósitos en Euros a plazo de un año calculado a partir de ofertado por una muestra de banco para operaciones en Entidades de similar calificación. Para el supuesto de que por causas ajenas a las partes, no pudiera obtenerse para algún periodo de revisión el tipo de referencia anteriormente indicado, se aplicará el que corresponda a la media simple de los tipos de interés medio ponderados por los principales de la operaciones del préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para la adquisición de vivienda libre que haya sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por el conjunto de caja de ahorro, I.R.P.H. CAJAS DE AHORRO, último publicado en el Boletín Oficial del Estado, Boletín Estadístico del Banco de España o publicación de análoga naturaleza, con anterioridad a la fecha de revisión, incrementado o disminuido en el mismo diferencial que se ha señalado anteriormente en esta cláusula, y en su defecto se mantendrá vigente el tipo de interés aplicable para el período inmediatamente anterior. En el supuesto de que hubiera que proceder a la evaluación del nuevo tipo de interés, la Caja comunicará a los obligados el nuevo tipo de interés con la variación porcentual procedente, aplicable para el nuevo período, entendiéndose que, transcurridos veinte días desde que los deudores tengan conocimiento del nuevo tipo, y no obrara en poder de la Caja la conformidad y/o reparos al tipo así fijado, los deudores aceptan expresamente el devengo resultante por la aplicación de las variaciones correctoras anteriormente indicadas. Si a la parte prestataria no le interesara el nuevo tipo así pactado, deberá ponerlo en conocimiento de forma fehaciente a la Caja mediante carta certificada con acuse de recibo y/o notificación notarial, disponiendo en este caso de un plazo máximo de un mes para el reintegro total del saldo vivo pendiente de pago, en cuyo caso soportará los gastos y comisiones pactadas. El importe absoluto de los intereses devengados, será determinado a partir del tipo de interés anual, por aplicación de la fórmula que a continuación se indica: $I = C \times R \times T / 1.200$ MENSUAL, 400 TRIMESTRAL, 200 SEMESTRAL, 36.000 DIARIO. Siendo: I= Intereses devengados. C= Saldo de capital en cada momento. R= Tipo de interés nominal anual. T= Período de tiempo del que se efectúa la liquidación expresado en días. No obstante lo anterior, se establece que el tipo de interés nominal aplicable al préstamo no será superior QUINCE POR CIENTO anual, salvo que resulte de aplicar por penalización por demora, ni inferior al TRES VEINTICINCO POR CIENTO nominal anual. **QUINTA. Comisiones:** Se devengará a favor de la Caja, por una sola vez, una comisión de apertura del cero por cien sobre el nominal del préstamo, con un mínimo de CERO EUROS que será adeudada en la cuenta del préstamo, y en la misma fecha de su abono. La Caja percibirá, por una sola vez, una comisión por cada subrogación del UNO por cien, sobre el saldo vivo pendiente de amortizar, la cual se devengará en el momento en que tenga efecto frente a la Caja la subrogación conforme al clausulado del presente contrato, resultando obligado a su pago el nuevo prestatario. Asimismo se percibirá una comisión del DOS por cien, con un mínimo de CIENTO CINCUENTA EUROS por modificación de condiciones de este contrato a instancias del prestatario sobre el saldo vivo del préstamo. Ello sin perjuicio de lo establecido en el artículo 10 de la Ley 2/1994, en su redacción dada por el Real Decreto Ley 2/2003, de 25 de abril, que establece como comisión máxima a aplicar, el CERO DIEZ por cien sobre la cifra del capital pendiente de amortizar cuando la novación modificativa tenga por objeto exclusivamente la ampliación del plazo del préstamo. De igual forma, por las gestiones realizadas para el cobro de cualquier saldo deudor impagado se percibirá, por una sola vez, una comisión de DIECIOCHO EUROS CON TRES CENTIMOS por cada importe o cuota vencida e impagada. La Entidad acreedora percibirá una

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. Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulta de las libras del Registro.

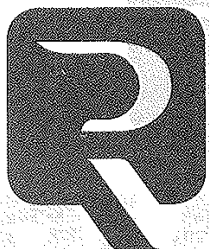
Código:	05E0RMZJGGTEV3Y3ZAXTJUNFSXCF6	Fecha:	23/10/2023
Firmado Por:	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación:	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		
	Página:	23/32	



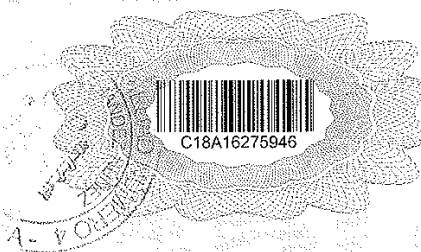
comisión por reembolso anticipado total del préstamo, del UNO por cien sobre la cantidad reembolsada, con un mínimo de CERO EUROS y a percibir en el momento de su desembolso. No obstante, la amortización del préstamo como consecuencia de la subrogación de otra entidad de crédito en la posición de la Caja, devengará la comisión máxima legalmente vigente en cada momento, que en la actualidad se encuentra fijada en el CERO CINCUENTA por cien sobre el capital amortizado. Igualmente, la Entidad acreedora percibirá una comisión por reembolso anticipado parcial del préstamo, del CERO por cien sobre la cantidad reembolsada, con un mínimo de CERO EUROS y a percibir en el momento de su desembolso. En el caso de préstamo hipotecarios incluidos en alguno de los supuestos del artículo 7 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, la Caja no cobrará comisión por amortización, anticipada total o parcial, sin que percibirá una compensación por desistimiento, a recibir en el momento de su desembolso, en caso de cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales que se produzcan en el préstamo hipotecario, ascendente al cero cincuenta por cien sobre la cantidad reembolsada cuando la amortización anticipada se realice dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo o bien al 0,25 por cien sobre la cantidad reembolsada cuando la amortización anticipada se afectúe transcurridos los cinco primeros años. Estas compensaciones por desistimiento solo será exigibles, dentro del ámbito de aplicación de la citra Ley, cuando los porcentajes fijados para la comisión por reembolso anticipado total o parcial, subrogatoria o no, en párrafos precedentes, sean iguales o superiores a los expresados en el párrafo anterior. Si fueran inferiores o inexistentes (0,00%) los porcentajes fijados para el cálculo de la comisión por reembolso anticipado total o parcial, subrogatoria o no, se aplicarán estos mismos porcentajes para el cálculo de la compensación por desistimiento. Si además, la amortización anticipada se produce en préstamo hipotecarios con tipo de interés fijo, o bien en el caso de préstamo hipotecarios con tipos de interés variable, dentro de un periodo de revisión de tipo de interés cuya duración pactada sea superior a doce meses, en caso de que la amortización anticipada genere una pérdida de capital a la caja, la parte prestataria deberá abonar a esta una compensación por riesgo de tipo de interés ascendente al uno con cincuenta por cien que deberá aplicarse sobre el capital pendiente en el momento de la cancelación. A los efectos previstos en el artículo nueve, apartado segundo de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, el tipo de interés de referencia será el tipo vigente de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda publicada con vencimiento residual entre dos y seis años regulado en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera de 5 de diciembre de 1.989. **SEXTA. Tasa anual equivalente -T.A.E.-:** La Tasa Anual Equivalente aplicable al presente préstamo es del DOS CON NOVENTA Y UNO por cien, y variará con las revisiones del tipo de interés, en su caso. A efectos informativos se indica que los intereses que se aplican al presente contrato, en virtud de lo pactado en el mismo, exceptuados los gastos complementarios o suplidos, al igual que las comisiones o gastos que puedan derivarse del servicio de caja vinculado, equivalen al coste o rendimiento efectivo expresado mediante la Tasa Anual Equivalente -T.A.E.-, que ha sido calculada según lo dispuesto en la Circular del Banco de España 8/90 y legislación complementaria. Siendo su fórmula matemática la siguiente: $TAE = (1+ik)^k - 1$ Donde k es el número de veces que el año contiene el periodo de tiempo elegido entre dos pagos. ik simboliza la tasa efectiva correspondiente al periodo de tiempo transcurrido entre dos pagos consecutivos (periodo de tiempo). Dicho periodo coincidirá con el elegido para expresar los tn y los tm contenidos en la fórmula que sigue. Dicha tasa ik se calcula a su vez mediante la fórmula siguiente: Sumatoria de x hasta n igual a 1 por d sub n (1 mas i sub k) elevado a menos tn igual a sumatoria de y hasta m igual a 1 por r sub m (1 mas i sub k) elevado a menos tm, siendo Dn = la cuantía de la disposición o entrega número n. Rm = La cuantía del pago número m por amortización, intereses u otros gastos incluidos en el coste o rendimiento efectivo de la operación. n = Número de disposiciones o entregas simbolizadas por D. m = Número de pagos simbolizados por R. tn = Tiempo transcurrido desde la fecha de equivalencia elegida hasta la disposición o entrega n. tm = Tiempo transcurrido desde la fecha de equivalencia hasta la del pago m. **SEPTIMA.-Gastos a cargo de la parte prestataria:** Serán de cuenta de la parte prestataria, de forma que la Caja perciba siempre íntegramente la totalidad de lo que se le adeude por principal, intereses remuneratorios y moratorios y comisiones: 1.Los gastos de tasación del inmueble. La Caja se reserva el derecho a exigir de la parte prestataria la tasación del inmueble

Código:	OSEQRMZJGGT7EY3Y3ZAXTJUNFSXCF6	Fecha	23/10/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	24/32





CERTIFICACIÓN



objeto de hipoteca. Este trámite deberá ser formalizado por la parte prestataria con empresa tasadora, a su cargo y elección, debidamente homologada por el Banco de España. 2.Todos los derechos y gastos, notariales y registrales, de esta matriz, los de su primera copia para la Caja debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, y posteriores, así como aquéllos que pudieran ocasionarse como consecuencia del otorgamiento de escrituras de aclaración, modificación o subsanación, y demás que sean precisas, hasta conseguir la inscripción del préstamo y su garantía hipotecaria en el Registro de la Propiedad competente, incluidos los correspondientes a los títulos previos o posteriores a la presente. Igualmente serán a cargo de la parte prestataria los gastos ocasionados por la correspondiente escritura de cancelación. 3.Los gastos que se causaren para exigir el cumplimiento de lo pactado, ya en reclamaciones directas contra la misma ya en cualesquiera tercerías así como los gastos de cualquier clase que origine el cobro extrajudicial de éste préstamo y los gastos judiciales o de cualquier otra naturaleza derivados del incumplimiento por la parte deudora de su obligación, incluidos expresamente los honorarios de letrado y procurador aunque su actuación no fuese preceptiva. 4.Todos los tributos que recaigan sobre el capital, intereses, comisiones y recargos de ésta clase de contratos y no estén comprendidos en las exenciones tributarias de que gocen las partes. A estos efectos se menciona el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y los correspondientes a los títulos previos o posteriores a la presente. 5.Los gastos derivados de la conservación del bien hipotecado, así como del seguro contra el riesgo de incendios, y el seguro a todo riesgo en la construcción en el caso de financiar la construcción de un inmueble sobre la finca hipotecada. 6. Los gastos derivados del seguro de vida de la parte deudora en caso de que se hubiere pactado la obligación de ésta de contratarlo. 7.- Los demás gastos de tramitación de esta escritura, incluidos los servicios de gestión, hasta conseguir su inscripción en el Registro de la Propiedad, así como los derivados de la tramitación de títulos previos o posteriores a la presente. 8.Todos los gastos de cualquier naturaleza que se originen por consecuencia de notificaciones, requerimientos y liquidaciones, tanto para la constitución del préstamo y su garantía hipotecaria, como en cualquier trámite posterior, e incluso los generados por incumplimientos y/o reclamación judicial o extrajudicial. En el supuesto de reclamación de posiciones deudoras vencidas, se repercutirán íntegramente a la parte prestataria la totalidad de los suplidos que se devenguen por consultas registrales, obtención de los preceptivos certificados de fedatarios públicos y requerimientos notariales, así como cualquier otro gasto justificable de carácter externo que se produzca. 9. Los impuestos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca y los gastos de comunidad. 10.Repercusión del gasto por envío de correspondencia. Serán de cuenta del/de los cliente/s, los gastos por envío de correspondencia que genere esta operación, de acuerdo con la Tarifa Postal Oficial vigente en cada momento, y con el Libro de Tarifas de la entidad. **OCTAVA.-** Las cantidades vencidas y no satisfechas, devengarán a favor de la Caja, un interés nominal anual de demora del **DIECIOCHO SETENTA Y CINCO POR CIENTO** por todo el tiempo que transcurra entre el vencimiento y el pago efectivo de las mismas, sin necesidad de intimación ni requerimiento a la parte deudora. Este tipo de interés será aplicable también en los supuestos de reclamación judicial. El devengo de los intereses se efectuará diariamente, con arreglo a la siguiente fórmula: $I = C \times R \times T / 36.000$. Siendo: I= Intereses devengados. C= Saldo de capital en cada momento. R= Tipo de interés nominal anual. T= Período de tiempo del que se efectúa la liquidación. Las liquidaciones de intereses se efectuarán diariamente. **NOVENA.- CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO POR LA CAJA.** No obstante el plazo fijado para la devolución del préstamo, la caja podrá exigir por anticipado el pago de la totalidad del capital pendiente, intereses devengados, y demás conceptos a cargo de la parte deudora, dando por

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. 235 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.

ro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponden exclusivamente a los Registradores de la Propiedad. La certificación fehaciente emitida al amparo del artículo 235 del Reglamento Hipotecario, sólo podrá acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

Código:	OSEORMZIGGTEFYBZAXTJUNFSXCF6	Fecha:	23/10/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		
	Página	25/32	



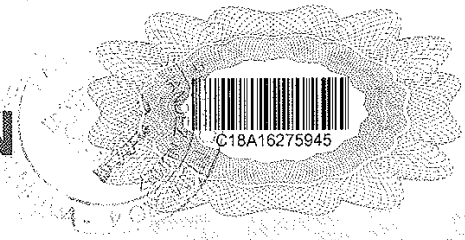
vencido el préstamo, y ejercitar en su caso, la reclamación de la deuda, en cualquiera de los siguientes casos: a) Por incumplimiento de la parte prestataria de cualquiera de las obligaciones derivadas del préstamo y demás contraídas en la escritura que se despacha y en particular la falta de pago total o parcial de una cualquiera de las cuotas de amortización de capital y/o pago de intereses y/o comisiones, previstas en la escritura que se inscribe. b) Si la parte prestataria no pagase puntualmente los tributos que afecten a los bienes y tengan la cualidad de ser rango preferente a la hipoteca que ahora se constituye. c.- Si la presente escritura no fuera inscrita en el Registro de la Propiedad competente, en el plazo de noventa días a contar desde el día de hoy, o si aparecieran cargas o gravámenes anteriores no consignados en la escritura que se formaliza, o se apreciara en cualquier momento la existencia de cargas o gravámenes inscritos en el Registro de la Propiedad, con posterioridad a la hipoteca y que sean declaradas privilegiadas con respecto a la misma. No se tendrán en cuenta a estos efectos las afecciones que por pago de tributos consten inscritos en el Registro de la Propiedad, en nota marginal con fecha anterior a la inscripción de la hipoteca que en este acto se formaliza. d.- Si la parte prestataria e hipotecante no tuviera asegurados contra el riesgo de incendios todos y cada uno de los edificios e instalaciones existentes en los bienes que se hipotecan, o tener suscrito el correspondiente seguro a todo riesgo en la construcción en caso de financiar la construcción de un inmueble sobre la finca hipotecada, o no se halle al corriente en el pago de las primas correspondientes a cada uno de los seguros de obligada suscripción. e) Si se comprobare falsedad o inexactitud en los datos facilitados por el deudor, y que hayan servido de base para la concesión de este préstamo. f) Si en el plazo de quince días, desde que fuera requerida al efecto, la parte prestataria no pagase los recargos, comisiones o gastos previstos en la escritura que se inscribe, que la Caja hubiera satisfecho en su nombre y especialmente, por tributos, primas de seguro y cuantos otros de cualquier índole, le fueran imputables por Ley o por la escritura que se inscribe. g) En el caso de que se inicie contra la misma procedimiento judicial o extrajudicial en reclamación de cantidad, o que en cualquier forma pudiera afectar a los derechos que a favor de Cajamar se constituyen en la escritura que se despacha; quedando en ese momento obligada la parte deudora a comunicar a Cajamar el inicio de cualquiera de estos procedimientos. h).- Si se produce la enajenación de los bienes hipotecados en procedimiento de naturaleza administrativa, expropiación forzosa, ejecución o de apremio. i) El arrendamiento de los bienes que se hipotecan por renta que no cubra la cuota de amortización, así como el arrendamiento declarando la percepción de las rentas por adelantado. Y ello sin perjuicio de la posible extinción del arrendamiento ante la ejecución de la presente hipoteca. j) Si la parte deudora e hipotecante se negara a otorgar, con gastos a su cargo, cuantas escrituras de modificación, subsanación, aclaración u otras de la presente fueran necesarias para que esta pueda quedar inscrita en el Registro competente. k) Si la finca que se hipoteca disminuyera de valor en más de un veinte por ciento respecto al tipo fijado para subasta, acreditado debidamente, y la parte prestataria no ampliase la hipoteca a otros bienes que sean suficientes a satisfacción de la Caja. Tal disminución deberá acreditarse por dictamen objetivo de facultativo homologado, de acuerdo con las disposiciones complementarias que desarrollan la Ley 2/1981, de 25 de marzo, del Mercado Hipotecario. l) La negativa de la parte hipotecante a permitir las visitas de inspección que juzgue oportunas la caja, así como su negativa a proporcionar cuantas referencias, datos o informes se le soliciten por la misma. ll) Si los bienes hipotecados presentasen vicios ocultos o aparecieran desperfectos que no fuesen los debidos al uso o al transcurso del tiempo. m) Cuando concurra cualquier causa legal de vencimiento. n).- El incumplimiento de las obligaciones exigibles al promotor, en su caso si la parte deudora tuviera tal carácter, en materia de seguros" de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación. n).- Cuando concurra cualquier causa legal de vencimiento, incluso, en su caso, cuando la parte prestataria incumpla cualquiera de las condiciones, obligación o requisito, exigidos por la legislación vigente para las actuaciones protegidas que pudieran ser objeto de este préstamo. De producirse la resolución anticipada del préstamo, antes de que la parte prestataria haya dispuesto de cantidad alguna de la cuenta especial, autoriza dicha parte a la Caja para la cancelación de dicha cuenta y la aplicación del saldo de la misma a la cancelación del préstamo. **NOVENA BIS.- VENCIMIENTO TOTAL DEL PRESTAMO.** Tal como se establece en la anterior cláusula novena, apartado a), las partes pactan

Código:	OSEQRMZJGGT7EY3Y3ZAXTJUNFSXCF6	Fecha	23/10/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	26/32





CERTIFICACIÓN



expresamente, conforme establece el artículo 693 número 2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el vencimiento total del préstamo en caso de falta de pago de alguno de los plazos diferentes, solicitándose la inscripción de este convenio, y todo ello sin perjuicio de lo establecido en el número 3 del citado artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. **CLAUSULAS NO FINANCIERAS:**

DECIMOPRIMERO. Domiciliación: Todos los pagos derivados de este contrato, así como los de cualquier otro débito de la parte deudora a la Caja, se realizarán sin necesidad de previo requerimiento de pago de la Entidad prestamista, en moneda sin quebranto y libre de gastos, pudiendo la Caja adeudar su importe en la cuenta abierta en cualquiera de las oficinas de Cajamar que la parte deudora indique y de la que resulte ser titular o indistinta. **DECIMOSEGUNDA.** Compensación: Queda autorizada la Caja, para reembolsarse de las cuotas de capital vencidas, así como de los intereses devengados y de cualquier gasto ocasionado, mediante adeudo en cualquier cuenta, depósito, libreta a la vista o a plazo, abiertos en la Entidad acreedora a nombre de la parte deudora. En la misma forma queda autorizada la Caja para la realización de valores, certificaciones y cualesquiera otra clase de créditos, depositados en la Entidad prestamista, aplicándose su importe al mismo fin. La parte deudora dispensa a la Caja de la necesidad de aviso alguno para la compensación de saldos deudores con saldos acreedores en la forma antedicha. La parte deudora concede poder tan amplio como en derecho sea necesario, a la Caja para que proceda a la realización de los valores, certificaciones y cualesquiera otra clase de créditos y que figuren a su nombre. **DECIMOTERCERA.** Obligaciones de la/s parte/s deudora e hipotecante:

1. Conservar los bienes hipotecados con la diligencia debida, efectuando las obras y reparaciones necesarias para su conservación, poniendo en conocimiento de la Caja en el término de un mes, cualquier circunstancia que pudiera perjudicar a los bienes que se hipotecan o limitar el pleno ejercicio del derecho de propiedad. La Caja tendrá derecho a efectuar las visitas de inspección que juzgue oportunas, viniendo el propietario de los bienes obligado a proporcionar cuantas referencias, datos e informes que sobre el particular se le soliciten.
2. Asegurar contra el riesgo de incendios todos y cada uno de los edificios e instalaciones existentes en los bienes que se hipotecan, por cobertura mínima igual al valor de reposición a nuevo de éstos, durante la vigencia de la operación, consignándose en todo caso en la póliza: a- Cláusula de cesión de la indemnización a la Caja en caso de siniestro, quedando facultada la Entidad acreedora para recibir las cantidades que procedan por siniestro, hasta cubrir el importe total del préstamo y los intereses, comisiones y gastos correspondientes, entregando el resto a la parte deudora. La prohibición de hacer reducción del capital asegurado y riesgos cubiertos, sin el consentimiento por parte de la Caja. La obligación del asegurador de notificar a la Caja cualquier contingencia que pueda ocasionar la interrupción del seguro. Así mismo, en caso de tratarse de la financiación de la construcción de un inmueble sobre la finca hipotecada, es obligación de la parte deudora e hipotecante la suscripción del seguro a todo riesgo en la construcción.
3. Pagar puntualmente las primas del seguro y tributos que recaigan sobre los bienes gravados o sobre el préstamo que en esta escritura se formaliza, pudiendo la Caja, cuando lo considere oportuno, exigir la presentación de los correspondientes justificantes de pago. En caso de impago, la Entidad prestamista podrá hacer efectivos los importes correspondientes por cuenta y cargo de la parte deudora.
4. En el supuesto de que se celebre contrato de arrendamiento de los bienes que se hipotecan, la caja podrá impugnar el mismo, si el contrato no contuviese cláusula válida de estabilización anual con arreglo al índice de precios al consumo o cualquier otro equivalente, o aunque se contenga dicha cláusula, si se declara la percepción de rentas por adelantado, o si la renta anual capitalizada al tanto por cien que resulte de sumar al interés legal del dinero un treinta por cien más, no cubre la responsabilidad total asegurada. Todo

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. 226 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.

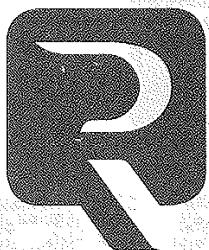
Código:	OS0RMZISG1E1RY3ZXTJUNFSXCF6	Fecha	23/10/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	27/32



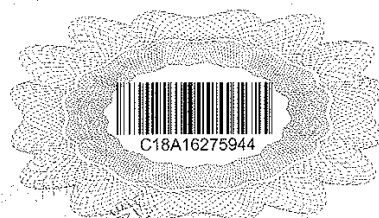
ello de acuerdo con la resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de Enero de 1.986. Y todo ello sin perjuicio de la posible extinción del arrendamiento ante la ejecución de la presente hipoteca, cuando legalmente proceda. **DECIMOCUARTA.** Subrogaciones: No obstante las obligaciones legales o pactadas "; a entre la parte deudora y el futuro adquirente, en el supuesto de transmisión de cualquiera de las fincas hipotecadas, los adquirentes podrán subrogarse en la parte del préstamo garantizado con hipoteca sobre la finca adquirida con todos los derechos y obligaciones inherentes a la condición de deudor, es decir, no solo en la responsabilidad derivada de la hipoteca afectante al inmueble transmitido, sino también en la obligación personal del préstamo con ella garantizado, quedando el transmitente liberado de la parte del préstamo correspondiente a la finca transmitida. Sin embargo, para que tal subrogación se lleve a cabo es necesaria la previa conformidad de la Caja, la cual queda facultada para autorizarla en atención a las circunstancias personales, económicas y de solvencia de los adquirentes, siendo preciso, por tanto, para que se produzca dicha subrogación, el consentimiento de la Caja a la misma. Con independencia de la necesaria y previa conformidad de la Caja, los efectos plenos de dicha subrogación y, consecuentemente, la liberación de responsabilidad de la actual prestataria, solo tendrá lugar si se cumplen la totalidad de los siguientes requisitos: 1. Que se haya acreditado a la Caja el cumplimiento íntegro de las obligaciones pactadas en la presente escritura. 2. Que se haya entregado a la Caja la póliza del seguro contra el riesgo de daños e incendios del bien transmitido, en la que conste como tomador el nuevo titular del bien, y con las condiciones pactadas en esta escritura. 3. Que el préstamo subrogado se encuentre actualizado en el pago. 4. Haberse satisfecho a la Caja la correspondiente comisión por subrogación, de existir ésta. 5. Haber notificado la actual prestataria a la Caja, previamente y por escrito, la identidad y domicilio del que pretende subrogarse, y que éste previamente aperture una cuenta corriente en la Caja, a fin de que la Caja pueda recabar la información económica y de solvencia que estime oportuna. 6. Que el adquirente conozca íntegramente la totalidad de las condiciones del préstamo en el que se subroga. 7. Que la escritura pública de transmisión contenga la siguiente cláusula de subrogación: "La parte adquirente conoce todas las cláusulas del préstamo y de la hipoteca que grava el inmueble transmitido y, especialmente, las de cuantía, interés pactado, duración del préstamo, periodicidad y cuantía de los reembolsos de capital e intereses, y acepta como domicilio para notificaciones el que fije como suyo en esta escritura, y acepta, de forma especial, las causas de resolución y vencimiento anticipado del préstamo e hipoteca. El adquirente se subroga, sin novación, en el préstamo concedido por CAJAMAR Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito sobre la finca hipotecada, asumiendo, como único deudor personal, con liberación del originario, los intereses y amortizaciones no satisfechos y cuantos derechos y obligaciones sean inherentes a la condición de deudor hipotecario. A tal fin, el subrogado designa una cuenta a determinar en el momento de la firma, abierta a su nombre en CAJAMAR Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito, para el pago de las obligaciones derivadas del préstamo hipotecario. La parte subrogada autoriza a CAJAMAR Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito a obtener, a su costa, cuantas primeras copias solicite de la escritura de venta y subrogación." 8. Que se aporte a CAJAMAR Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito copia simple de la escritura pública de transmisión y subrogación. La Caja podrá considerar no liberado al deudor originario, en el supuesto de que dicho deudor no obtuviera como parte transmitente la inscripción de la citada escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. Se conviene expresamente que el transmitente mantendrá, tanto su obligación como su responsabilidad personal y solidaria frente a la Caja, para el cumplimiento de las obligaciones contraídas en esta escritura, hasta que dichas obligaciones no resulten asumidas por el adquirente subrogado, y con la conformidad de la acreedora. Cuando concurren como deudores o adquirentes subrogados, más de una persona en la deuda del transmitente, se entenderán asumidas con carácter solidario las obligaciones de tales deudores frente a la Caja. **DECIMOQUINTA:** Responsabilidad Hipotecaria: Sin perjuicio de la responsabilidad personal de la parte deudora, y en su caso de los fiadores, para el cumplimiento de todas las obligaciones asumidas en la que motiva este asiento, con carácter solidario, de las que responderán con todos sus bienes presentes y futuros, el/los titular/es de el/los bien/es que son objeto de la que se inscribe, constituyen hipoteca sobre el/los mismo/s. En todo caso, se tendrán en

Código:	OSEQRMZJGGT7EY3Y3ZAXTJUNFSXCF6	Fecha	23/10/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	28/32





CERTIFICACIÓN



cuenta a efectos de partes y terceros las limitaciones del segundo párrafo del artículo 114 de la Ley Hipotecaria. Asimismo, en caso de que los bienes aportados en garantía pertenecieran a varios titulares con carácter pro indiviso, o fueren varios los derechos integrantes del dominio, la hipoteca que se constituye lo hace con carácter de hipoteca única, a los efectos de lo preceptuado en el artículo 217 del Reglamento Hipotecario. **DECIMOSEXTA.- EXTENSION DE LA GARANTIA HIPOTECARIA.** Por pacto expreso de las partes, la hipoteca se extiende al importe de las indemnizaciones concedidas o debidas al propietario por razón de los bienes hipotecados y a todas las obras, adiciones y mejoras que se realicen en dicha finca hipotecada y, especialmente a cuantos bienes se citan, aún para excluirlos, en los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, y por tanto, a las nuevas construcciones de edificios, donde antes no los hubiese, y de cualquier otra clase, así como a los objetos muebles que se hallen colocados permanentemente en los bienes que se hipotecan, bien para su adorno, comodidad o explotación, o bien para el servicio de alguna industria; a los frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentren y también a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada, dejando a salvo lo dispuesto en los artículos 112 y 113 de la Ley Hipotecaria. Se extiende la hipoteca igualmente a los excesos de cabida a que se refiere el artículo 215 del Reglamento Hipotecario. Si por motivo de siniestro o por causa de expropiación forzosa tuviere el deudor y/o el hipotecante no deudor que recibir cantidades, las percibirá en su nombre la Caja, a la que apoderan irrevocablemente para ello. La Caja destinará dichas cantidades a la amortización del principal y pago de intereses hasta donde alcanzaren. **DECIMOSEPTIMA.- EJECUCION JUDICIAL.** La falta de pago del principal y/o de los intereses en los plazos señalados, facultará a la caja para exigir el pago total de su crédito, utilizando para esto cualquiera de los procedimientos que, ahora o en lo sucesivo, establezcan las leyes, incluso el judicial ejecutivo que regulan los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 225 del Reglamento Hipotecario y concordantes de ambos, a cuyos efectos: Los interesados **TASA** la finca hipotecada, suelo y vuelos, a efectos de subasta en la cantidad de **DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS EUROS**. b) A los efectos de requerimientos y notificaciones, la parte deudora e hipotecante fija como su **DOMICILIO** en **EL ALQUIAN, ALMERIA, CALLE CENTAURO, 4**. A efectos de requerimientos y notificaciones, el domicilio de los terceros adquirentes de bienes hipotecados, será el que aparezca designado en la inscripción de la adquisición. c) La parte deudora designa como mandataria para la subasta y venta de la finca hipotecada a la entidad acreedora, la cual podrá pedir la posesión y administración interina en los casos y a los efectos del artículo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y concordantes. d) Para los casos de ejecución preferente a esta hipoteca y a efectos de notificaciones, se fija como domicilio de la Caja Rural, el sito en Almería, Plaza de Barcelona, 5. **DECIMOCTAVA.- PROCEDIMIENTO EJECUTIVO:** A los efectos de lo dispuesto en los artículos 685, 550, 572, 573 y 574 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente por las partes que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por la entidad acreedora en la forma convenida por las partes en la escritura que se inscribe, la cual expedirá la oportuna certificación que recoja el saldo deudor de la operación al día del cierre de su contabilidad. En su virtud, bastará para el ejercicio de la acción ejecutiva la presentación de copia autorizada de la escritura y la aportación del certificado expedido por la Caja del saldo que resulte a cargo del deudor y que conste en documento fehaciente que acredite haberse practicado la liquidación en la forma pactada por las partes, que previamente habrá sido notificado pro la Caja a la parte deudora y fiadores, en su caso. **DECIMONOVENA.- PROCEDIMIENTO EXTRAJUDICIAL.** Sin perjuicio de los procedimientos judiciales mencionados en las cláusulas anteriores, las partes

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. 235 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulta de los libros del Registro.

Código:	OS050ZIGGTE/RY3ZAXTJUNFSXCF6	Fecha	23/10/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	29/32



pactan expresamente, que la entidad acreedora podrá ejercitar el procedimiento extrajudicial previsto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, a cuyo fin señalan como precio para la subasta, el pactado en la letra A) de la cláusula anterior, y como domicilio para notificaciones y requerimientos a todos los efectos el señalado en la letra B) de la misma cláusula, y designan a la Caja, para que a través de cualquiera de sus apoderados con facultades para ello, en representación de la parte hipotecante, pueda otorgar en su día, la escritura de venta de los bienes hipotecados. **VIGÉSIMO PRIMERA.** Cesión y movilización: La Caja, podrá ceder este préstamo en todo o en 1 parte a favor de terceros, renunciando expresamente la parte prestataria al derecho de notificación que le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. Supuesto que este préstamo hipotecario pueda cumplir las condiciones establecidas en la vigente legislación reguladora del Mercado Hipotecario, podrá, en consecuencia, acceder a dicho Mercado Hipotecario, como objeto de la realización de las operaciones reguladas en el mismo, y sirviendo de cobertura para la emisión y movilización de los títulos hipotecarios tales como bonos, cédulas, participaciones hipotecarias y cualesquiera otros que pudieran regularse en el futuro, dentro del marco establecido en la legislación específica en esta materia. **VIGÉSIMO SEGUNDA.** Otros pactos: Permanencia de la responsabilidad personal: Los deudores asumen con carácter solidario y renuncia a los beneficios de excusión, división y orden las obligaciones derivadas de la escritura que se despacha. Deuda única a los efectos del artículo 1.169 del Código Civil: La totalidad de los débitos vencidos derivados de esta operación, respecto a cada deudor, que se hallaren pendientes de pago en cada momento, se consideran, a los efectos del artículo 1.169 del Código Civil, como una deuda única, sobre la cual el acreedor no estará obligado a admitir pagos parciales. Imputación de pagos: Salvo instrucciones concretas y específicas en contrario, la parte prestataria faculta expresamente a la Caja para que C las entregas de cantidad que se efectúen a fin de reducir las deudas derivadas de ésta u otras operaciones que el mismo tenga con la Caja pueda imputarla y atribuirle a cualquiera de ellas o a otras obligaciones vencidas. **VIGÉSIMO CUARTA.** Inimpugnabilidad de la hipoteca: A efectos de lo previsto en los Artículos 10 de la Ley 2/1.981 de 25 de Marzo, del Mercado Hipotecario, y 25.5 del Real Decreto 685/1982 de 17 de Marzo, que la desarrolla, para el supuesto de declaración de concurso de la parte hipotecante, ésta declara que, partiendo del hecho de que cumple con total regularidad todas sus obligaciones con terceros, no ha solicitado ni conoce que nadie haya instado, para ella, la declaración de concurso, así como que no concurren en la misma ninguno de los supuestos que la Ley exige para que tal declaración pueda ser instada. Asimismo, las dos partes concurrentes al presente otorgamiento manifiestan que el préstamo se ha concedido respetando en todos sus extremos las exigencias establecidas en las disposiciones citadas en el párrafo anterior que posibilitan la movilización del préstamo en el mercado secundario en ellas previsto. En su virtud, inscribo a favor de **CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO**, su derecho de hipoteca. Así resulta del Registro y de copia electrónica de la escritura autorizada por el Notario de ALMERÍA, DON LUIS ENRIQUE LAPIEDRA FRIAS, el doce de Febrero del año dos mil nueve, protocolo número 224/2.009, que ha sido presentada a las dieciséis horas del día doce de Febrero del año dos mil nueve, según el asiento 260 del diario 30. Autoliquidado el impuesto según copia impresa del documento y archivada la carta de pago.. Almería a veinticuatro de Marzo del año dos mil nueve".

Expedida hoy de esta finca, **CERTIFICACION** de dominio y cargas, para el procedimiento de Ejecución hipotecaria 254/2020, tramitado en el **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 2 de ALMERIA** -antiguo mixto n° 2-, a instancia de **CAJAMAR CAJA RURAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO**, frente a doña **CARMEN MARIA QUESADA BERENGUEL** y don **SERGIO MOLINA MARTINEZ**, en relación a la hipoteca objeto de la inscripción 5ª, en virtud de mandamiento expedido el diecisiete de febrero de dos mil veinte. Almería, a 6 de marzo de 2020.

La hipoteca de la inscripción 5ª ha sido transmitida por la inscripción 6ª de fecha seis de marzo de dos mil veinte, cuyo tenor literal es el siguiente: "**CRÉDITO HIPOTECARIO** objeto de la inscripción 5ª. No aparece gravado. "**CAJAMAR CAJA RURAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO**", con C.I.F. F-04001475 y domicilio en Almería, Plaza de Barcelona número 5, tiene inscrito dicho crédito hipotecario a su favor, según la inscripción citada. Mediante escritura otorgada ante el Notario de Valencia Don Emilio Vicente Orts Calabuig, el día dieciséis de octubre

Código:	OSEQRMZJGGT7EY3Y3ZAXTJUNFSXCF6	Fecha	23/10/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	30/32



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.

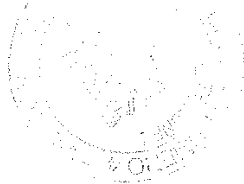
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se 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

Honorarios, minuta, n° arancel y base: ver factura adjunta.



Código:	OSEQRMZJGGT7EY3Y3ZAXTJUNFSXCF6	Fecha	23/10/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	32/32

