

JUZGADO MIXTO Nº 2 DE LINARES

C/ CANOVAS DEL CASTILLO Nº 49 (PLTA. BAJA)

Tlf.: 953034442. Fax: 953012935

Email: atpublico.jmixto.2.linares.jus@juntadeandalucia.es

NIG: 2305542120230001677

Procedimiento: Ejecución hipotecaria 377/2023. Negociado: AU

Sobre: Contratos en general

De: D/ña. CAIXABANK, S.A.

Procurador/a Sr./a.: MANUEL BERRIOS VILLALBA

Letrado/a Sr./a.: EDUARDO PERALTA LECHUGA

Contra D/ña.: MIGUEL ANGEL AMATE MARTINEZ

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

D. ANTONIO JESUS ANTOLINEZ CABALLERO, Letrado/a de la Administración de Justicia del JUZGADO MIXTO Nº 2 DE LINARES.

Al Sr. Registrador de la Propiedad de LINARES HAGO SABER: Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 377/2023 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de CAIXABANK, S.A., con CIF A08663619 domiciliado en CL PINTOR SOROLLA 2 y representado por MANUEL BERRIOS VILLALBA frente a MIGUEL ANGEL AMATE MARTINEZ con NIF 75068564Z domiciliado en CL HIDALGO EL DECANO, PARC. 22 43 LINARES y representado por sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía , 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:

DESCRIPCION: URBANA, parcela nº 22 de unidad de ejecución S-4 del PGOU de Linares, de 125 m2, sobre la parcela se ha construido una obra nueva: Vivienda unifamiliar en C/ "I" s/n. Edificada sobre parcela 22 del Sector 4 de Linares , con cédula definitiva de VPO en expediente 23-PO-G-O-00-0010/02, cuyos datos registrales son:

Nº FINCA: 44893, FOLIO: 45, TOMO: 971, LIBRO: 969.

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA CON SUBROGACION DE HIPOTECA OTORGADA CON FECHA 18/11/2004, ANTE EL NOTARIO DE Linares Dª Nieves Romero Ortega y número 2377 DE SU PROTOCOLO.

Dado en Linares, a cinco de diciembre de dos mil veintitrés

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."



Código Seguro De Verificación:	8Y12V3DBNJBZLN5VCEM3FUTXV74B2V	Fecha	05/12/2023
Firmado Por	ANTONIO JESUS ANTOLINEZ CABALLERO		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/2



Digitally signed by BERRIOS
VILLALBA MANUEL - 30499568G
Date: 2024.01.19 16:31:29 +01:00



ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA



Código Seguro De Verificación:	8Y12V3DBNJBZLN5VCEM3FUTXV74B2V	Fecha	05/12/2023
Firmado Por	ANTONIO JESUS ANTOLINEZ CABALLERO		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/2



**JUANA-MARÍA ARROYO FERNÁNDEZ
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
TITULAR DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LINARES**

CERTIFICO:

Que para proceder a lo ordenado en el mandamiento expedido el cinco de diciembre de dos mil veintitrés por el letrado de la Administración de Justicia del Juzgado Mixto número DOS de Linares don Antonio Jesus Antolinez Caballero, en el procedimiento ejecución hipotecaria seguido con el número 377/2023, que se presentó a las 9 horas del 14 de diciembre de 2023, bajo el **asiento 186 del Libro Diario 129 de Operaciones**, he examinado en todo lo necesario los Índices y Libros de este Registro de mi cargo y de ellos resulta:

PRIMERO. DESCRIPCIÓN

Que la registral **44893** a que el mismo se refiere tiene la siguiente descripción: URBANA: PARCELA NUMERO VEINTIDÓS de la Unidad de Ejecución S-4 del Plan General de Ordenación Urbana de Linares, de ciento veinticinco metros cuadrados, cuyo linderos son: Norte parcela número veintiuno; Sur calle de nueva apertura denominada "I"; Este parcela número veinticuatro; y Oeste parcela número veinte. Uso residencial familiar. Sobre la parcela se **ha construido** una obra nueva con la siguiente descripción: VIVIENDA UNIFAMILIAR en la calle "I" sin número, edificada sobre la parcela veintidós del Sector 4 de Linares, de ciento veinticinco metros cuadrados. La edificación ocupa el treinta y tres cincuenta por ciento de la superficie del solar, el resto se destina a patio delantero y posterior. Consta de planta de semisótano destinada a garaje y trastero, con acceso independiente desde la calle a través de rampa; y planta baja y primera, destinadas a vivienda, distribuidas en diferentes dependencias y comunicadas interiormente a través de escaleras. La superficie útil de la vivienda es de setenta metros cuadrados, la del garaje de veintinueve metros treinta y siete decímetros cuadrados y la del trastero de ocho metros veintidós decímetros cuadrados. La superficie total construida es de ciento treinta metros noventa y cinco decímetros cuadrados, de los que ochenta y tres metros noventa y siete decímetros cuadrados corresponden a la vivienda y cuarenta y seis metros noventa y ocho decímetros cuadrados al garaje y trastero. Y según cédula de calificación definitiva tiene una superficie útil la vivienda de setenta y dos metros cincuenta y dos decímetros cuadrados, el garaje de veintinueve metros treinta y nueve decímetros cuadrados y el trastero de ocho metros diecinueve decímetros cuadrados.

Tiene cédula de calificación definitiva de Viviendas de Protección Oficial en el expediente 23-PO-G-O-00-0010/02, **por lo que resultando vigente la calificación de protección oficial se encuentra sujeta al régimen legal que para este tipo de viviendas contempla la Ley 13/2005 de 11 de noviembre** de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo de Andalucía..

Hecha constar la terminación de obra de la vivienda unifamiliar que constituye esta finca.

No está coordinada gráficamente con el Catastro.

La finca de este número tiene asignado el código registral único: **23008000413210**.

SEGUNDO. DOMINIO

Don **MIGUEL-ANGEL AMATE MARTINEZ**, con NIF 75.068.564-Z es **titular del pleno dominio de la totalidad** de esta finca, por compra que hizo a la entidad "PRATSA, SOCIEDAD LIMITADA" a virtud de una escritura otorgada en Linares el dieciocho de noviembre de dos cuatro ante la Notaria doña Nieves Romero Ortega, número 2.377 de protocolo, según la inscripción 4ª de la finca, practicada al **folio 45 del libro 969, tomo 971, con fecha trece de diciembre de dos mil cuatro**.

La finca de este número no se podrá transmitir intervivos ni ceder su uso por ningún título durante el plazo de 10 años a partir del día 18 de Noviembre de 2004, a que se refiere el artículo 10.2 del Real



C.S.V. : 22300812C045A0E7

Decreto 1/2002 de 11 de Enero, según resulta del número 7 de la Estipulación Segunda de la escritura de préstamo cualificado objeto de la inscripción 3ª de esta finca. Linares, 13 de Diciembre de 2004.

TERCERO. CARGAS

La finca de que certifico aparece gravada según su inscripción 3ª practicada el veinticuatro de marzo de dos mil tres al folio 45, del Libro 969, Tomo 971, del término municipal de Linares, con una hipoteca constituida por la Entidad "PRATSA, SOCIEDAD LIMITADA" a favor de la **CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA**, con CIF G-18.000.802 en garantía de un préstamo que ésta le concedió al amparo de lo dispuesto en el Real Decreto 1/2002 de 11 de enero por importe de UN MILLÓN QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS EUROS, plazo de doscientos setenta y seis meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura, e interés variable, siendo el inicial del cuatro coma trescientos sesenta y uno por ciento, garantizado con hipoteca sobre ésta y otras veintitrés fincas más, quedando la finca de la que certifico hipotecada a responder de SESENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS EUROS de capital, sus intereses remuneratorios de dos anualidades hasta un máximo del catorce por ciento nominal anual, de una cantidad equivalente a tres anualidades de intereses remuneratorios hasta un máximo igual al catorce por ciento nominal anual, para intereses de demora, de las costas, gastos y perjuicios, hasta una cantidad máxima igual al veinte por ciento del capital prestado, así como de la devolución al Ministerio de Fomento y COPT de las cantidades que estos organismos hubiesen entregado en concepto de subsidio o subvención, hasta un máximo del veinte por ciento del capital del préstamo en caso de incumplimiento de obligaciones por el beneficiario.

Se valora para caso de ejecución en el **DOBLE DE LA CANTIDAD ASIGNADA POR CAPITAL**.

Por dicha hipoteca ha quedado igualmente inscrito el convenio de las partes para el vencimiento total en caso de falta de pago de alguno de los plazos diferentes que se establece en el apartado "H" de la Cláusula PRIMERA.

Así resulta de escritura otorgada en Linares, el cuatro de marzo de dos mil tres ante el Notario don Alfonso Fernández Palomares, número 240 de protocolo.

En la inscripción 4ª de la finca relacionada en el apartado SEGUNDO.- DOMINIO de la presente, el comprador fija como domicilio para cuantas notificaciones se deriven del préstamo el de **ESTA FINCA**.

La hipoteca de la inscripción 3ª ha sido objeto de cesión a favor de la entidad CAIXABANK, S.A. según la inscripción 5ª de la finca practicada el veintidós de septiembre de dos mil veintiuno, al folio 46 vuelto del tomo 971, libro 969. Solicitado en instancia suscrita en Madrid el veintitrés de agosto de dos mil veintiuno por doña Raquel Muñoz Puerto.

Siendo el tenor de la inscripción 3ª de la finca de la certifico y el de la inscripción 4ª de la finca 44.851, que es la extensa el siguiente:



C.S.V. : 22300812C045A0E7

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º <u>44 P53</u>
CEDIDA la hipoteca objeto de la inscripción 3ª adjunta, por la inscripción 2ª de esta finca. Linares a 22 de septiembre de 2002	3ª Hipoteca	URBANA: Finca descrita en las inscripciones 1ª y 2ª. Cargas: Gravado con la afectación fiscal que se arrastra en la inscripción 1ª, la que de carácter real se constituye en la misma y la fiscal que consta de nota a su margen y al margen de la inscripción 2ª. Libre de arrendamientos. La Entidad "PRATSA, SOCIEDAD LIMITADA", es dueña de esta finca según resulta de las inscripciones 1ª y 2ª; y por una escritura otorgada en esta ciudad el cuatro de marzo de dos mil tres ante el Notario don Alfonso Fernández Palomares, número 240 de protocolo, constituye hipoteca sobre esta y veintitrés fincas más en garantía de un préstamo concedido por la CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA, al amparo de lo dispuesto en el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, por importe de UN MILLON QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS EUROS, por plazo de doscientos setenta y seis meses y el interés inicial del cuatro coma trescientos sesenta y uno por ciento nominal anual, por el que responde esta finca de SESENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS EUROS de capital; sus intereses remuneratorios de dos anualidades hasta un máximo del catorce por ciento nominal anual; de una cantidad equivalente a tres anualidades de intereses remuneratorios hasta un máximo igual al catorce por ciento nominal anual, para intereses de deudas; de las costas, gastos y perjuicios, hasta una cantidad máxima igual al veinte por ciento del capital prestado; así como de la devolución al Ministerio de Fomento y COPT, de las cantidades que estos organismos hubiesen entregado en concepto de subsidio o subvención, hasta un máximo del veinte por ciento del capital del préstamo en caso de incumplimiento de obligaciones por el beneficiario; valorándola para caso de ejecución en el doble de la cantidad asignada por capital. En su virtud, inscribo a favor de la CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA su derecho real de hipoteca sobre esta finca e igualmente inscribo el convenio de las partes para el vencimiento total en caso de falta de pago de alguno de los plazos diferentes que se establece en el Clausulado de la que se registra y consta en la inscripción extensa a la que se remite, que es la 4ª de la finca 44.851, practicada al folio 4 de este tomo y libro. Linares, veinticuatro de marzo de dos mil tres



C.S.V. : 22300812C045A0E7

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
	LINARES	LINARES	1043	1045

FINCA N.º 44.931

043

NOTAS MARGINALES



prestataria tiene la facultad, previo aviso a la Caja con un mes de antelación como mínimo, de reembolsar anticipadamente cada préstamo, abonando a la Caja de una sola vez el total capital pendiente de amortizar y cualquier otra cantidad que resulte a favor de aquella, cesando el devengo de intereses desde la fecha del reembolso. No se admitirá más de una amortización anticipada por año natural y ésta habrá de coincidir con el vencimiento de una de las cuotas de intereses o amortización. La Caja se reserva la facultad de no admitir reembolsos anticipados parciales si su importe es inferior a mil euros. En ningún caso la amortización anticipada parcial supondrá una reducción del número de cuotas del préstamo cualificado, C-D) en la escritura. Intereses ordinarios. Devengará el cuatro coma trescientos sesenta y uno por ciento nominal anual, sobre el saldo del préstamo, liquidable por meses vencidos. El tipo de interés será revisado anualmente a partir del año dos mil tres. Las revisiones se efectuarán en el primer trimestre de cada año y el cambio, en su caso, será acordado por el Consejo de Ministros a propuesta de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos, siendo efectivo a partir del primer vencimiento que se produzca, una vez transcurrido un mes desde su publicación en el Boletín Oficial del Estado. El cálculo de intereses se efectuará aplicando el tipo de interés anual nominal sobre el "capital pendiente de pago teórico", en el momento del devengo de aquéllos. Se entenderá por "capital pendiente de pago teórico", el previsto inicialmente en el planteamiento de la operación para cada momento de su vigencia, en el supuesto de que se hayan satisfecho puntualmente los vencimientos que hayan transcurrido. El tipo de interés efectivo será revisado a partir del primer trimestre de cada año de duración del préstamo por acuerdo del Consejo de Ministros, a propuesta de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos. El nuevo tipo será el resultante de aplicar el noventa y uno coma setenta y cinco por ciento a la media de los dos últimos meses con información disponible del tipo porcentual de referencia del Consejo de Entidades publicado en el B.O.E. por el Banco de España u Organismo que se pudiera encargar en lo sucesivo de dicha publicación -artículo 5.º- del Real Decreto 1/2002 de 11 de enero y Orden FOM/268/2002 de 11 de febrero. El tipo de interés efectivo resultante, tanto si coincide con el vigente hasta ese momento, como si ha sido modificado por el procedimiento expuesto, será de aplicación a partir del primer vencimiento, inclusive, que se produzca, una vez transcurrido un mes desde la publicación en el Boletín Oficial del Estado de dicho tipo de interés efectivo. Con carácter excepcional, el Consejo de Ministros a propuesta de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos, valorada la evolución y perspectivas del subsector vivienda y de los mercados financieros y si las circunstancias así lo aconsejaren, podrá modificar el tipo de interés efectivo aplicable incluso dentro de periodos anuales, si bien habrán de aplicarse las reglas previstas en el párrafo anterior para la revisión ordinaria anual. Producida la subrogación del adquirente, según lo previsto en el apartado III del EXPONEN, las cantidades que la Caja perciba del Ministerio de Fomento, o de cualquier otro Organismo encargado de la subvención, tendrán la consideración de pagos hechos a la Caja por cuenta de la parte prestataria y disminuirán la cantidad líquida a pagar por éste. La subvención correspondiente a los prestatarios cuyos ingresos familiares ponderados no excedan de dos coma cinco veces el salario mínimo interprofesional y a tres coma cinco veces dicho salario, en el sistema alternativo de subvención, se concederá por un periodo de cinco años y podrá ser ampliada por otro periodo de la misma duración máxima. La aplicación del periodo de subvención exigirá que el beneficiario de esta ayuda solicite la



C.S.V. : 22300812C045A0E7

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE REGISTRO	FINCA N.º 54851
		asimilación y acredite dentro del quinto año del primer periodo, que sigue reuniendo las condiciones que les hacen acreedor a la subvención que le fue concedida. En los recibos justificativos del pago de las cuotas de amortización de capital e intereses, se diferenciarán las cantidades que corresponden al Ministerio de Fomento abonar por cuenta del prestatario por razón de la subvención y aquellas otras que, en consecuencia, deba abonar el prestatario. Igualmente, durante el primer sesestore del quinto año del periodo subvencionado, la Caja incluirá un texto en los recibos acordando la necesidad, en su caso, de tramitar la solicitud de asimilación de dicha subvención. D)-(G) en la escritura.- Intereses de de mora. Los pagos no efectuados en la fecha de vencimiento, sean de capital o de intereses, incurrirán automáticamente en mora, sin necesidad de previo aviso o requerimiento al deudor, devengando desde dicha fecha intereses moratorios, al tipo de interés resultante de incrementar en seis puntos, el tipo nominal ordinario vigente, sobre los importes vencidos y no pagados. Para el cálculo de los intereses de de mora se computará el tiempo en la forma establecida para los intereses ordinarios. F)-(H) en la escritura.- Vencimiento anticipado. No obstante los plazos fijados de amortización se considerarán vencidos dichos plazos y obligada la parte prestataria a satisfacer inmediatamente las cantidades adeudadas a la Caja, si se produce cualquiera de las circunstancias siguientes: 38).- La de mora en el pago de cualquiera de los plazos de amortización, de los intereses, de las primas de seguro o de las contribuciones e impuestos que gravan las fincas. 49).- El arrendamiento por una renta anual que, capitalizada al seis por ciento, no cubra la responsabilidad total asegurada, mientras se halle vigente el préstamo. 68) en la escritura.- Finalizada la carencia sin haber dispuesto de la totalidad del principal del préstamo correspondiente a todas o algunas de las viviendas que se hipotecan, por no haberse acreditado su venta, se resolverá el préstamo respecto a la parte no dispuesta, entrando en amortización la cantidad efectivamente dispuesta, a cargo del promotor-prestatario, el cuatro por ciento de la suma y cinco por ciento efectivo anual, o al tipo resultante por aplicación de los párrafos dos y siguientes del apartado D) de esta Estipulación PRIMERA. 69)-(72) en la escritura.- En el caso de que se deniegue la Calificación Definitiva de las viviendas y no existan adquirentes, o, existiendo, no pudiesen por la resolución del contrato de compraventa sin rehabilitación del expediente a su favor. 88) en la escritura.- De acuerdo con el artículo 10 apartado 2 a 4 del Real Decreto 1/2000 de 11 de junio, podrá actuar como condición resolutoria la transmisión inter vivos de la vivienda por parte del adquirente o adjudicatario, durante el plazo de diez años a partir de la fecha de adquisición y subrogación en el préstamo cualificado; o la descalificación voluntaria de la vivienda a petición de los propietarios antes de transcurridos quince años contados desde la calificación definitiva de la misma. 89).- OTROS OBLIGACIONES DE LA PARTE PRESTATARIA. Destinar la cantidad objeto del préstamo a la finalidad para la que fue concedida, realizando la construcción conforme al proyecto presentado a la Caja y con arreglo a las condiciones necesarias para su Calificación Definitiva de las viviendas de Protección Oficial, que deberá obtenerse en el plazo legal y resultar ajustada a las condiciones reflejadas en el citado proyecto. 2.- Conservar la hipoteca con la diligencia de un buen padre de familia, efectuando las obras y reparaciones necesarias para su conservación. Todo enocheo que experimentase lo pondrá el deudor en conocimiento de la Caja en el término de un mes, pudiendo la Caja inspeccionar su estado siempre que lo juzgue oportuno. 3.- Pagar en periodo voluntario de cobranza las contribuciones e impuestos que afecten a las fincas y las primas del seguro. 3-5.- Segurar las obras a todo riesgo

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
		LINARES	1043	1045
FINCA N.º 54851			044	

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE REGISTRO	FINCA N.º 54851
		de la construcción, durante el tiempo que dure la misma y un año más de conservación, por un importe mínimo igual a la cuantía del capital de los préstamos. Una vez finalizadas las obras esta póliza se sustituirá por tantas pólizas individuales de seguro de daños como número de unidades registrales tenga el inmueble; estas pólizas se contratarán por el tiempo de duración del préstamo y el importe mínimo asegurado será el valor de tasación excludos los elementos no asegurables por naturaleza o del duplo del importe de cada préstamo. 4-6.- Vender las viviendas a personas físicas que las ocupen personalmente, como residencia habitual y permanente, descontando del precio de venta de cada una la cuantía del préstamo correspondiente, asumiendo el adquirente las obligaciones del prestatario, de acuerdo con lo establecido en el punto III del dispositivo. A los efectos del artículo 112 del Decreto 1566 de 27 de julio, modificado por el Real Decreto 127/2002 de 17 de abril de la COPT de la Junta de Andalucía, se habrá de comprobar que los ingresos familiares no podrán ser inferiores a la cuantía que resulte de dividir por trece el importe del principal del préstamo correspondiente a la vivienda a adquirir. En la escritura pública en que se formalice la venta se hará constar expresamente: 1) Las prohibiciones y limitaciones a la facultad de disponer y a la descalificación, que se establecen en el artículo 10 del Real Decreto 1/2000 de 11 de enero que son las siguientes: a) Los adquirentes, adjudicatarios y promotores individuales para uso propio no podrán transmitir inter vivos ni ceder el uso por ningún título de las viviendas para las que hubieran obtenido préstamo cualificado, durante el plazo de diez años desde la formalización de dicho préstamo. Queda exceptuada las familias numerosas en el supuesto al que se refiere el apartado 2 del artículo 9 de este Real Decreto y podrá dejarse sin efecto esta prohibición de disponer, por subasta y adjudicación de la vivienda por ejecución judicial del préstamo, por cambio de localidad de residencia del titular de la vivienda o por otros motivos justificados, mediante autorización de la Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla, previa cancelación del préstamo y reintegro de las Ayudas económicas directas recibidas a la Administración o Administraciones concedentes en cada caso, incrementadas con los intereses legales desde el momento de la percepción; Una vez transcurridos diez años desde la formalización del préstamo cualificado al adquirente, adjudicatario o promotor individual para uso propio, la transmisión inter vivos o la cesión del uso por cualquier título de las viviendas a que se refiere el número anterior, supondrá la pérdida de la condición de cualificado del préstamo, pudiendo la entidad concedente determinar su resolución; 2. En el caso de segundas o posteriores transmisiones de las viviendas, sujetas a regímenes de protección pública, el precio máximo de venta por metro cuadrado no podrá superar el establecido asimismo por metro cuadrado de superficie útil, en aplicación del artículo 14 de este Real Decreto para las viviendas calificadas o declaradas protegidas en el mismo año en que se produce la transmisión y, en la misma localidad o circunscripción territorial; este sistema de precios máximos de venta será de aplicación mientras dure el régimen legal de protección. En cuanto al supuesto de segundas transmisiones al que se refiere el artículo 20.2 el precio máximo de venta será el establecido en dicho artículo. 3. Las viviendas sujetas a regímenes de protección pública que se acogen a las medidas de financiación establecidas por este Real Decreto no podrán ser objeto de descalificación voluntaria a petición de los prestatarios hasta transcurridos quince años contados desde la calificación definitiva de las mismas; 2) Que los datos relativos al precio de venta y condiciones del adquirente o subrogado coincidan con los del visado o calificación de la COPT; 3) Si el adquirente tiene derecho a la



C.S.V. : 22300812C045A0E7

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 44551
		subsidiación y/o ayuda estatal directa a la entrada, o no, acreditando, en el primer caso, que la ha solicitado o le ha sido concedida, especificándose su importe y duración y las condiciones de su prórroga eventual. 4.- La obligación de abonar al Ministerio de Fomento y a la CDPT las cantidades que estos organismos hubiesen entregado en concepto de subsidio o subvención, en el caso de resolverse el contrato de préstamo por ejercitarse la hipoteca por incumplimiento de obligaciones por el beneficiario, así como a aplicar las subvenciones obtenidas al reembolso del préstamo cualificado. 5.- En caso de segundas o posteriores transacciones de las viviendas, el precio máximo total de venta no podrá superar el establecido en el artículo 14 del Real Decreto 1/2000 de 11 de enero, para las viviendas calificadas o declaradas protegidas en el mismo año en que se produzca la transacción y en la misma localidad o circunscripción territorial. TERCERA.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA Y ACEPTACIÓN. En garantía del capital prestado; sus intereses remuneratorios de dos anualidades hasta un máximo del catorce por ciento nominal anual; de una cantidad equivalente a tres anualidades de intereses remuneratorios hasta un máximo igual al catorce por ciento nominal anual, para intereses de desora; de las costas, gastos y perjuicios, hasta una cantidad máxima igual al veinte por ciento del capital prestado; así como de la devolución al Ministerio de Fomento y CDPT, de las cantidades que estos organismos hubiesen entregado en concepto de subsidio o subvención, hasta un máximo del veinte por ciento del capital prestado en caso de incumplimiento de obligaciones por el beneficiario; la parte prestataria constituye primera hipoteca especial y voluntaria, a favor de la Caja General de Ahorros de Granada, cuyo representante acepta, sobre esta y ventitrés fincas más. Por pacto, esta hipoteca se extiende a los objetos muebles, frutos y rentas a que se refiere el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, a lo construido o a lo que la parte deudora construya en lo sucesivo sobre lo hipotecado, con las limitaciones establecidas en el artículo 112 de dicha Ley y se faculta a la entidad acreedora para pedir la administración y posesión interina de lo hipotecado en caso de vencimiento o impago de la deuda. La finca de este número responde de SESENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS EUROS del capital prestado; sus intereses remuneratorios de dos anualidades hasta un máximo del catorce por ciento nominal anual; de una cantidad equivalente a tres anualidades de intereses remuneratorios hasta un máximo igual al catorce por ciento nominal anual, para intereses de desora; de las costas, gastos y perjuicios, hasta una cantidad máxima igual al veinte por ciento del capital prestado; así como de la devolución al Ministerio de Fomento y CDPT, de las cantidades que estos organismos hubiesen entregado en concepto de subsidio o subvención, hasta un máximo del veinte por ciento del capital del préstamo en caso de incumplimiento de obligaciones por el beneficiario. CUARTA.- ACCIONES JUDICIALES Y GESTOR. Producido el vencimiento del préstamo por cualquier causa, se faculta desde el acto del otorgamiento de la que se registra a la Caja General de Ahorros de Granada para reclamar el total o la parte pendiente de las cantidades aseguradas en concepto de principal, intereses devengados y no pagados y los gastos y costas, ejercitando a su plena elección, la acción declarativa, la acción ejecutiva ordinaria o el procedimiento especial sobre bienes hipotecados previsto en el artículo 681 y siguiente de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Para el caso de que se inicie cualquier tipo de procedimiento judicial previsto en la vigente legislación procesal en reclamación o ejecución de la hipoteca que por la que se registra se constituye, se confiere a la Entidad acreedora la administración y posesión interina del bien hipotecado para el caso de que ésta así lo solicite, con expresa facultad para administrarlo y aplicar sus frutos y rentas al pago de



C.S.V. : 22300812C045A0E7

PROVINCIA		REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
LINARES		LINARES		1043	045
FINCA N.º 44.651					
NOTAS MARGINALES		N.º ORDEN DE INSCRIPCIÓN			
		045			
Préstamo, intereses y capital del préstamo, cantidades anticipadas por la entidad acreedora y sus intereses y al de los gastos de conservación y explotación de la finca o fincas, incluidos los honorarios de administración correspondientes, sin perjuicio de continuar el procedimiento judicial establecido en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Don cuando la cantidad prestada es líquida desde la formalización de la que se registra, las partes pacta que, para caso de ejecución, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida en el otorgamiento de la que se registra y acreditada mediante certificación librada por la misma e intervenida por fedatario público, sin que ello suponga alteración alguna de la naturaleza del préstamo, ni de la consiguiente preferencia de cobro que conlleva. Para el caso de ejecución de la hipoteca: 1.- Las partes valoran la hipoteca en el doble de la cantidad asignada por capital en la que se registra. 2.- Los prestatarios y los hipotecantes señalan como domicilio para notificaciones y requerimientos la correspondiente finca hipotecada, o cualquiera de ellas, en su titular el promotor. 3.- Sin perjuicio de las acciones expresamente, de acuerdo con la Ley, la posibilidad de venta extrajudicial de la finca hipotecada con arreglo al artículo 1850 del Código Civil. La venta extrajudicial se efectuará por Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. Para este supuesto, las partes pactan: 1.- Valoran la hipoteca en el doble de la cantidad asignada por capital en la que se registra. 2.- Señalan como domicilio para notificaciones y requerimientos la correspondiente finca hipotecada, o cualquiera de ellas, mientras sea su titular el promotor. 3.- Designan mandatario para que represente a la parte hipotecada, en su día, en lo facultados por ella para otorgar escrituras de compra-venta. En su virtud, real de hipoteca sobre esta finca e igualmente inscribe el convenio de las partes para el vencimiento total en caso de falta de pago de alguno de los plazos diferentes que se establece en el Clausulado de la que se registra, dos mil tres ante el Notario don Alfonso Fernández Palacios, número 240 de protocolo, cuya primera copia se presentó a las ocho horas del día siguiente, a su otorgamiento, asiento 754 del Diario 78, a cuyo margen se indicarán las operaciones en las otras fincas. Provisionalmente, antes del pago del impuesto. Linares, veinticuatro de marzo de dos mil tres.					

Siendo el tenor literal de la inscripción 5ª de la finca, el siguiente: "URBANA: Descrita en las inscripciones 1ª, 2ª y 4ª y nota al margen de la 2ª. Esta finca no se encuentra coordinada gráficamente con catastro. CARGAS: Gravada con la hipoteca de la inscripción 3ª y la anotación de embargo letra A. *Es objeto de este asiento el préstamo hipotecario constituido por la inscripción 3ª*, del que es titular Caja General de Ahorros de Granada. Caja General de Ahorros de Granada Segregó todo su negocio financiero a favor de BANCO MARE NOSTRUM por escritura autorizada por el Notario de Madrid D. Antonio Morenés Giles el 14 de septiembre de 2011, protocolo 1119. Banco Mare Nostrum, S.A. se fusión con Bankia, S.A. -C.I.F. A-14010342, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia al tomo 9.341, libro 6.623, folio 104, hoja V-17274, domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla, 8-, en escritura otorgada el veintinueve de diciembre de dos mil diecisiete, ante el notario de Madrid don José Luis López de Garayo y Gallardo, 5634 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia motivando la inscripción 698 de la hoja V-17.274, absorbiendo Bankia, S.A. a Banco Mare Nostrum, S.A.; Bankia, S.A. y Caixabank, S.A., -C.I.F. A08663619, con domicilio fiscal en Valencia, calle Pintor Sorolla, 2-4, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, hoja V-178.351-, se fusionaron absorbiendo la segunda a la primera, con extinción de ésta última, vía disolución sin liquidación, transmitiendo en bloque por sucesión universal de todos sus activos, pasivos, derechos y obligaciones a Caixabank, S.A., en escritura otorgada el veinticinco de marzo de dos mil veintiuno, ante el notario don Alfonso Maldonado Rubio, 2929 de protocolo, debidamente inscrita en la sociedad absorbente motivando la inscripción 504ª de la hoja V-178351 y en la sociedad absorbida motivando la inscripción 911ª de la hoja V-17.274, por lo que según manifiestan en la instancia que después se dirá Caixabank, S.A. ha adquirido la hipoteca indicada al inicio del asiento mediante sucesión universal. **Por instancia** suscrita en Madrid el veintitrés de agosto de dos mil veintiuno por doña Raquel Muñoz Puerto, mayor de edad, N.I.F. 80.154.230-N, domiciliada a estos efectos en Madrid, calle Miguel Yuste, 26, actuando en nombre y representación de Caixabank, S.A., se solicita proceda a hacerse constar en los libros del Registro de la Propiedad a su cargo, la transmisión de las hipotecas indicadas al inicio del asiento a Caixabank, S.A. por sucesión universal del proceso; doña Raquel se encuentra facultada para representar a Caixabank, S.A. en virtud de las siguientes: Bankia S.A. confirió poder a la gestoría Qipert UGH Global, S.L., C.I.F. B-50919604, en escrituras otorgadas una de ellas ante el notario de Madrid don Enrique Javier de Bernardo Martínez-Piñeiro, el diecinueve de diciembre de dos mil dieciocho, 2713 de protocolo y otra ante el notario de Madrid don Antonio Pérez-Coca Crespo el veintinueve de junio de dos mil veinte, 2.276 de protocolo, inscrita en el Registro mercantil de Valencia motivando la inscripción 869ª de la hoja V-17274, habiendo sido asumido dicho apoderamiento por Caixabank, S.A. en la propia escritura de fusión antes indicada; y



C.S.V. : 22300812C045A0E7

Qipert UGH Global, S.L.U. confirió poder a la señora Muñoz Puerto en escritura otorgada el veinticinco de abril de dos mil diecinueve, ante el notario de Madrid don Alejandro Ruiz-Ayucar Seifert, 2.399 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en la hoja de la sociedad; la firma de doña Raquel Muñoz Puerto, se encuentra legitimada en Madrid el veintiséis de agosto de dos mil veintiuno, por el notario don Luis A. Garay Cuadros, el cual ha tenido a la vista copias autorizadas de dichas escrituras de poder, haciendo juicio de suficiencia de dicha señora para el otorgamiento del documento que motiva la presente. En su virtud y en definitiva **inscribo** a favor de **CAIXABANK, S.A.** el derecho real de hipoteca constituido sobre ésta finca por la inscripción 3ª, por título de cesión por sucesión universal previa la inscripción del título de cesión por sucesión universal de la que era su titular. Así resulta de la instancia relacionada que fue presentada a las quince horas y cincuenta y nueve minutos del dieciséis de septiembre de dos mil veintiuno, **asiento 1433 del Diario 124**. Linares a veintidós de septiembre de dos mil veintiuno."". Firma ilegible.

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

Con la anotación de embargo letra A, practicada el diez de junio de dos mil veintiuno, al folio 46 del tomo 971, libro 969, a virtud de mandamiento expedido y firmado electrónicamente el veintiséis de mayo de dos mil veintiuno por la Jefa de la Unidad Territorial de Linares del Servicio Provincial de Gestión y Recaudación Tributaria de la Diputación Provincial de Jaén, doña María Isabel Casino Jara, con relación al expediente administrativo de apremio número 2019EXP73002806, a favor de AYUNTAMIENTO DE LINARES, para cubrir los debitos que el actual titular registral tiene con dicho organismo y que ascienden a: CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTITRÉS EUROS VEINTIOCHO CÉNTIMOS de principal, MIL OCHENTA Y NUEVE EUROS SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS de recargo, NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS OCHO CÉNTIMOS de intereses de demora, CIENTO NUEVE EUROS CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS de costas del procedimiento y SEISCIENTOS EUROS de costas presupuestadas, en total SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS

EXP. CERTIFICACIÓN:

Expedida certificación de cargas a virtud del mandamiento que motiva ésta anotación.

AFECCIONES FISCALES

Con una afección fiscal por plazo de cinco años contados desde el 22 de septiembre de 2021 al pago de la liquidación que, en su caso, pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota extendida al margen de la inscripción 5ª.

CUARTO. NOTA DE EXPEDICIÓN

La expedición de la presente se ha hecho constar al margen de inscripción 3ª de hipoteca y 5ª de cesión, que es la hipoteca que se ejecuta.

QUINTO. NOTIFICACIÓN

A los efectos de los artículos 688 y 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil se hace constar que, con esta fecha, se procede a cumplimentar la oportuna comunicación a los siguientes titulares registrales de derechos inscritos con posterioridad a la hipoteca que se ejecuta, que remito por correo certificado con acuse de recibo:

UNIDAD TERRITORIAL DE LINARES
DEL SERVICIO PROVINCIAL DE GESTION Y RECAUDACION
DIPUTACION PROVINCIAL DE JAEN



C.S.V. : 22300812C045A0E7

calle Prolongación Tetuán, 5, bajo
Linares

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

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

Honorarios según minuta; Nº Arancel: 1, 3 y 4.

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

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-
- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

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



C.S.V. : 22300812C045A0E7

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JUANA MARÍA ARROYO FERNÁNDEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE LINARES a día veinte de diciembre del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 22300812C045A0E7

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 22300812C045A0E7