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

MARÍA ROSA MARTÍNEZ MARTÍNEZ

Registrador de la Propiedad de REGISTRO PROPIEDAD CARTAGENA UNO

Mayor 36
30201 - CARTAGENA (MURCIA)
Teléfono: 968502176
Fax: 968506661
Correo electrónico: cartagena1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JOSE MANUEL JIMENEZ LOPEZ

con DNI/CIF: 05652619R

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF30013000181984-3001316823**

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

MARÍA ROSA MARTÍNEZ MARTÍNEZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE CARTAGENA, 1.-

CERTIFICA: Que en vista del mandamiento que precede, expedido por el Juzgado de 1ª Instancia número 1 de Cartagena el día 28 de noviembre de 2023; Ejecución Hipotecaria 169/2023 para que le sea expedida certificación de que acredite la titularidad registral y cargas de la finca 57.317 de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: que la descripción de las fincas, su titularidad y estado de cargas al día de la fecha es el siguiente:

I. La finca **registral 57.317** aparece inscrita al folio 100 del libro 650, y siguientes, **de la sección 3ª.** De su historial registral resulta lo que a continuación se cita:

II. Su **descripción**, según **sus inscripciones 8ª y 14ª** es la siguiente: **URBANA.-** Terreno secano, de cabida dos celemines y medio, equivalente a trece áreas, noventa y siete centiáreas, sito en Canteras, término municipal de Cartagena, dentro del cual, existen construidas dos edificaciones, separada entre si, que son: Una nave sin distribución interior, con una superficie construida de ciento un metros, treinta y un decímetros cuadrados, siendo la útil de noventa Y un metros, cincuenta y dos decímetros cuadrados, que linda, Norte, carretera de Galifa; Este y Sur, finca donde se ubica y Oeste, Antonio Aznar Garre. Y una vivienda de planta baja, distribuida en diferentes dependencias, compuesta de dos partes diferenciadas, una de forma rectangular y otra de forma trapezoidal, con una superficie construida de ciento diecinueve metros, treinta y un decímetros cuadrados, siendo la útil de ciento nueve metros, sesenta y seis decímetros cuadrados, linda, Norte, carretera de Galifa; Sur y Oeste, finca donde se ubica y Este, Miguel Ortega y José Jiménez Parra. Todo, como una sola finca, finca: al Norte, carretera a Galifa; Este, Miguel Ortega y casa de José Giménez Parra; Sur, Barranco del Orón; y Oeste, Antonio Aznar Garre. Referencia catastral: 51016A063001410000AB.

La constancia de la referencia catastral no implica la correspondencia de su descripción con la que aparece en el Catastro, ni exceso o defecto de cabida, ni modificación de linderos, sino sólo un dato descriptivo más que ayuda para la localización de la finca en un entorno o zona determinados (R. DGRyN de 2 de Junio de 2.012).

Se hace constar, de conformidad con el artículo 29.11 de la Ley 37/2015, que, en caso de que la finca sea colindante con el dominio público viario estatal, dicha colindancia impone limitaciones a las facultades inherentes al derecho de propiedad.

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 30013000181984

III. La finca aparece inscrita a favor de **MARÍA CRUZ JIMÉNEZ LÓPEZ**, con D.N.I. número 23.064.053-K, ***POR TÍTULO DE COMPRA***, formalizada en escritura otorgada en

Cartagena, ante el Notario Don Miguel Trapote Rodríguez el día veintitrés de Noviembre de dos mil doce, que se registró por la inscripción 12ª de la finca **última de dominio vigente**, fechada el día veintidós de Enero de dos mil trece.

IV. La finca de que se certifica, en la actualidad, se encuentra gravada con las siguientes cargas:
Hipoteca de la Inscripción 13ª, de fecha 1 de Febrero de 2013, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Cartagena, don Miguel Trapote Rodríguez, el día 23 de Noviembre de 2012, **modificada por la inscripción 14ª**, de fecha 16 de Enero de 2015, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Cartagena, don Francisco Javier Huertas Martínez, el día 10 de Noviembre de 2014, **a favor de la entidad Cajas Rurales Unidas Sociedad Cooperativa de Crédito**, por la que responde: **a) NOVENTA Y SEIS MIL EUROS del principal del Préstamo. b) Intereses remuneratorios por un importe de CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA EUROS. c) Intereses moratorios por un importe de VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS EUROS. d) Y la cantidad de DIECISÉIS MIL TRESCIENTOS VEINTE EUROS que se fijan para costas y gastos, en su caso. Hipotecariamente a efectos de partes y terceros, el interés variable no podrá exceder del doce por ciento nominal anual.** A efectos de ejecución hipotecaria, se señala un valor de **subasta** de **CIENTO CINCUENTA MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS.** Vencimiento del préstamo el día 5 de Diciembre de 2042.
A efectos de notificaciones y requerimientos, el deudor, y en su caso el hipotecante no deudor, fijan como domicilio en **esta finca que se hipoteca**, cuya dirección es la siguiente: **Cruce de Mazarrón, número 2, Canteras, Cartagena (Murcia)".**
Expedida hoy certificación de cargas, para el procedimiento de Ejecución Hipotecaria nº 169/2023 del Juzgado de Primera Instancia Nº 1 de Cartagena, en virtud de mandamiento expedido el día 28 de noviembre de 2.023 con fecha de hoy.

Anotación preventiva de embargo letra R de fecha 4 de Enero de 2016, practicada en virtud de mandamiento expedido en Cartagena, por el JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 2 de Cartagena, en el procedimiento seguido bajo el número 446/2014, el 20 de Octubre de 2015, **prorrogada por la letra Y**, de fecha 18 de Noviembre de 2019, en virtud de mandamiento expedido por el citado Juzgado, el día 20 de Septiembre de 2019, **a favor de la entidad Banco Popular Español S.A., en reclamación de cuarenta y nueve mil doscientos ochenta y tres euros y un céntimo de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, más otros catorce mil setecientos ochenta y cuatro euros y noventa céntimos fijados para intereses y costas de la ejecución.**

Anotación preventiva de embargo letra U, de fecha 5 de Febrero de 2016, practicada en virtud de mandamiento expedido por la Agencia Tributaria de Cartagena, Dependencia Regional de Recaudación de Cartagena, Delegación Especial de Murcia, en el procedimiento seguido bajo el número 511523304925D, el 26 de Noviembre de 2015, **prorrogada por la letra Z**, de fecha 7 de Enero de 2020, en virtud de mandamiento expedido por la citada Administración el día 16 de Diciembre de 2019, **a favor de la entidad Hacienda Publica**, por las siguientes cantidades: **Importe pendiente total: nueve mil novecientos treinta y nueve euros con ocho céntimos. Intereses: ochocientos cincuenta y tres euros con sesenta céntimos. Costas: quinientos euros. IMPORTE A EMBARGAR: ONCE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS.**

Expedida certificación de cargas para el mismo procedimiento que la motivó con fecha 5 de Febrero de 2016.

Anotación preventiva de embargo letra AA, de fecha 22 de Septiembre de 2021, practicada en virtud de mandamiento expedido por la Agencia Tributaria de Cartagena, Dependencia Regional de Recaudación de Cartagena, Delegación Especial de Murcia, en el procedimiento seguido bajo el número 512123305563S, el 1 de Septiembre de 2021, **a favor de la HACIENDA PÚBLICA**, en reclamación de Importe Pendiente Total: doscientos sesenta y tres mil seiscientos setenta y cuatro euros con cincuenta y dos céntimos. **Intereses: cinco mil cuatrocientos sesenta y seis euros con setenta y seis céntimos. Costas: seiscientos euros. IMPORTE A EMBARGAR: DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS.**
EXP. CERTIFICACIÓN:
Expedida certificación para el mismo procedimiento con fecha 22 de Septiembre de 2021.

Anotación de embargo administrativo letra AB, de fecha 3 de Diciembre de 2021, practicado en virtud de mandamiento expedido por el Director del Organismo Autónomo de Gestión Recaudatoria de Cartagena, en el expediente número 258150/0001 con fecha 28 de Octubre de 2021 y firmado electrónicamente el 4 de Noviembre de 2021, **a favor del Excelentísimo Ayuntamiento de Cartagena**, en reclamación de un total **principal de tres mil trescientos treinta y dos euros con veintinueve céntimos; total recargo de apremio, seiscientos sesenta y seis euros con cuarenta y ocho céntimos; costas, ciento treinta y nueve euros con sesenta y cinco céntimos; intereses de demora quinientos cincuenta y un euros con sesenta y un céntimos; ingresos a cuenta cero euros; presupuesto intereses de demora y costas mil quinientos euros. SUMANDO TODO UN TOTAL DE SEIS MIL CIENTO NOVENTA EUROS CON TRES CÉNTIMOS.**
EXP. CERTIFICACIÓN:
Expedida certificación para el mismo procedimiento con fecha 03 de Diciembre de 2021.

V. La finca de que se certifica, en la actualidad, se encuentra gravada, además, con las afecciones fiscal al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por liquidaciones complementarias que puedan girarse sobre las autoliquidaciones del mismo Impuesto, según notas marginales a la anotación letra Y.

SEGUNDO: que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del ejecutante y se encuentra SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento:

Inscripción 13ª:. URBANA: Finca descrita en la inscripción 8ª. **CARGAS: Salvo afecciones fiscales, está LIBRE DE CARGAS.** Valorada a efectos de mercado hipotecario en ciento cincuenta mil quinientos sesenta y siete euros con cuarenta y cinco céntimos. Doña MARIA CRUZ JIMENEZ LOPEZ, mayor de edad, soltera, vecina de Los Alcázares (Murcia), con domicilio en calle Del Duque, número 10, con D.N.I. número 23.064.053-K, es dueña de esta finca, según resulta

de la inscripción 12ª, y ahora, por la escritura que relaciono, la hipoteca a favor de **"CAJAS RURALES UNIDAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO"**, domiciliada en Almería, Plaza Barcelona nº 5, constituida por tiempo indefinido en virtud de escritura de Fusión y Constitución Elevación a Público de Acuerdos Sociales otorgada en Valencia, el día 16 de octubre de 2.012, ante el Notario don Emilio Vicente Orts Calabuig, con el número 2.050 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Almería, al tomo 1526, folio 1, Hoja AL 40338, inscripción 1ª, con C.I.F. F-04743175, e inscrita en el Registro Estatal de Sociedades Cooperativas, al tomo LVIII, folio 5757, bajo el asiento número 1, inscripción 2627SMT. En cuanto a su 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, representada verbalmente por don Augusto Yelo Martínez, mayor de edad, casado, y con D.N.I. número 22.954.909-N, representación que ha sido ratificada mediante DILIGENCIA que se incorpora a la presente, de fecha veintinueve de Noviembre de dos mil doce, ante el mismo Notario autorizante de la presente, otorgada por don Francisco Javier Sabiote Conesa, mayor de edad, casado, vecino de Cartagena, con D.N.I. 22.963.245-E, facultado en virtud de escritura de poder otorgado el día 12 de Noviembre del año 2.012, ante el Notario de Almería, don Alberto Agüero de Juan, inscrito en el Registro Mercantil de Almería, Tomo 1526, Libro 0, Folio 34, Hoja AL 40338, inscripción 23, copia autorizada de dicha escritura ha tenido a la vista el Notario autorizante y juzga con facultades suficientes, quien ACEPTA Y TATIFICA en todos sus términos la escriturta de préstamo que nos ocupa, que ha sido concedido con la finalidad de adquisición de vivienda, con sujeción a las siguientes CLÁUSULAS FINANCIERAS: **PRIMERA. Principal del Préstamo:** La parte deudora acepta el Préstamo que le ha sido concedido por Cajas Rurales Unidas Sociedad Cooperativa de Crédito, por un importe de **NOVENTA Y SEIS MIL EUROS. SEGUNDA.** Disponibilidad del Préstamo: La entrega del capital del Préstamo por Cajas Rurales Unidas Sociedad Cooperativa de Crédito a la parte deudora ha tenido lugar antes de el acto del otorgamiento de la escritura que relaciono, por lo que dicha parte deudora lo declara recibido a su plena satisfacción. El importe del citado Préstamo ha sido abonado en la cuenta abierta a su nombre en Cajamar Caja Rural. **TERCERA. Amortización:** A) Duración. Importe de las cuotas: El plazo de duración del presente Préstamo es el que media desde el día de la fecha de otorgamiento de la escritura que relaciono, hasta el día cinco de diciembre del año dos mil cuarenta y dos. El capital prestado deberá ser devuelto en **trescientas sesenta cuotas MENSUALES**, comprensivas de CAPITAL E INTERESES, por importe de QUINIENTOS TREINTA EUROS CON DOCE CÉNTIMOS cada una de ellas, mientras no se produzca variación en el tipo de interés, siendo el primer vencimiento el día cinco de enero de dos mil trece, y **el último vencimiento el día cinco de diciembre de dos mil cuarenta y dos**. La fórmula que permite determinar la cuota mixta de capital e intereses es la siguiente: Cuota = $c.i/(1-(1+i)^{-N})$; 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. Igualmente, la parte deudora, podrá en cualquier momento, realizar amortizaciones anticipadas parciales del Préstamo, coincidentes en todo caso con la fecha de vencimiento de una cuota del Préstamo, por un mínimo de MIL EUROS, y, en cualquier caso múltiplo de QUINIENTOS 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, generará el establecimiento de nuevas cuotas mixtas, a partir del siguiente vencimiento,

manteniéndose las demás condiciones y estipulaciones del presente 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. En estos casos, se cobrará la comisión por amortización anticipada, o en su caso, la compensación por desistimiento y compensación por riesgo pactada en la cláusula financiera relativa a las comisiones. **CUARTA. Intereses ordinarios:** El Préstamo devengará, a favor de Cajamar Caja Rural y a cargo de la parte deudora, a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura que relaciono, **un tipo de interés nominal de partida del cinco coma veinticinco por ciento anual**, que será aplicable sobre la parte del capital que esté pendiente de amortizar, aplicándose a los saldos deudores diarios y abonándose de forma MENSUAL. A partir del día QUE SE CUMPLAN 12 MESES DESDE LA FECHA DE FORMALIZACIÓN DE LA ESCRITURA QUE RELACIONO, y periódicamente en cada una de las fechas de verificación ANUAL de cumplimiento de parámetros de vinculación y hasta la fecha de primera revisión de tipo de interés, el Préstamo devengará un tipo de interés nominal máximo del seis coma veinticinco por ciento por ciento anual que podrá ser minorado en base a lo establecido en la cláusula de compensaciones por vinculación para el periodo de tipo de interés fijo, sin que el tipo resultante para el periodo pueda ser inferior al cinco coma veinticinco por ciento anual. El tipo de interés fijado anteriormente estará vigente, hasta el día QUE SE CUMPLAN 60 MESES DESDE LA FECHA DE FORMALIZACIÓN DE LA ESCRITURA QUE RELACIONO, fecha en la que tendrá efecto la primera revisión. A partir de la fecha de otorgamiento de la escritura que relaciono el tipo de interés aplicable al presente Préstamo será variable tanto al alza como a la baja y revisable por períodos ANUAL. El tipo de interés aplicable al presente Préstamo, en la primera revisión del periodo variable, así como en las sucesivas, se determinará **sumándole tres coma veinticinco PUNTOS** al tipo de referencia. Este diferencial, no obstante, podrá en cada una de las fechas previstas para la revisión del tipo de interés, resultar minorado, en su caso, en función de los parámetros o compensaciones por vinculación que la parte deudora mantenga en cada fecha de revisión y que se han pactado en cláusula de compensaciones por vinculación, sin que con motivo de dichas bonificaciones el diferencial aplicable al tipo de interés variable pueda ser inferior a dos coma veinticinco puntos porcentuales. 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 Estado o publicación de análoga naturaleza que legalmente le sustituyese, 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 del ofertado por una muestra de bancos para operaciones en Entidades de similar calificación. Para el supuesto de que por causas ajenas a las partes no pudiera obtenerse para algún período 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 las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para la adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos y las cajas de ahorro (I.R.P.H. Entidades), último publicado en el Boletín Oficial del Estado o publicación de análoga naturaleza que legalmente le sustituyese, 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, Cajas Rurales Unidas Sociedad Cooperativa de Crédito comunicará a los obligados, durante los treinta días siguientes a la fecha de la revisión, el nuevo tipo de interés, con la variación porcentual aplicable para todo el período, entendiéndose que, transcurridos quince días desde que los deudores tengan conocimiento del nuevo tipo y no obrare en poder de Cajas Rurales Unidas Sociedad Cooperativa de Crédito la conformidad y/o reparos al tipo así fijado, los deudores aceptan expresamente el devengo resultante de la aplicación por las variaciones correctoras anteriormente indicadas. Si a la parte deudora no le interesara el nuevo tipo así pactado, deberá ponerlo en conocimiento de forma fehaciente a Cajas Rurales Unidas Sociedad Cooperativa de Crédito 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. La Entidad acreedora girará a la parte deudora un primer recibo de intereses devengados desde el día en que se encuentren los fondos a su disposición, hasta el día cinco de diciembre de dos mil doce, con vencimiento a esa fecha. El importe absoluto de los intereses devengados, será determinado a partir del tipo de interés anual, por aplicación de la formula que a continuación se indica: 36.000 C x R x T I 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 en las revisiones el tipo de interés nominal aplicable no será superior al doce por ciento anual, salvo que resulte de aplicar penalización por demora, ni inferior al cuatro coma cincuenta por ciento nominal anual. **QUINTA**. Comisiones: Comisión de apertura: Se devengará a favor de Cajas Rurales Unidas Sociedad Cooperativa de Crédito, por una sola vez, una comisión de apertura del 1,750 por ciento sobre el nominal del Préstamo, con un mínimo de TRESCIENTOS EUROS (300,00 EUROS), que será adeudada en la cuenta del Préstamo, y en la misma fecha de su abono. Comisión por subrogación de deudor: Cajas Rurales Unidas Sociedad Cooperativa de Crédito percibirá una comisión, por una sola vez por cada subrogación, del 1,000 por ciento sobre el capital subrogado, la cual se devengará en el momento en que tenga efecto frente a la Entidad prestamista la subrogación por los adquirentes en el Préstamo concedido en la escritura que relaciono, resultando dichos adquirentes los obligados al pago. Comisión por modificación de condiciones: Cajas Rurales Unidas Sociedad Cooperativa de Crédito percibirá, con cargo a la parte deudora, una comisión del 2,000 por ciento sobre el nominal no amortizado del Préstamo, con un mínimo de CIENTO CINCUENTA EUROS (150,00 EUROS), por modificación de condiciones de el contrato que relaciono a instancias del deudor. Ello sin perjuicio de lo establecido en el artículo 10 de la Ley 2/1994, en su redacción dada por el RDL 2/2003 de 25 de abril, que establece como comisión máxima a aplicar el 0,100 por ciento de la cifra de capital pendiente de amortizar cuando la novación modificativa tenga como objeto exclusivamente la ampliación del plazo del Préstamo. Comisión por reclamación de posiciones deudoras: por las gestiones realizadas para el cobro de cualquier saldo deudor impagado, Cajas Rurales Unidas Sociedad Cooperativa de Crédito percibirá con cargo a la parte deudora, por una sola vez, una comisión de TREINTA Y CINCO EUROS (35,00 EUROS), por cada cantidad o cuota vencida e impagada. Comisión por amortización anticipada total: Cajas Rurales Unidas Sociedad Cooperativa de Crédito percibirá, con cargo a la parte deudora, una comisión por reembolso anticipado total del Préstamo, del 1,000 por ciento, sobre la cantidad reembolsada, y a percibir en el momento de su desembolso. No obstante, la amortización total del Préstamo como consecuencia de la subrogación de otra entidad de crédito en la posición de Cajas Rurales Unidas Sociedad Cooperativa de Crédito, devengará la comisión máxima legalmente vigente en cada

momento, que en la actualidad se encuentra fijada en el 0,50 por ciento sobre el capital amortizado. Comisión por amortización anticipada parcial: Cajas Rurales Unidas Sociedad Cooperativa de Crédito percibirá, con cargo a la parte deudora, una comisión por reembolso anticipado parcial del Préstamo, del 1,000 por ciento, sobre la cantidad reembolsada, y a percibir en el momento de su desembolso. En el caso de Préstamos hipotecarios incluidos en alguno de los supuestos del artículo 7 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, Cajas Rurales Unidas Sociedad Cooperativa de Crédito no cobrará comisión por amortización anticipada total o parcial, sino 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 0,500 por ciento sobre la cantidad reembolsada cuando la amortización anticipada se realice dentro de los cinco primeros años de vida del Préstamo o bien al 0,250 por ciento sobre la cantidad reembolsada cuando la amortización anticipada se efectúe transcurridos los cinco primeros años. No obstante lo indicado, si los porcentajes pactados en párrafos anteriores para las comisiones por reembolso anticipado parcial y total (subrogatorio o no) fuesen inferiores al pactado como compensación por desistimiento parcial o total (subrogatoria o no), se aplicará para el cálculo de la compensación por desistimiento, el porcentaje pactado para el reembolso anticipado parcial o total (subrogatoria o no), según proceda. Si además, la amortización anticipada se produce en Préstamos hipotecarios con tipo de interés fijo, o bien en el caso de Préstamos hipotecarios con tipos de interés variable, dentro de un período 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 Cajas Rurales Unidas Sociedad Cooperativa de Crédito, la parte deudora deberá abonar a ésta una compensación por riesgo de tipo de interés ascendente al 1,500 por ciento que deberá aplicarse sobre el capital pendiente en el momento de la cancelación. A los efectos previstos en el artículo 9 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 pública con vencimiento residual entre 2 y 6 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 6,6102 por ciento, y variará con las revisiones del tipo de interés, en su caso. La T.A.E. aplicable a esta operación es el coste total del préstamo expresado en forma de porcentaje anual, exceptuando los gastos que la parte deudora tendría que pagar por el incumplimiento de alguna de sus obligaciones con arreglo al contrato de préstamo. La T.A.E. sirve para ayudarle a comparar las diferentes ofertas. Dentro del concepto de coste total del préstamo, se incluyen todos los gastos que el cliente debe pagar en relación con el contrato de préstamo, incluidos los intereses, comisiones, los impuestos y cualquier otro tipo de gastos que el cliente deba pagar en relación con el contrato y que sean conocidos por la Entidad, con excepción de los gastos de notaría. El cálculo de la T.A.E. se ha realizado partiendo del supuesto de que el contrato que relaciono de préstamo estuviera vigente durante todo el tiempo acordado y que la Entidad y parte deudora cumplieran sus obligaciones en las condiciones y en los plazos que se hayan acordado en el contrato, partiendo del supuesto igualmente de que el tipo de interés y demás gastos tenidos en cuenta para su cálculo se computan al nivel fijado en el momento de la firma del contrato. La T.A.E. ha sido calculada según la fórmula matemática indicada en el Anexo V de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, publicada en el Boletín Oficial del Estado, número 261 de 29 de octubre de

2.011. **SÉPTIMA.** Otros gastos a cargo de la parte deudora: Serán de cuenta de la parte deudora, de forma que Cajas Rurales Unidas Sociedad Cooperativa de Crédito 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. Cajas Rurales Unidas Sociedad Cooperativa de Crédito se reserva el derecho a exigir de la parte deudora la tasación del inmueble objeto de hipoteca. Este trámite deberá ser formalizado por la parte deudora 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 con efectos ejecutivos para Cajas Rurales Unidas Sociedad Cooperativa de Crédito debidamente inscrita en el Registro Competente, 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 Competente, incluidos los correspondientes a los títulos previos o posteriores a la presente. Igualmente serán a cargo de la parte deudora los gastos ocasionados por la correspondiente escritura de cancelación. 3. Los gastos que origine la ejecución extrajudicial de este Préstamo. 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 la escritura que relaciono, incluidos los servicios de gestión, hasta conseguir su inscripción en el Registro Competente, 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. En el supuesto de reclamación de posiciones deudoras vencidas, se repercutirán íntegramente a la parte deudora 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 de la cliente, 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. 11. Los gastos derivados en su caso del eventual uso por Cajas Rurales Unidas Sociedad Cooperativa de Crédito de alguna de las facultades pactadas a su favor en la cláusula de Poder pactada en la escritura que relaciono, y en concreto a los que se hace referencia en los puntos 2, 3 y 5. **OCTAVA. Intereses de demora:** Las cantidades vencidas y no satisfechas, devengarán a favor de Cajas Rurales Unidas Sociedad Cooperativa de Crédito, un interés de demora nominal anual del **veinticinco por ciento anual**, 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: 36.000 C x R x T I Siendo: I Intereses devengados. C Saldo de capital en cada momento. R Tipo de interés de demora 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 Cajas Rurales Unidas Sociedad Cooperativa de Crédito: No obstante el plazo fijado para la devolución del Préstamo, Cajas Rurales Unidas Sociedad Cooperativa de Crédito 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 vencido el Préstamo, y ejercitar, en su caso, la reclamación de la deuda, en cualquiera de los siguientes casos: a). Por falta de pago a sus vencimientos de cualquier cuota de amortización de capital y/o intereses prevista en la escritura que relaciono. b). Por incumplimiento de la parte deudora de cualquiera de las obligaciones derivadas del Préstamo y demás contraídas en la escritura que relaciono, que aisladamente o en su conjunto, den lugar a un incumplimiento de prestaciones esenciales. c). Si la parte deudora no pagase puntualmente los tributos que afecten a los bienes y ello implique que pasasen a ostentar rango preferente a la hipoteca que ahora se constituye. d). Si la escritura que relaciono no fuera inscrita en el Registro Competente, en el plazo de noventa días a contar desde el día de la fecha de otorgamiento de la escritura que relaciono por causa imputable a la parte deudora, 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 Competente, 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 Competente, en nota marginal con fecha anterior a la inscripción de la hipoteca que en el acto del otorgamiento de la escritura que relaciono se formaliza. e). Si la parte deudora 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. f). Si se comprobase falsedad o inexactitud en los datos facilitados por los intervinientes, que hayan servido de base para la concesión de éste Préstamo. g). En el caso de que se inicie contra la parte deudora procedimientos judiciales o extrajudiciales de reclamación de cantidad, o que en cualquier otra forma pudiera afectar a los derechos que a favor de Cajamar Caja Rural se constituyen en la escritura que relaciono, (quedando en este momento la parte deudora obligada a comunicar a Cajamar Caja Rural el inicio de cualquiera de estos procedimientos), que impliquen una disminución notoria de su solvencia, sin que exista una sustitución o aportación adecuada de nuevas garantías igualmente seguras. h). El incumplimiento de la obligación contraída en la posterior cláusula Decimotercera, apartado cuarto. i). 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 ésta pueda quedar inscrita en el Registro Competente. j). Si la finca hipotecada disminuyera de valor en más de un veinte por ciento respecto al tipo fijado para subasta, y la parte deudora no ampliase la hipoteca a otros bienes que sean suficientes a satisfacción de Cajamar Caja Rural. 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. k). La negativa de la parte hipotecante a permitir las visitas de inspección que juzgue oportunas Cajas Rurales Unidas

Sociedad Cooperativa de Crédito, así como su negativa a proporcionar cuantas referencias, datos o informes se le soliciten por la misma. l). Si los bienes hipotecados presentasen vicios ocultos o apareciesen desperfectos que no fuesen los debidos al uso o al transcurso del tiempo. m). 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). La transmisión de acciones y participaciones de la sociedad prestataria en un porcentaje que permita al adquirente ejercer una influencia notable en la sociedad, u ostentar derechos de voto iguales o superiores al 10 por ciento, así como la transmisión plena de activos, pasivos o capital social, la fusión, transformación social, escisión y en general cualquier variación del control accionarial, o de la estructura empresarial y/o patrimonial de la sociedad, que implique una variación notoria de las circunstancias y garantías que fueron tenidas en cuenta a la formalización de la presente operación, a no ser que esa variación o disminución notoria de solvencia, quede suficientemente garantizada. o). Cuando concurra cualquier causa legal de vencimiento, incluso, en su caso, cuando la parte deudora incumpla cualquiera de las condiciones, obligación o requisito, exigidos por la legislación vigente para las actuaciones protegidas que pudieran ser objeto de este Préstamo. **NOVENA BIS.** Vencimiento total del Préstamo: Tal como se establece en la anterior Cláusula NOVENA apartado a), las partes intervinientes pactan 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 al Señor Registrador 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. **CLÁUSULAS NO FINANCIERAS CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA 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 escritura que relaciono, con carácter solidario, de las que responderá con todos sus bienes presentes y futuros, DOÑA MARIA CRUZ JIMENEZ LOPEZ titular de esta finca, constituye hipoteca sobre la misma a favor de Cajas Rurales Unidas Sociedad Cooperativa de Crédito, que acepta a través de su representante, en garantía y para responder de: **a) NOVENTA Y SEIS MIL EUROS** del principal del Préstamo. **b)** Intereses remuneratorios por un importe de **CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA EUROS. c)** Intereses moratorios por un importe de **VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS EUROS. d)** Y la cantidad de **DIECISEIS MIL TRESCIENTOS VEINTE EUROS** que se fijan para costas y gastos, en su caso. Hipotecariamente a efectos de partes y terceros, el interés variable no podrá exceder del **doce 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. Asimismo, en caso de que los bienes aportados en garantía pertenecieren a varios titulares con carácter proindiviso, 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.** Extensión de la garantía hipotecaria: Por pacto expreso entre 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 dichos bienes 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. **DECIMOSÉPTIMA.** Ejecución judicial: La falta de pago de cualquier cuota del principal, y/o de los intereses, en los plazos señalados, así como de las comisiones pactadas en la escritura que relaciono y en general el incumplimiento por la parte deudora de alguna de las obligaciones que aquí deja contraídas, facultará a Cajas Rurales Unidas Sociedad Cooperativa de Crédito para exigir el pago total de la deuda, utilizando para ello cualquiera de los procedimientos que, ahora o en lo sucesivo establezcan las Leyes, incluso el judicial sumario que regula los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y 225 del Reglamento Hipotecario y concordantes de ambos, a cuyos efectos: a) Los interesados tasan el bien hipotecado, suelo y vuelo, a efectos de subasta, en la cantidad total de **CIENTO CINCUENTA MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS.** b) A efectos de notificaciones y requerimientos, el deudor, y en su caso el hipotecante no deudor, fijan como domicilio en **esta finca que se hipoteca**, cuya dirección es la siguiente: **Cruce de Mazarrón, número 2, Canteras, Cartagena (Murcia).** A efectos de notificaciones y requerimientos, el domicilio de los terceros adquirentes de bienes hipotecados, será el que aparezca designado en la inscripción de su adquisición. c) La parte hipotecante designa, como mandataria para la subasta y venta de los bienes hipotecados, a la Entidad acreedora, la cual podrá pedir la posesión y administración interina de los mismos, en los casos y a los efectos que previenen el artículo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y concordantes del Reglamento Hipotecario. d) Para los casos de ejecución preferente a esta hipoteca y a efectos de notificación, se fija como domicilio de Cajas Rurales Unidas, Sociedad Cooperativa de Crédito, sito en Plaza de Barcelona, 5, CP: 04006 ALMERÍA (Almería). **DECIMOCTAVA.** Procedimiento ejecutivo: A los efectos de lo dispuesto en los artículos 685, 550, 572 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente por los contratantes que la liquidación para determinar la deuda ejecutiva reclamable se practicará por Cajas Rurales Unidas Sociedad Cooperativa de Crédito, 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 Cajas Rurales Unidas Sociedad Cooperativa de Crédito 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 por Cajas Rurales Unidas Sociedad Cooperativa de Crédito a la parte deudora y fiadores, en su caso. **DECIMONOVENA.** Procedimiento extrajudicial: Sin perjuicio de los procedimientos judiciales mencionados en la cláusulas anteriores, las partes 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 DECIMOSEPTIMA, y como domicilio para notificaciones y requerimientos a todos los efectos el señalado en la letra b) de la misma cláusula, y designan a Cajas Rurales Unidas Sociedad Cooperativa de Crédito, 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. **CLÁUSULA ADICIONAL 1ª.** Tasación: Esta finca ha sido tasada por la Empresa de Tasación TINSA TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A., homologada por el Banco de España, inscrita en el Registro de Entidades especializadas en Tasación

con el número 004313. En su virtud, inscribo a favor de **"CAJAS RURALES UNIDAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO"**, su derecho de **hipoteca** sobre ésta finca, en los términos expresados. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de Cartagena Don Miguel Trapote Rodríguez, el veintitrés de Noviembre del año dos mil doce, protocolo número 1138/2.012, que ha sido presentada por via telemática el día veintitres de Noviembre del año dos mil doce, según el asiento 1262 del diario 247. Se acompaña copìa de la misma en la que consta la autoliquidación del impuesto. Archivo carta de pago. Cartagena a uno de Febrero del año dos mil trece.Firmado ilegilble.:"

Inscripción 14ª: **URBANA.-** Finca descrita en la inscripción 8ª. Referencia catastral: 51016A063001410000AB. La parte hipotecante manifiesta que esta finca tiene el carácter de vivienda habitual. **CARGAS: Gravada con la hipoteca de la inscripción 13ª, que se modifica por la presente, y con la anotación de embargo letra P. TITULARIDAD: MARÍA-CRUZ JIMÉNEZ LÓPEZ,** es dueña del pleno dominio de esta finca, por título de compra, según consta en la inscripción 12ª. **MODIFICACIÓN DE HIPOTECA:** La titular de esta finca, **MARÍA CRUZ JIMÉNEZ LÓPEZ,** mayor de edad, **soltera**, vecina de Cartagena, en Canteras, con domicilio en Paraje Collado Machuno, 2, con D.N.I. número 23.064.053-K, en adelante parte prestataria e hipotecante del préstamo que grava esta finca por la inscripción 13ª, ha solicitado a la entidad **"CAJAS RURALES UNIDAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO"**, con domicilio social en Almería, Plaza Barcelona, número 5 y CIF número F-04743175, constituida por fusión y Constitución Elevación a Público de Acuerdos Sociales, mediante escritura autorizada por el Notario de Valencia Don Emilio Vicente Orts Calabuig, el día dieciséis de Octubre de dos mil doce, número 2.050 de protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Almería al Tomo 1526, Folio 1, Hoja AL-40338, Inscripción 1ª, y representada por Augusto Yelo Martínez, mayor de edad, vecino de Almería, con D.N.I. número 22.954.909-N, facultado en virtud de escritura otorgada el día veintidós de Noviembre de dos mil doce, ante el notario de Almería, don Alberto Agüero de Juan, número 3059 de protocolo, inscrito en el Registro de Almería, copia autorizada ha tenido a la vista el notario autorizante del otorgamiento que relaciono, juzgando suficientes sus facultades, la modificación del citado préstamo de conformidad con las siguientes cláusulas: **NOVACIÓN MODIFICATIVA** Las partes acuerdan, modificar el préstamo que motivó la hipoteca de la inscripción 13ª en los siguientes términos: **1. AMORTIZACIÓN.** Las partes acuerdan, a partir del día 05/08/2014, incluir un periodo de carencia que finalizará el próximo día 05/08/2016, manteniéndose el **vencimiento máximo final** del préstamo previsto el día **05/12/2042.** En consecuencia, se establecen dos periodos hasta el vencimiento final del préstamo referenciado: **A) Periodo de carencia: finalizará** el próximo día **05/08/2016.** Durante el mismo, los intereses se devengarán por días, y se liquidarán por periodos mensuales, a partir de la primera liquidación de intereses que tendrá lugar el día 05/09/2014. **B) Periodo de amortización:** Terminado el período de carencia el día 05/08/2016, y puesto que se mantiene el vencimiento final, la parte deudora devolverá el capital del préstamo, pendiente de amortizar, mediante el pago de **trescientas dieciséis (316) cuotas mensuales**, mixtas de capital e intereses, que incluyen amortización de capital y pago de intereses, a satisfacer el día 5, siendo la primera el 05/09/2016, y la **última** el día **05/12/2042. 2. INTERESES.** El tipo de interés aplicable al Préstamo será VARIABLE con excepción de un primer periodo, en el que se devengarán intereses a un tipo fijo. Desde el día 05/08/2014 y hasta el día 05/08/2016 se aplicará **un tipo de interés nominal del uno coma cincuenta (1,50%) por cien anual.** Durante este periodo de tipo fijo no serán de aplicación las compensaciones por vinculación establecidas en la escritura de préstamo descrita en el Expositivo

I, que volverán a ser de aplicación, en su caso, al terminar dicho periodo de tipo fijo. En consecuencia, las partes acuerdan dejar sin efecto, exclusivamente durante el periodo de carencia, el tipo mínimo pactado en la escritura de préstamo del Expositivo I y/o novaciones posteriores del mismo. Variación del Tipo de Interés. A partir del día 05/08/2016 fecha de la primera revisión, el tipo de interés aplicable al presente préstamo será variable tanto al alza como a la baja y revisable por períodos anuales a contar desde la fecha de la primera revisión establecida en el contrato que relaciono, conforme a la variabilidad establecida en la Escritura descrita en el Expositivo I, y modificaciones posteriores, en su caso. **3. COMISIONES.** La presente novación devenga una comisión por modificación de condiciones, a favor de LA ACREEDORA, con cargo a la parte deudora, y con devengo el día de firma de la escritura que relaciono mediante adeudo en la cuenta de ahorro vinculada al préstamo, por importe igual al resultado de aplicar un porcentaje del 0,10 por ciento a la parte del principal del préstamo dispuesto pendiente de devolución o amortización más el montante disponible aún no dispuesto, si lo hubiere. 4.Las partes acuerdan que en caso de que las modificaciones pactadas en la escritura que relaciono supongan modificar, anular o aplazar cualquiera de las liquidaciones y/o amortizaciones de capital del préstamo ya devengadas, LA ACREEDORA queda facultada para efectuar las liquidaciones deudoras o acreedoras, devoluciones y cobros, que correspondan, en su caso, conforme a las condiciones financieras pactadas en la presente novación, en la escritura de préstamo descrita en el Exponen de la escritura que relaciono y novaciones posteriores, en su caso. SEGUNDA. Como consecuencia de la novación, queda modificada la escritura de préstamo referenciado en el Expositivo I, en los términos estipulados en las cláusulas anteriores. En lo demás, sigue vigente el instrumento modificado. **TERCERA.** Serán de cuenta de la PARTE DEUDORA todos los gastos derivados del otorgamiento de la escritura que relaciono, y sus copias, y las de aclaración, subsanación o rectificación, si las hubiere, incluyendo los gastos de aranceles notariales, registrales, tasas e impuestos y cualesquiera otros necesarios para la inscripción de la primera y sucesivas copias de la escritura que relaciono en el/los Registro/s de la Propiedad correspondiente/s, siendo para LA ACREEDORA la primera copia que se expida, cuyo coste será por cuenta de la parte deudora en su totalidad Se solicita del Notario autorizante que expida primera copia, con efectos ejecutivos, de este instrumento y la entregue a Cajamar Caja Rural. **CUARTA.** La novación pactada en la escritura que relaciono no supone extinción de las obligaciones anteriormente contraídas por la parte deudora, ni de la hipoteca que grava la/s finca/s en garantías de dicho préstamo. En su virtud, **INSCRIBO la modificación de la hipoteca de la inscripción 13ª a favor de "CAJAS RURALES UNIDAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO" en los términos expresados.** Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de Cartagena Don Francisco Javier Huertas Martínez, el diez de Noviembre del año dos mil catorce, protocolo número 968/2.014, que ha sido presentada por via telemática el día diez de Noviembre del año dos mil catorce, según el asiento 1453 del diario 250. Autoliquidado impuesto y archivada carta de pago. Cartagena a dieciséis de Enero del año dos mil quince.. Firmado ilegilble.:”

TERCERO: que a los efectos de los artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria se hace constar:

1°.- Que el dominio de la finca figura inscrito a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento.

2°. Que seguidamente a esta certificación la Registradora practica la comunicación prevenida en el artículo 689.2, por correo certificado con acuse de recibo, a los titulares de cargas y derechos posteriores, a saber, los de la anotación de embargo letra R prorrogada por la Y, "Banco Popular Español, S.A." hoy "Banco Santander, SA" y al Juzgado de Primera Instancia Número dos de Cartagena; la anotación letra U prorrogada por la Z, la Hacienda Pública; la anotación letra AA, la Hacienda Pública y la anotación letra AB el Organismo de Gestión Recaudatoria del Excmo Ayto de Cartagena; .

3°.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito, observándose que en su momento habrá de desglosarse la suma correspondiente a capital e intereses para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

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, extiendo la presente que firmo en Cartagena

Protección de Datos de carácter personal: 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 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

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA ROSA MARTÍNEZ MARTÍNEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE CARTAGENA 1 a día doce de diciembre del dos mil veintitrés.

(*) C.S.V. : 23001327EC3668B2

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.).