ADMINISTRACION DE JUSTICIA

JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 13 DE MURCIA

SERVICIO COMÚN DE EJECUCIÓN
Teléfono: 968277441-968229100 Fax: 968879577
AVD. DE LA JUSTICIA S/N, CIUDAD DE LA JUSTICIA FASE II, 1ª PLANTA, 30011 MURCIA
Teléfono: 968277441-968229100, **Fax:** 968817068
Correo electrónico: scop1.seccion4.murcia@justicia.es

Equipo/usuario: IN6
Modelo: H302B0

N.I.G.: 30030 42 1 2021 0001812
EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000032 /2021
Procedimiento origen: /
Sobre OTRAS MATERIAS
EJECUTANTE D/ña. CAJAMAR CAJA RURAL, S.C.C.
Procurador/a Sr/a. LETICIA CODIAS VIÑUELA
Abogado/a Sr/a. FRANCISCO MANUEL GALVEZ GALLEGO
EJECUTADO , EJECUTADO D/ña. JUAN CARLOS VALVERDE GONZALEZ, SILVIA LATORRE GARCIA
Procurador/a Sr/a. ,
Abogado/a Sr/a. ,

M A N D A M I E N T O

D./Dª EVA FERNANDEZ PUGA, LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 13 DE MURCIA

AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO OCHO DE MURCIA.

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este órgano judicial se siguen autos de **EJECUCION HIPOTECARIA**, con el número **32/2021**, a instancia de D./Dña. **CAJAMAR CAJA RURAL, S.C.C.**, contra D./Dña. **JUAN CARLOS VALVERDE GONZALEZ, SILVIA LATORRE GARCIA**, con NIF:48393945J y 48498770G, en reclamación de **85.636,91 euros** en concepto de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, más otros **25.691,07 euros** que se fijan provisionalmente en concepto de intereses que, en su caso, puedan devengarse durante la ejecución y las costas de ésta, sin perjuicio de su posterior liquidación, cantidad garantizada con el/los bien/es que se dirá/n teniéndolo acordado en Auto de fecha 02/03/21 y Decreto del día de la fecha, ejecutables, en virtud de lo establecido en el artículo 688 en relación con el apartado 1 del artículo 656, ambos de la L.E.C., dirijo el presente, por duplicado, a ese Registro de su cargo a fin de que a la mayor brevedad posible remita a este órgano judicial **Certificación**

REGISTRO PROPIEDAD MURCIA OCHO
Telemática Pura
Entrada Nº: 1274/2021 Fecha de Entrada: 19/03/2021 14:29:05
Asiento Nº/Diario: 150/80 **Caducidad: 18/06/2021**
Fecha Presentación: 22/03/2021 09:00:00
Objeto: CERTIFICACION JUDICIAL
Juzgado: JUZGADO PRIMERA INSTANCIA 13 MURCIA
Juicio: 32/2021 Fecha juicio: 11/03/2021

Código Seguro de Verificación E04799402-MI:Rhg5-okcy-3bZd-wbis-Q Puede verificar este document

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

en la que consten los extremos previstos en el antedicho apartado 1 del artículo 656 de la L.E.C., así como inserción literal de la inscripción de la hipoteca que se haya de ejecutar y en la que se exprese, además, que la hipoteca a favor del ejecutante en estos autos se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en ese Registro. En todo caso, será de aplicación lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 656.

Al mismo tiempo, hágase constar en ese Registro, por nota marginal en la inscripción de hipoteca, que se ha expedido la certificación de dominio y cargas, expresando su fecha y la existencia del presente procedimiento, debiendo igualmente proceder, en su caso, a las notificaciones previstas en el artículo 659 y siguientes de la L.E.C.

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 656.2 de la L.E.C., el registrador notificará, inmediatamente y de forma telemática, al Letrado de la Administración de Justicia y al Portal de Subastas el hecho de haberse presentado otro u otros títulos que afecten o modifiquen la información inicial a los efectos del artículo 667.

En tanto no se cancele por mandamiento del Letrado de la Administración de Justicia dicha nota marginal, el registrador no podrá cancelar la hipoteca por causas distintas a la propia ejecución.

El/los bien/es objeto de la certificación reclamado es/son:

- **finca 42.895**, inscrita en el Registro de la Propiedad Murcia VIII, tomo 3534, libro 709, folio 7.
- **finca 42.869**, inscrita en el Registro de la Propiedad Murcia VIII, tomo 3533, libro 708, folio 193.

Amas fincas en ejecución de escritura de préstamo con garantía hipotecaria inmobiliaria de fecha 1 de octubre de 2001. Posterior escritura de compraventa de vivienda, subrogación y novación de hipoteca en fecha 27 de junio de 2002, formalizada ante el Notario D. Francisco Jose Higuera García, con número de protocolo 249, y escritura de novación de fecha 1 de junio de 2006, formalizada ante el Notario D. Francisco Javier Clavel Escribano, con número de protocolo 1946.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Una vez expedida la certificación requerida, remítase la misma a este órgano judicial por el conducto del recibo del presente mandamiento o, en su caso, nota comprensiva de las causas que impidiesen su cumplimiento.

Dado en MURCIA a once de marzo de dos mil veintiuno.

EL/LA LETRADO 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 tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD MURCIA 8

Calle Tte. Gral. Gutiérrez Mellado, 9, 2º

30008 MURCIA

murcia8@registrodelapropiedad.org

Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN Nº: 159 / 2021

MANUEL ORTIZ REINA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE MURCIA NÚMERO OCHO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA REGIÓN DE MURCIA

CERTIFICA: Que de acuerdo con lo solicitado en el precedente mandamiento, expedido por el JUZGADO PRIMERA INSTANCIA 13 MURCIA el once de Marzo del año dos mil veintiuno, dimanante de autos de Ejecución Hipotecaria nº 32/2.021, he examinado los libros del Archivo del Registro a mi cargo y de los mismos resulta, en cuanto a la finca registral que a continuación se indica,

PRIMERO: Que la finca registral 42869 de la sección 6ª del municipio de Murcia -Código registral único: 30031000404353-, aparece inscrita al folio 193 del libro 708 de la sección 6ª, siendo su descripción la siguiente:

URBANA: NÚMERO DOS.- En un edificio construido en término de Murcia, partido de Puente Tocinos, pago de Casillas, con fachadas al Sur a la **calle Mayor** y al Oeste a la **calle Rosales:** PLAZA DE GARAJE señalizada con el NÚMERO DOS en planta de sótano, sin distribución interior. Tiene una superficie útil de once metros y veinticinco decímetros cuadrados, siendo la construida,incluida la parte proporcional de comunes, de treinta y cinco metros y cincuenta y ocho decímetros cuadrados. Linda: Frente,en linea de dos metros y cincuenta centímetros, pasillo de su acceso, derecha entrando, plaza de garaje número Uno, Izquierda,plaza de garaje número tres, y al fondo, calle Mayor.- **CUOTA:** Un entero y seis centésimas por ciento.

Forma parte de la propiedad horizontal de la finca registral 16863 de la sección 6ª, en cuyo régimen le corresponde el número de orden y cuota de participación antes expresados.

SEGUNDO: Que la finca aparece inscrita, **por mitades indivisas**, a favor de **DON JUAN CARLOS VALVERDE GONZÁLEZ**, con DNI/NIF 48.393.945-J; y **DOÑA SILVIA LATORRE GARCÍA**, con DNI/NIF 48.498.770-G, mayores de edad, solteros, vecinos de Murcia, con domicilio en calle Mayor, 103, Edificio Rosales, 2º A, por título de COMPRA, en virtud de escritura otorgada en Murcia ante el notario don FRANCISCO JOSÉ HIGUERA GARCÍA el veintisiete de junio de dos mil dos, nº 249 de protocolo, que causó la inscripción **3ª**, practicada con fecha dieciocho de octubre de dos mil dos.

TERCERO: Que la finca está gravada con las siguientes cargas:

1.- AFECCIONES FISCALES al pago de liquidaciones complementarias del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y/o del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, por los actos o negocios inscritos referentes a

esta finca o a las de su procedencia, por plazo de cinco años a contar desde la fecha del correspondiente asiento.

2.- **HIPOTECA QUE SE EJECUTA de la inscripción 2ª, modificada y ampliada por la 4ª, cambiada la titularidad por la 5ª**, a favor de **CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO**, por la que responde esta finca de NUEVE MIL OCHOCIENTOS CUATRO EUROS CON TRES CÉNTIMOS de principal del préstamo; de DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS de intereses ordinarios; de TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS de intereses de demora; de TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS de costas y gastos. Para los procedimientos de ejecución hipotecaria, se tasa la finca a efectos de **subasta** en la cantidad de DIECINUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE CON DIECINUEVE EUROS. Se señala como **domicilio**, a efecto de notificaciones: para don Juan Carlos Valverde González el de Murcia, Casillas, calle Paco Romero, 8, bajo, y para doña Silvia Latorre García, el de Murcia, Casillas, calle La Cruz, 69. **VENCIMIENTO**: 360 meses desde el día 1 de Junio de 2006. **AMORTIZACIÓN**: Amortización mediante el pago de cuotas mensuales mixtas, de capital e intereses, la última de las cuales se haría efectiva el expresado día de vencimiento. **RESOLUCIÓN**: Consta inscrito el pacto sobre resolución o vencimiento anticipado del préstamo por incumplimiento de la obligación de pago en los plazos convenidos.

ESCRITURA: Formalizada en escritura de fecha 01/10/01, autorizada en SANTOMERA, por DOÑA MARÍA ALICIA SOTO TORRES, nº de protocolo 1.661. Constituida por la inscripción: 2ª. Tomo: 3.533 Libro: 708 Folio: 193 Fecha: 07/01/2002.
MODIFICACIONES: MODIFICADA Y AMPLIADA por la inscripción 4ª, en virtud de escritura autorizada en Murcia el día 1 de junio de 2006, ante el notario don Francisco Javier Clavel Escribano, número 1946 de protocolo.- Y CAMBIADA LA TITULARIDAD por la inscripción 5ª, en virtud de escritura autorizada en Almería el día 4 de diciembre de 2015, ante el notario don Lázaro Salas Gallego, número 1946 de protocolo.
CERTIFICACIÓN: **EXPEDIDA CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS de esta finca, para la ejecución de la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada y ampliada por la 4ª, cambiada la titularidad por la 5ª**, en virtud de mandamiento librado el once de marzo de dos mil veintiuno, dimanante de los autos de Ejecución Hipotecaria que con el número **32/2021** se siguen en el Juzgado de Primera Instancia número TRECE de Murcia, a instancia de CAJAMAR CAJA RURAL, S.C.C. contra Juan Carlos Valverde González y Silvia Latorre García, según nota al margen de dichas inscripciones, de fecha 5 de abril de 2021.

3.- Una ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de la HACIENDA PÚBLICA, sobre el 50% -mitad indivisa- de esta finca propiedad del obligado al pago Don Juan Carlos Valverde González, en virtud de mandamiento expedido el 26 de mayo de 2014 por la Unidad de Recaudación de la Agencia Tributaria, Dependencia Regional de Recaudación, -Delegación Especial de MURCIA,- siendo las sumas reclamadas las siguientes: Importe pendiente total, catorce mil ochocientos treinta y uno coma catorce euros; intereses mil sesenta y seis coma diecinueve euros; y costas, quinientos euros, Importe total a embargar dieciseis mil trescientos noventa y siete coma treinta y tres euros; diligencia de embargo nº 301423308068P, según la anotación letra A, de fecha 28 de mayo de 2014, para cuya ejecución se expidió

certificación de cargas, de la misma fecha.- PRORROGADO POR CUATRO AÑOS MAS, conforme a la Anotación letra D, de fecha 16 de Marzo de 2018.-

4.- Una ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de la HACIENDA PÚBLICA sobre el pleno dominio de la mitad indivisa -50,00%- de esta finca, de la que es titular Juan Carlos Valverde González, ordenada en virtud de mandamiento expedido el 21 de julio de 2017 por la Agencia Estatal de Administración Tributaria-Delegación Especial de Murcia, Dependencia Regional de Recaudación, en la que se instruye procedimiento administrativo de apremio por deudas tributarias, y en el que se dictó diligencia de embargo nº 301723317698F en reclamación de las sumas siguientes: Importe pendiente total: siete mil cuatrocientos treinta y cuatro euros sesenta y un céntimos; Intereses: doscientos ochenta y cinco euros ochenta y ocho céntimos; costas, seiscientos euros; importe a embargar: ocho mil trescientos veinte euros cuarenta y nueve céntimos.- Se practicó la anotación bajo la letra C, de fecha 10 de agosto de 2017. Al margen de la misma, el mismo día, se extendió nota expresiva de la expedición de CERTIFICACIÓN registral para el expediente del que trae causa la anotación.

5.- ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de la HACIENDA PÚBLICA sobre la mitad indivisa de esta finca, propiedad del obligado al pago Don Juan Carlos Valverde González, en virtud de mandamiento firmado electrónicamente expedido el 20 de diciembre de 2019 por la Unidad de Recaudación de la Agencia Tributaria, Dependencia Regional de Recaudación, -Delegación Especial de MURCIA-, en la que se instruye procedimiento administrativo de apremio por deudas tributarias y en el que se dictó diligencia de embargo nº 301923327605M, en reclamación de las siguientes cantidades: Importe pendiente total: cinco mil seiscientos sesenta y tres euros treinta y ocho céntimos; Intereses: sesenta y tres euros noventa y ocho céntimos; costas, cero euros; importe a embargar: cinco mil setecientos veintisiete euros treinta y seis céntimos.- Se practicó la anotación bajo la letra E, de fecha nueve de enero de dos mil veinte. Al margen de la misma, el mismo día, se extendió nota expresiva de la expedición de CERTIFICACIÓN registral para el expediente del que trae causa la anotación.

CUARTO: TRANSCRIPCIÓN LITERAL DE LA HIPOTECA QUE SE EJECUTA:

INSCRIPCIÓN 2ª DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA:

a) Reproducción literal de la **inscripción concisa:**

Urbana en construcción descrita en la inscripción 1ª.- CARGAS inscritas o anotadas, sin perjuicio de lo que obre en notas marginales: NO TIENE. Don FRANCISCO BUENDIA GEA, casado en régimen de separación de bienes con doña María Pilar Santiago Vigueras, es dueño de esta finca, según la inscripción 1ª. Y ahora, dicho señor constituye hipoteca sobre esta finca y dieciocho más, a favor de la Caja Rural Intermediterranea, Sociedad Cooperativa de Crédito, en garantía y para responder de la devolución de: 111.000.000 de pesetas -667.123,44 euros- de principal; intereses remuneratorios por un importe de 28.860.000 pesetas -173.452,09 euros; intereses moratorios por un importe de 41.625.000 pesetas -250.171,29 euros-; y de 24.936.000 pesetas -149.868,38 euros- para costas y gastos.- Esta finca queda RESPONDIENDO de: NOVECIENTAS OCHENTA MIL PESETAS -5.889,92 euros- de principal; doscientas cincuenta y cuatro mil ochocientas pesetas -1.531,38 euros- de intereses remuneratorios; trescientas sesenta y siete mil quinientas pesetas -2.208,72 euros- de intereses de demora; quinientas mil pesetas -3.005,06 euros- para costas y gastos. Valor a efectos de subasta, UN MILLON CUATROCIENTAS TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTAS NUEVE PESETAS -8.617,97 euros-.- El plazo máximo de duración del préstamo será el que media desde el día del otorgamiento del titulo que se inscribe, hasta el día treinta de Abril del año dos mil veintiocho.- El préstamo devengará durante el periodo de carencia un tipo de interés nominal a razón del CUATRO coma NOVENTA por ciento anual hasta el treinta y uno de Enero de dos mil dos, y revisable posteriormente por periodos trimestrales durante el periodo de carencia, y por periodos anuales durante el periodo de amortización; El tipo de interés nominal anual no será superior al trece por ciento, salvo el que resulte de aplicar por penalización por demora, que se aplicará el pactado al efecto. Las cantidades vencidas y no satisfechas devengarán a favor de la Caja un interés de demora del dieciocho coma setenta y cinco por ciento. A los efectos de requerimientos y notificaciones, la parte deudora e hipotecante, fija como su domicilio, el de Murcia, Casillas, calle Transformador, 2, 1º B. En el caso de que cause efectos frente a la Caja la subrogación a que se refiere la clausula decimocuarta de esta escritura, el domicilio a los efectos de requerimientos y notificaciones será el que el subrogado fije como suyo en la escritura correspondiente.

Para los casos de ejecución preferente a esta hipoteca y a efectos de notificación se fija como domicilio de la Caja en Almería, Plaza de Barcelona, número 5.- En su virtud INSCRIBO en favor de la CAJA RURAL INTERMEDITERRANEA, Sociedad Cooperativa de Crédito, su derecho de hipoteca sobre esta finca.- Resulta de escritura otorgada en Cartagena, el 1 de Octubre de 2.001, ante la Notario Doña María Alicia Soto Torres, número 1661 de protocolo; presentada bajo el asiento 1.212, del Diario 26.- La extensa es la inscripción 2ª de la finca 42.867, al folio 190, libro 708, sección 6ª.- Murcia, a siete de Enero del año dos mil dos.

b) Reproducción literal de la **inscripción extensa**:

REGISTRO DE LA PROPIEDAD MURCIA 8

Calle Tte. Gral. Gutiérrez Mellado, 9, 2º

30008 MURCIA

murcia8@registrodelapropiedad.org

Registradores DE ESPAÑA

Urbana en construcción descrita en la inscripción 1ª.- CARGAS inscritas o anotadas, sin perjuicio de lo que obre en notas marginales: NO TIENE. Don FRANCISCO BUENDIA GEA, casado en régimen de separación de bienes con doña María Pilar Santiago Viqueras, -lo que ya resulta acreditado en el Registro-, es dueño de esta finca, según la inscripción 1ª. Y ahora, dicho señor y su nombrada esposa, mayores de edad, vecinos de Murcia, con domicilio en Casillas, calle Transformador, 2, 1º B, con N.I.F. 27.467.585-L y 27.463.834-V, él en adelante como prestatario, por un lado; y por otro, y por otro la Caja Rural Intermediterranea, Sociedad Cooperativa de Crédito, con domicilio en Almería, Plaza de Barcelona, numero 5, y con CIF. F-04001475; inscrita en el Registro Mercantil de Almería, tomo 544, folio 13, sección 8ª, hoja 1-AL, inscripción 56ª, adoptadada su actual denominación por escritura otorgada en Almería, el 15 de Junio de 2.001, ante el Notario Don Alberto Agüero de Juan, inscrita en el Registro Mercantil de Almería, al tomo 544, folio 48, hoja Al-1, inscripción 70ª, representada por Don Jose Mariano Gallego Garcia, mayor de edad, vecino de Alquerias, Murcia, con D.N.I. 27.454.215-N, facultado en virtud de la escritura de elevación a público de acuerdos sociales otorgada en Almería, el 5 de Septiembre de 1.994, ante el Notario Don Alberto Aguero de Juan, inscrita en el Registro Mercantil de Almería, al folio 22, tomo 191 general de Cooperativas, hoja 102, inscripción 2ª, que en lo pertinente se transcribe en la que motiva la presente, habiendo sido aprobada la operación por Don Manuel Ramón Pasquin Rodriguez, según certificación expedida por dicho señor, el 25 de Septiembre de 2.001 que se incorpora al titulo que se inscribe, y estando facultado éste por escritura otorgada en Almería, el 15 de Junio de 2.001, ante el Notario Don Alberto Agüero de Juan, inscrita en el Registro Mercantil de Almería, folio 33, tomo 544, folio 45, sección 8ª, hoja AL-1, inscripción 69ª, de la que se inserta lo pertinente en diligencia puesta al pie del documento que se inscribe por la Notario autorizante, de fecha cuatro de Octubre de dos mil uno, convienen el documento que produce la presente, con sujección a los siguientes términos: CLAUSULAS FINANCIERAS DEL PRESTAMO: Primera: La Caja concede a Don Francisco Buendia Gea, que acepta el préstamo número 3058/0309/69/071863466/1, para financiar la construcción y venta de los bienes que se hipotecan, por el importe de CIENTO ONCE MILLONES DE PESETAS -667.123,44 euros-, que declara recibidas de la Caja con anterioridad al otorgamiento de la presente, a su entera satisfacción, mediante ingreso en la cuenta especial abierta a su nombre en la Caja, para

asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y finalidad inversora convenida en la escritura que se inscribe. La inmovilización del importe ingresado en la cuenta especial, por parte expresa de ambas partes, no devengará intereses alguno ni a favor ni en contra de la parte deudora sobre las cantidades inmovilizadas, durante el tiempo que dure la indisponibilidad. Tercera: A) Duración. Importe de las cuotas. El plazo máximo de duración del préstamo será el que media desde el día del otorgamiento del título que se inscribe, hasta el día treinta de Abril de dos mil veintiocho, y consta de dos periodos: 1º) Periodo de carencia: Será como máximo el que media desde el día del otorgamiento del documento que produce la presente, hasta el día treinta de Abril del año dos mil tres. Durante el mismo la parte deudora abonará a la Caja, por meses vencidos, exclusivamente intereses sobre el capital dispuesto al tipo pactado en la cláusula cuarta. La entidad acreedora girará a la parte deudora un primer recibo por los intereses devengados sobre el capital dispuesto, desde el día de otorgamiento del título que se inscribe hasta el último día del mes de su otorgamiento. No obstante el plazo máximo de carencia pactado, dicho periodo de carencia finalizará antes, para cada finca, a partir de la fecha en que, terminada totalmente la obra, tenga efecto frente a la Caja la venta de cada finca, y la consiguiente subrogación por los respectivos compradores. 2º) Periodo de amortización: Terminado el periodo de carencia en la forma indicada en el apartado anterior, la parte deudora devolverá el capital del préstamo, mediante el pago de trescientas cuotas mensuales mixtas de capital e intereses, que incluyen amortización de capital y pago de intereses, por importe de seiscientos cuarenta y dos mil cuatrocientas cuarenta y cuatro pesetas -3.861,17 euros- cada una de ellas, mientras no se produzca variación en el tipo de interés, a satisfacer el último día de cada mes. La Caja girará a la parte deudora un recibo por los intereses devengados desde el día en que tenga lugar la finalización del periodo de carencia hasta el último día de ese mes, y la primera cuota de amortización se abonará a la entidad prestamista el último día del mes siguiente, y las demás el último día de los meses sucesivos. La fórmula que permite determinar la cuota mixta de capital e intereses es la siguiente: Cuota=C.i[(1-11+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. Cuarta: Intereses ordinarios: A) Durante el periodo de carencia: El préstamo devengará a favor de la Caja y a cargo de la parte prestataria a partir del día en que los fondos se encuentren, efectivamente, a disposición de la parte deudora, un tipo de interés nominal anual resultante del CUATRO coma NOVENTA por ciento anual, que será aplicable sobre la parte del capital prestado que esté pendiente de amortizar, aplicándose a los saldos deudores diarios y abonándose en la forma y expresada en la cláusula anterior. El tipo de interés fijado anteriormente estará vigente hasta el día treinta y uno de Enero del año dos mil dos. Finalizado dicho periodo tendrá efecto la primera revisión. A partir de esta fecha el tipo de interés aplicable al presente préstamo será variable tanto al alza como a la baja y revisable por periodos trimestrales, a contar desde la fecha de la primera revisión. El tipo de interés aplicable al presente préstamo, en la primera revisión, así como en las sucesivas, se determinará sumándole cero coma cuarenta puntos al tipo de referencia. El tipo de interés que se tomará como referencia para la primera sucesivas revisiones, será el EURIBOR trimestral medio del mes anterior a la fecha de revisión, redondeado al alza en un cuarto de punto. B) Durante el periodo de amortización: Desde el final de la carencia y hasta el último día del mismo mes del año siguiente, fecha de la revisión, el tipo de interés será revisado al alza o a la baja, aplicando como nuevo tipo el que resulte de sumentar en cero coma cincuenta puntos redondeado al alza en un cuarto de punto el índice de referencia oficial EURIBOR anual, último publicado a la fecha de revisión en el Boletín Oficial del Estado o en el Boletín Estadístico del Banco de España o publicación de análoga naturaleza. A partir de la fecha de revisión el tipo de interés será revisado al alza o a la baja, por periodos anuales, aplicando como nuevo tipo el que resulte de sumentar en cero puntos redondeado al alza en un cuarto de punto el índice de referencia oficial tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre de Cajas, último publicado a la fecha de revisión en el Boletín Oficial del Estado o en el Boletín Estadístico del Banco de España o publicación de análoga naturaleza. Para el supuesto de que por causas ajenas a la

partes no pudiera obtenerse para algún período de revisión el tipo de referencia anteriormente indicado, se aplicará el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades, último publicado a la fecha de revisión en el Boletín Oficial del Estado o en el Boletín Estadístico del Banco de España o cualquier otra publicación de análoga naturaleza. Si a la parte prestataria no le interesara el nuevo tipo así pactado, deberá ponerlo en conocimiento de forma fehaciente a la Caja mediante carta certificada con acuse de recibo y/o notificación notarial, en los diez días naturales siguientes a la fecha de revisión, dispondrá en este caso, de un plazo de otros veinte días naturales para el reintegro total del saldo vivo pendiente de pago, en cuyo caso soportará los gastos y comisiones pactadas. El importe absoluto de los intereses devengados, será determinado a partir del tipo de interés anual, por aplicación de la fórmula que a continuación se indica: I=CxRxT/ 1.200 Mensual, 400 Trimestral, 200 Semestral, 36.000 Diario; siendo I=Intereses devengados; C=Saldo de capital en cada momento; R=Tipo de interés nominal anual; T=Período de tiempo del que se efectúa la liquidación. Para el cálculo de los intereses devengados durante períodos inferiores a un año, este se considerará dividido en 360 días. Se establece que el tipo de interés nominal anual no podrá ser superior al trece por ciento, salvo el que resulte de aplicar por penalización por demora, que se aplicará el pactado al efecto. Octava: Las cantidades vencidas y no satisfechas, devengarán en favor de la Caja, un interés nominal anual de demora del diecinueve coma setenta y cinco 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: I=CxRxT/36.500, 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.- Novena: No obstante el plazo fijado para la devolución del préstamo, la Caja podrá exigir por anticipado el pago de la totalidad del capital pendiente, intereses devengados y demás conceptos a cargo de la parte deudora, dando por vencido el préstamo, en cualquiera de los siguientes casos: a) Por la falta de pago total o parcial de una cualesquiera de las cuotas de amortización de capital y/o pagos de intereses y/o comisiones, previstas en la presente escritura. b) Si habiendo transcurrido el plazo máximo fijado para la terminación de las obras, que se establece en el mismo del período de carencia, sin que tal inversión total se haya efectuado, y en consecuencia, no se hubiere dispuesto de la totalidad del préstamo, y la Caja optase por dar por vencido el préstamo y exigir de la parte deudora el inmediato reintegro de la totalidad de las cantidades recibidas, más los intereses devengados, en lugar de reducirlo a las sumas realmente dispuestas y entregadas. c) Si la escritura que motiva la presente no fuera inscrita en el Registro de la propiedad competente, en el plazo de noventa días a contar desde su otorgamiento, o si parecieren cargas o gravámenes anteriores no consignados en la escritura que motiva la presente, o se apreciara en cualquier momento la existencia de cargas o gravámenes inscritos en el Registro de la Propiedad, con posterioridad a la hipoteca y que sean declarados privilegiados con respecto a la misma. No se tendrán en cuenta a estos efectos las afecciones que por pago de tributos consten inscritos en el Registro de la Propiedad, en nota marginal con fecha anterior a la inscripción de la hipoteca que en este acto se formaliza. d) Si la parte prestataria o hipotecante no tuviera asegurados todos y cada uno de los edificios e instalaciones existentes en las fincas que se hipotecan en los términos expresados en el punto f) de la cláusula segunda o no se halle al corriente en el pago de las primas correspondientes. f) Si el el plazo de 15 días desde que fuera requerida al efecto, la parte prestataria no pagase los recargos, comisiones o gastos previstos en esta escritura, que la Caja hubiera satisfecho en su nombre y especialmente, por tributos, primas de seguro y cuantos otros de cualquier índole le fueran imputables por ley o por la presente escritura. i) Si por cualquier título se cedieran o arrendaren los bienes que se hipotecan sin el cumplimiento de lo establecido en el número 6) de la cláusula decimotercera. j) Si la parte deudora e hipotecante se negara a otorgar, con gastos a su cargo, cuantas escrituras de modificación, subsanación, aclaración u otras de la presente fueran necesarias para que ésta pueda quedar inscrita en el Registro de la

Propiedad competente. k) Si las fincas hipotecadas disminuyeran su valor en más de un veinte por ciento respecto al tipo fijado para subasta acreditado debidamente y la parte prestataria no ampliase la hipoteca a otros bienes que sean suficientes a satisfacción de la Caja. Tal disminución deberá acreditarse por dictamen objetivo de facultativo homologado de acuerdo con las disposiciones que se desarrollan la Ley 2/1981 de 25 de marzo del Mercado Hipotecario. l) La negativa de la parte hipotecante a permitir visitas de inspección que juzgue oportunas la Caja, así como su negativa a proporcionar cuantas referencias, datos o informes se le soliciten por la misma. ll) Si los bienes hipotecados presentasen vicios ocultos o apareciesen desperfectos que no fuesen debidos al uso o al transcurso del tiempo. m) El incumplimiento de las obligaciones exigibles al promotor en materia de seguros de la Ley 38/1999 de 5 de Noviembre de Ordenación de la Edificación, en especial las relativas a la primas de aseguramiento y al propio seguro de los daños a que se ha hecho mención en cláusula segunda bi y al correspondiente control de calidad. n) Cuando concurra cualquier causa legal de vencimiento. De producirse cualquiera de las causas de vencimiento anticipado del préstamo antes de que la parte prestataria haya dispuesto de la totalidad del mismo, autoriza dicha parte a la Caja para la disposición y aplicación del saldo de la cuenta especial a la reducción del préstamo. Novena.bis: Vencimiento total del préstamo: Tal como se establece en la anterior cláusula novena apartado n), 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 de la Propiedad la inscripción de este convenio, y todo ello sin perjuicio de lo establecido en el número 3º del citado artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Decimotercera: Obligaciones de las partes deudora e hipotecante: 1. Conservar los bienes hipotecados con la diligencia debida, efectuando las obras y reparaciones para su conservación, poniendo en conocimiento de la Caja en el término de un mes, cualquier circunstancia que pudiera perjudicar a los bienes que se hipotecan o limitar el pleno ejercicio del derecho de propiedad. La Caja tendrá derecho a efectuar las visitas de inspección que juzgue oportunas, viniendo el propietario de los bienes obligado a proporcionar cuantas referencias, datos o informes que sobre el particular se le soliciten. 2. Asegurar contra todo riesgo a la construcción, incendios, daños y responsabilidad civil todos y cada uno de los bienes que se hipotecan, por cobertura mínima igual al precio fijado en el tipo de subasta, consignándose en todo caso en la póliza: a) Cláusula de cesión de la indemnización a la Caja en caso de siniestro quedando facultada la entidad acreedora para recibir las cantidades que procedan por siniestro, hasta cubrir el importe total del préstamo y los intereses, comisiones y gastos correspondientes, entregando el resto a la parte deudora. b) La prohibición de hacer reducción del capital asegurado y riesgos cubiertos, sin el consentimiento por parte de la Caja. c) La obligación del asegurador de notificar a la Caja cualquier contingencia que pueda ocasionar la interrupción del seguro. 3. Tener concertado y mantener vigente la promesa de aseguramiento que debe suscribir en el momento de la recepción y finalización de la obra y en dicho momento, constituir y acreditar las garantías que se le sean exigibles de conformidad con lo establecido en la Ley 38/1999 de 5 de Noviembre de Ordenación de la Edificación, en especial, los seguros a los que se refiere el artículo 19 de la citada Ley en la forma, plazo y condiciones establecidas legalmente. 4. Pagar puntualmente las primas del seguro y tributos que recaigan sobre los bienes gravados o sobre el préstamo que en esta escritura se formaliza, pudiendo la Caja cuando lo considere oportuno exigir la presentación de los correspondientes justificantes de pago. En caso de impago, la entidad prestamista podrá hacer efectivos los importes correspondientes por cuenta y cargo de la parte deudora. 5. Solicitar y obtener en su momento, la constatación registral de la finalización de la obra. 6. En el supuesto de que se celebre contrato de arrendamiento de los bienes que se hipotecan la Caja podrá impugnar el mismo, si el contrato no contuviese cláusula válida de estabilización anual con arreglo al índice de precios al consumo o cualquier otro equivalente, o aunque se contenga dicha cláusula, si se declara la percepción de rentas por adelantado, o si la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un treinta por ciento más, no cubre la responsabilidad total asegurada. Todo ello de acuerdo con la resolución de

REGISTRO DE LA PROPIEDAD MURCIA 8

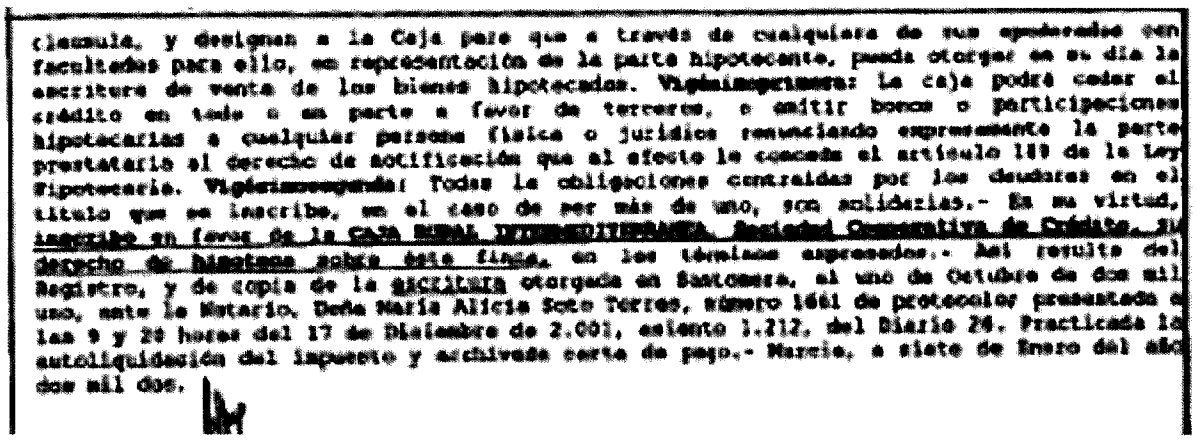
Calle Tte. Gral. Gutiérrez Mellado, 9, 2º

30008 MURCIA

murcia8@registrodelapropiedad.org

Registradores
DE ESPAÑA

la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de Enero de 1.986.Y todo ello sin perjuicio de la posible sustitución del arrendamiento ante la ejecución de presente hipoteca, cuando proceda legalmente. Constitución de fianzas: Decimoquinta: Sin perjuicio de la responsabilidad personal de la parte prestataria para el cumplimiento de todas las obligaciones por ella asumidas en el título que se inscribe, con carácter solidario, de las que responderán con todos sus bienes presentes y futuros, Don Francisco Boendía Ges, constituye hipoteca sobre esta finca y dieciocho más a favor de la Caja Rural Intermediterranea, Sociedad Cooperativa de Crédito, que acepta, en garantía y para responder de la devolución de: a) El importe del principal del préstamo de CIENTO CINCO MILLONES DE PESETAS -667.133,44 euros-; b) Intereses remuneratorios por un importe de veintiocho millones ochocientas sesenta mil pesetas -173.052,69 euros-; c) Intereses moratorios por un importe de cuarenta y un millones seiscientas veinticinco mil pesetas -259.171,29 euros; d) Y veinticuatro millones novecientas treinta y seis mil pesetas -149.848,38 euros- para costas y gastos.- La finca de este número responde de: NOVECIENTAS OCHENTA MIL PESETAS -6.009,92 euros- de principal; doscientas cincuenta y cuatro mil ochocientas pesetas -1.511,38 euros- de intereses remuneratorios; trescientas sesenta y siete mil quinientas pesetas -2.208,72 euros- de intereses de demora; quinientas mil pesetas -3.005,06 euros- para costas y gastos. Hipotecariamente, a efectos de partes y terceros, el interés variable no podrá exceder del trece 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. Decimocuarta: Por pacto expreso de las partes, la hipoteca se extiende al importe de las indemnizaciones concedidas o debidas al propietario por razón de los bienes hipotecados y a todas las obras, adiciones y mejoras que se realicen en dichos bienes y, especialmente, a cuantos bienes se citan, aún para enajenarlos 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. Decimoséptima: La falta de pago de cualquier cuota de principal y/o de los intereses en los plazos señalados, así como de las comisiones pactadas en esta escritura y en general el incumplimiento de las obligaciones que la parte deudora deja contraídas, facultará a la Caja para exigir el pago total de la deuda, utilizando para esto cualquiera de los procedimientos que, ahora o en lo sucesivo, establezcan las Leyes, incluso el procedimiento ejecutivo que regulan los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y 225 de su Reglamento y concordantes de ambos, a cuyos efectos: a) Los interesados tasan la finca hipotecada de este número, suelo y vuelos a efectos de subasta en UN MILLON CUATROCIENTAS TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTAS NUEVE PESETAS -8.617,97 euros- b) A los efectos de requerimientos y notificaciones, la parte deudora e hipotecante, fija como su domicilio, en Murcia, Casillas, calle Transformador, 2, 1º B.- En el caso de que cause efectos frente a la Caja la subrogación a que se refiere la cláusula decimocuarta de esta escritura, el domicilio a los efectos de requerimientos y notificaciones será el que el subrogado fije como suyo en la escritura correspondiente. c) La parte deudora designa como tasadora 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 se previenen en el artículo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. d) Para los casos de ejecución preferente a esta hipoteca y a efectos de notificación, se fija como domicilio de la Caja Rural Intermediterranea, Sociedad Cooperativa de Crédito, el sito en Almería, Plaza de Barcelona número cinco.- Decimonovena: Sin perjuicio de los procedimientos judiciales mencionados en las 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 decimoséptima, y como domicilio para notificaciones y requerimientos a todos los efectos el señalado en la letra b) de la misma



cláusula, y designan a la Caja para que a través de cualquiera de sus apoderados con facultades para ello, en representación de la parte hipotecante, pueda otorgar en su día la escritura de venta de los bienes hipotecados. Vigésimaprimera: La caja podrá ceder el crédito en todo o en parte a favor de terceros, o emitir bonos o participaciones hipotecarias a cualquier persona física o jurídica renunciando expresamente la parte prestataria al derecho de notificación que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. Vigésimasegunda: Todas las obligaciones contraídas por los deudores en el título que se inscribe, en el caso de ser más de uno, son solidarias.- En su virtud, inscribo en favor de la CAJA RURAL INTERMEDITERRANEA, Sociedad Cooperativa de Crédito, el derecho de hipoteca sobre dicha finca, en los términos expresados.- Así resulta del Registro, y de copia de la escritura otorgada en Santomera, al uno de Octubre de dos mil uno, ante la Notario, Doña María Alicia Soto Torres, número 1661 de protocolo presentada a las 9 y 20 horas del 17 de Diciembre de 2.001, asiento 1.212, del Diario 24. Practicada la autoliquidación del impuesto y archivada carta de pago.- Murcia, a siete de Enero del año dos mil dos.

INSCRIPCIÓN 4ª DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE HIPOTECA:

"Urbana construida descrita en la inscripción ***1ª.-*** ***CARGAS*** *inscritas o anotadas, sin perjuicio de lo que obre en notas marginales:* ***La hipoteca*** *de la inscripción* ***2ª*** *precedente,* ***que es objeto de modificación y ampliación por la presente****.- Don JUAN CARLOS VALVERDE GONZALEZ y su esposa en régimen de gananciales Doña SILVIA LATORRE GARCIA, mayores de edad, vecinos de Murcia, Casillas -30.007-, calle Mayor, 103, Edificio Rosales, 2°A, y con DNI. Y NIF. 48.393.945-J y 48.498.770-G, respectivamente,* ***son dueños*** *de esta finca en la forma y proporción que se indica en la inscripción 3ª precedente.-* ***Y ahora****, dichos conyuges, en adelante* ***como la parte prestataria, deudora e hipotecante****, por un lado, y por otro,* ***Caja Rural Intermediterranea, Sociedad Cooperativa de Crédito****, -como titular del préstamo garantizado por la hipoteca de la inscripción 2ª precedente-, con domicilio en Almería, Plaza de Barcelona, 5, con CIF. F-04001475, inscrita en el Registro Mercantil de Almeria, tomo 544, folio 48, sección 8ª, hoja AL-1, inscripción 70ª, representada por Don Carlos Ortega Moreno, mayor de edad, vecino de Murcia, con dni. y nif. 39.152.123-M, en virtud de la escritura de elevación a público de acuerdos sociales otorgada en Almeria, el 29 de junio de 2004 ante el Notario Don Alberto Agüero de Juan, inscrita en el Registro Mercantil de Almeria, tomo 544, folio 123, sección 8, hoja AL-1, inscripción 98ª, de la que se inserta lo pertinente en el documento que produce la presente, expone:* ***III)*** *Que al dia del otorgamiento del documento que produce la presente, queda un* ***capital pendiente*** *de amortizar que asciende a la cantidad de sesenta y cuatro mil ochocientos cincuenta y ocho euros con noventa y tres centimos, al interés, plazo y demás condiciones pactadas en la escritura que motivó la inscripción 2ª precedente, que aquí se dan por reproducidas para evitar reiteraciones innecesarias.- Y formalizan la escritura que produce la presente, con arreglo a las siguientes clausulas: Novación modificativa:* ***Primera****: La parte deudora ha solicitado de Caja Rural Intermediterranea, Sociedad Cooperativa de Credito, y ésta le ha concedido, la modificación del préstamo mencionado, en cuanto a las siguientes condiciones financieras del mismo: Ampliación del nominal del préstamo. El importe del préstamo se* ***amplia*** *en la cantidad de* ***treinta y nueve mil ciento cuarenta y un euros con siete centimos****, que la parte deudora confiesa recibidio con anterioridad al acto del otorgamiento del documento que produce la presente y a su entera satisfacción, por lo que el nuevo nominal del préstamo queda fijado en*

la cantidad de CIENTO ONCE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA Y DOS CENTIMOS -capital inicial más ampliación-, y el nuevo capital pendiente en la cantidad de CIENTO CUATRO MIL EUROS.- Amortización: ***A)*** *Duración. Importe de las cuotas: El* ***plazo*** *de duración del presente préstamo será como máximo hasta el dia que se cumplan trescientos sesenta meses desde la fecha de formalización de la escritura que produce la presente.- El capital prestado deberá ser devuelto en trescientas sesenta cuotas mensuales, comprensivas de capital e intereses, por importe de CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON SESENTA Y CUATRO CENTIMOS, cada una de ellas, mientras no se produzca variación en el tipo de interés, siendo el primer vencimiento el día que se cumpla un mes desde la fecha de formalización de la escritura que produce la presente, y el último vencimiento el dia que se cumplan trescientos sesenta meses desde la fecha de formalización de la escritura que produce la presente.- Tipo de interés inicial: El préstamo devengará un* ***interés*** *nominal anual del* ***tres coma setecientos cincuenta por ciento,*** *que estará vigente hasta el dia que se cumplan doce meses desde la fecha de formalización de la escritura que produce la presente. Periodicidad de revisión del tipo de interés: A partir de la primera revisión del tipo de interés, las demás revisiones se producirán con periodicidad anuales. Diferencial sobre tipo de referencia: El tipo de interés aplicable al presente préstamo, en la primera revisión, así como en las sucesivas, se determinará sumandole uno coma quinientos puntos al tipo de referencia. El tipo de interés que se tomará como referencia, para la primera y sucesivas revisiones será la última media mensual del* ***Euribor a un año,*** *publicada en el Boletin Oficial del Estado o públicación de análoga naturaleza el dia hábil anterior a la fecha de revisión. Se define como Euribor a un año la media aritmetica simple de los valores diarios de los dias 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 algun periodo de revision el tipo de referencia anteriormente indicado, se aplicará el que corresponda a la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantia 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 indice por el conjunto de Cajas de Ahorros -I.R.P.H. Cajas de Ahorro- incrementado o disminuido en el mismo diferencial a que se ha señalado anteriormente en esta clausula, y en su defecto se mantendrá vigente el tipo de interés aplicable para el periodo inmediatamente anterior. No obstante lo anterior, se establece que en las revisiones el tipo de interés nominal aplicable no será superior a quince por ciento anual, salvo que resulte de aplicar por penalización por demora, ni inferior al tres coma doscientos cincuenta por ciento nominal anual.* ***Modificación de la responsabilidad hipotecaria.-*** *Como consecuencia de la ampliación del nominal del préstamo aquí pactada, se modifica la responsabilidad hipotecaria que grava esta finca y otra más, y se distribuye la responsabilidad hipotecaria de la siguiente manera, por lo que* ***la garantia hipotecaria de esta finca por la ampliación,*** *resulta ser de:* ***nominal del préstamo, se amplia*** *en* ***TRES MIL NOVECIENTOS CATORCE EUROS CON ONCE CENTIMOS;*** *por* ***intereses remuneratorios*** *se amplia en NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA Y NUEVE CENTIMOS; por* ***intereses moratorios*** *se amplia en MIL CUATROCIENTOS*

SESENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y NUEVE CENTIMOS; y por ***costas y gastos*** *se amplia en SETECIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y DOS CENTIMOS.- Como consecuencia de esta ampliación la* ***garantia hipotecaria total de esta finca - inicial y ampliación-****, resulta ser de: Nominal del préstamo NUEVE MIL OCHOCIENTOS CUATRO EUROS CON TRES CENTIMOS; por intereses remuneratorios dos mil cuatrocientos setenta euros con setenta y siete centimos; por intereses moratorios tres mil seiscientos setenta y seis euros con cincuenta y un centimos; y por costas y gastos tres mil setecientos ochenta y siete euros con ochenta y ocho centimos; y valor de* ***subasta****, queda fijado en la cantidad de diecinueve mil setecientos treinta y nueve euros con diecinueve centimos.-* ***Segunda:*** *La novación pactada en la escritura que produce la presente no supone extinción de las obligaciones anteriormente contraidas por la parte deudora, ni de la hipoteca que grava la/s finca/s en garantia de dicho préstamo.-* ***Tercera:*** *Como consecuencia de la novación, queda modificada la escritura de préstamo aludida, en los terminos estipulados en la clausula anterior.- En lo demás, sigue vigente el instrumento modificado.-* ***Quinta:*** *La parte prestataria se obliga a entregar a la Caja en el plazo de sesenta dias desde el otorgamiento de la escritura que produce la presente, la primera copia de ésta, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, y una copia simple de la misma, junto con una certificación del mismo Registro que acredite que la hipoteca mantiene su actual rango registral y que no existen cargas ni limitaciones inscritas o anotadas ni documentos presentados a los mismos efectos que resulten preferentes a dicha hipoteca o puedan disminuir su efectividad. El incumplimiento de la presente obligación, genera la facultad de la Caja de declarar vencido anticipadamente el préstamo.- Solicitud registral: Para el caso de que al inscribirse la escritura que produce la presente, resultara del Registro la existencia de alguna carga, exceptuadas las afecciones fiscales ordinarias e hipotecas a favor de la Caja, registrada con posterioridad a la hipoteca, lo que implicaria, según se ha dicho, la ineficacia de la modificación, se solicita del señor Registrador, que se devuelva al presentador la escritura que motiva la presente, sin practicar con ella operación, aunque entregandole certificación en la que consten la carga o cargas posteriores a la hipoteca modificada.- En su virtud,* ***inscribo la modificación y ampliación de hipoteca*** *dicha en favor de la* ***CAJA RURAL INTERMEDITERRANEA, Sociedad Cooperativa de Crédito****, en los términos y condiciones expresados.- Así resulta del Registro, y de copia de la* ***escritura*** *otorgada en Murcia el dia uno de junio de dos mil seis, ante el Notario Don Francisco Javier Clavel Escribano, número 1946 de protocolo; presentada a las 13:12 horas del dia 1 de junio de 2006, bajo el asiento 433, Diario 46.- Practicada la autoliquidación del impuesto y archivada carta de pago.- Murcia, a veinticuatro de julio de dos mil seis."*

INSCRIPCIÓN 5ª DE CAMBIO DE TITULARIDAD:

"Urbana. Código Registral Único: 30031000404353. Construida descrita en la inscripción 1ª. ***Caja Rural Intermediterránea, Sociedad Cooperativa de Crédito*** *hoy* ***Cajamar,Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito es titular*** *del crédito hipotecario que motivó la aludida inscripción 2ª, modificada por la 4ª.* ***Mediante escritura*** *autorizada en Valencia, ante el Notario Don Emilio Vicente Orts Calabuig, el dieciséis de Octubre de dos mil doce, número 2050 de protocolo, quedó formalizada la fusión de las entidades* ***CAJAMAR, CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO y CAJA RURAL DEL MEDITERRÁNEO, RURALCAJA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO****, a través de la integración en una sociedad cooperativa de*

nueva creación -mediante su disolución, sin liquidación-, ***denominada CAJAS RURALES UNIDAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO,*** *entidad domiciliada en Almería, Plazo de Barcelona, número 5 y con NIF. F-04743175. La indicada escritura ha quedado inscrita en el Registro Mercantil de Almería hoja AL-40338, inscripción 1ª de fecha treinta y uno de Octubre de dos mil doce. Además la citada escritura de constitución ha sido objeto de inscripción en el Registro Estatal de Sociedades Cooperativas, en fecha ocho de Noviembre de dos mil doce, al tomo LVIII, folio 5757, bajo el asiento número 1, indicándose su clasificación como Cooperativa de Crédito. A la entidad le ha correspondido en dicho Registro Estatal de Sociedades Cooperativas el número de inscripción 2627-SMT. En consecuencia se deriva y queda de manifiesto de cuanto antecede que* ***CAJAS RURALES UNIDAS, SOCIEDAD COOOPERATIVA DE CRÉDITO, ha sucedido a título universal en la totalidad de los derechos y obligaciones a las fusionadas, Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito y Caja Rural del Mediterráneo, Ruralcaja, S.Coop. de Crédito,*** *entidades fusionadas que han quedado disueltas como consecuencia de esta operación, sin ser liquidadas. Y finalmente, mediante escritura de elevación a público de Acuerdos Sociales autorizada por el Notario Don Lázaro Salas Gallego, en Almería el cuatro de Diciembre de dos mil quince, número 1614 de protocolo,* ***"CAJAS RURALES UNIDAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO", pasó a denominarse "CAJAMAR CAJA RURA,L, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO"*** *sin alteración de su naturaleza, personalidad jurídica y autonomía. Dicha escritura resulta inscrita en el Registro Mercantil de Almería, hoja AL-40338, inscripción 211ª. En su virtud,* ***INSCRIBO a favor de CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO, el derecho de hipoteca de la inscripción 2ª modificada por la 4ª,*** *por título de fusión societaria. Así resulta de la referida escritura de fusión societaria y se hace constar respecto de esta finca en* ***instancia*** *expedida en Murcia, el veintidós de Julio de dos mil dieciséis por Doña Maria del Carmen Ros Berruezo, mayor de edad, domiciliada en Almería, Plaza de Barcelona, número 5, con DNI.34.855.621-H, que actua en nombre y representación de Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito, en virtud del poder que le tienen conferido ante el Notario de Almería Don Lázaro Salas Gallego, número 919 de protocolo de fecha veinticuatro de Julio de dos mil catorce, inscrito en el Registro Mercantil de Almería, hoja AL-40338, inscripción 136ª, -testimonio en relación del citado poder se acompaña al documento que motiva la presente-, legitimada la firma en Almería, el veintisiete de Julio de dos mil dieciséis ante la Notario Doña Marta Arrieta Navarro. Esta instancia fue presentada el veintidós de Julio de dos mil dieciséis a las 10 y 16, bajo el asiento 1479 del diario 70; a cuyo margen consta lo relativo a otra finca que también comprende. Presentada a autoliquidación ITP y AJD, y archivada carta de pago. Murcia, a veinticinco de Agosto de dos mil dieciséis. Confrontado este asiento se observa en su línea 4ª después de: "modificada" omitido y debe de leerse lo siguiente: "y ampliada", y en su línea 29ª después de: "modificada" omitido y debe de leerse: "y ampliada". Murcia, a veinticinco de Agosto de dos mil dieciséis."*

QUINTO: Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente certificación:

NO hay documentos pendientes de despacho

SEXTO: 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 la finca está inscrita a favor de las personas contra las que se sigue el procedimiento.

2°.-Que la hipoteca objeto de ejecución **se halla subsistente y sin cancelar a favor de la parte actora.**

3°.- Que seguidamente se cursan, por correo certificado con acuse de recibo, las comunicaciones previstas en el artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a los titulares de asientos posteriores al del derecho que se ejecuta.

Y para que conste, expido la presente en Murcia, el día CINCO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MANUEL ORTIZ REINA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MURCIA 8 a día cinco de abril del dos mil veintiuno.



(*) C.S.V. : 23003112A247AC1E

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.).



REGISTRO DE LA PROPIEDAD MURCIA 8

Calle Tte. Gral. Gutiérrez Mellado, 9, 2º

30008 MURCIA

murcia8@registrodelapropiedad.org

Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN Nº: 159 / 2021

MANUEL ORTIZ REINA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE MURCIA NÚMERO OCHO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA REGIÓN DE MURCIA

CERTIFICA: Que de acuerdo con lo solicitado en el precedente mandamiento, expedido por el JUZGADO PRIMERA INSTANCIA 13 MURCIA el once de Marzo del año dos mil veintiuno, dimanante de autos de Ejecución Hipotecaria nº 32/2.021, he examinado los libros del Archivo del Registro a mi cargo y de los mismos resulta, en cuanto a la finca registral que a continuación se indica,

PRIMERO: Que la finca registral 42895 de la sección 6ª del municipio de Murcia -Código registral único: 30031000404490-, aparece inscrita al folio 7 del libro 709 de la sección 6ª, siendo su descripción la siguiente:

URBANA: NÚMERO QUINCE.- En un edificio construido en término de Murcia, partido de Puente Tocinos, pago de Casillas, con fachadas al Sur a la **calle Mayor** y al Oeste a la **calle Rosales:** VIVIENDA de tipo A sita en segunda planta elevada. Es la situada a la derecha de su fachada, según se mira al edificio desde la calle Mayor. Tiene una superficie construida de cien metros y setenta decímetros cuadrados, siendo la útil de ochenta y cinco metros y setenta decímetros cuadrados. Esta distribuida en distribuidor, cocina, salón comedor, lavadero, terraza, dos baños y tres dormitorios. Linda: Frente, calle Mayor, Derecha entrando,resto de finca matriz de donde ésta procede, Izquierda, patio de luces, pasillo de su acceso y viviendas B y C de la misma planta y Fondo, José García Martinez.- **CUOTA:** Seis enteros y sesenta y cuatro centésimas por ciento.

Forma parte de la propiedad horizontal de la finca registral 16863 de la sección 6ª, en cuyo régimen le corresponde el número de orden y cuota de participación antes expresados.

SEGUNDO: Que la finca aparece inscrita, **por mitades indivisas**, a favor de **DON JUAN CARLOS VALVERDE GONZÁLEZ**, con DNI/NIF 48.393.945-J; y **DOÑA SILVIA LATORRE GARCÍA**, con DNI/NIF 48.498.770-G, mayores de edad, solteros, vecinos de Murcia, con domicilio en calle Mayor, 103, Edificio Rosales, 2º A, por título de COMPRA, en virtud de escritura otorgada en Murcia ante el notario don FRANCISCO JOSÉ HIGUERA GARCÍA el veintisiete de junio de dos mil dos, nº 249 de protocolo, que causó la inscripción **3ª**, practicada con fecha dieciocho de octubre de dos mil dos.

TERCERO: Que la finca está gravada con las siguientes cargas:

1.- AFECCIONES FISCALES al pago de liquidaciones complementarias del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y/o del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, por los actos o negocios inscritos referentes a

C.S.V. : 23003112E6062A7C

esta finca o a las de su procedencia, por plazo de cinco años a contar desde la fecha del correspondiente asiento.

2.- **HIPOTECA QUE SE EJECUTA de la inscripción 2ª, modificada y ampliada por la 5ª, cambiada la titularidad por la 6ª**, a favor de **CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO,** por la que responde esta finca de CIENTO UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS de principal del préstamo; de VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS de intereses ordinarios; de TREINTA Y OCHO MIL CUARENTA Y SEIS EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS de intereses de demora; de VEINTE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS de costas y gastos. Para los procedimientos de ejecución hipotecaria, se tasa la finca a efectos de **subasta** en la cantidad de CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS; se señala como **domicilio** para la práctica de requerimientos y notificaciones: para don Juan Carlos Valverde González el de Murcia, Casillas, calle Paco Romero, 8, bajo, y para doña Silvia Latorre García, el de Murcia, Casillas, calle La Cruz, 69. **VENCIMIENTO:** 360 meses desde el día 1 de Junio de 2006. **AMORTIZACIÓN:** Amortización mediante el pago de cuotas mensuales mixtas, de capital e intereses, la última de las cuales se haría efectiva el expresado día de vencimiento. **RESOLUCIÓN:** Consta inscrito el pacto sobre resolución o vencimiento anticipado del préstamo por incumplimiento de la obligación de pago en los plazos convenidos.

ESCRITURA: Formalizada en escritura de fecha 01/10/01, autorizada en SANTOMERA, por DOÑA MARÍA ALICIA SOTO TORRES, nº de protocolo 1.661. Constituida por la inscripción: 2ª. Tomo: 3.534 Libro: 709 Folio: 7 Fecha: 07/01/2002.
MODIFICACIONES: MODIFICADA Y AMPLIADA por la inscripción 5ª, en virtud de escritura autorizada en Murcia el día 1 de junio de 2006, ante el notario don Francisco Javier Clavel Escribano, número 1946 de protocolo.- Y CAMBIADA LA TITULARIDAD por la inscripción 6ª, en virtud de escritura autorizada en Almería el día 4 de diciembre de 2015, ante el notario don Lázaro Salas Gallego, número 1946 de protocolo.

CERTIFICACIÓN: **EXPEDIDA CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS de esta finca, para la ejecución de la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada y ampliada por la 5ª, cambiada la titularidad por la 6ª**, en virtud de mandamiento librado el once de marzo de dos mil veintiuno, dimanante de los autos de Ejecución Hipotecaria que con el número **32/2021** se siguen en el Juzgado de Primera Instancia número TRECE de Murcia, a instancia de CAJAMAR CAJA RURAL, S.C.C. contra Juan Carlos Valverde González y Silvia Latorre García, según nota al margen de dichas inscripciones, de fecha 5 de abril de 2021.

3.- Una **HIPOTECA** a favor de **CAJA RURAL INTERMEDITERRANEA SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO,** por la que responde esta finca de VEINTE MIL EUROS de principal del préstamo; de CUATRO MIL OCHOCIENTOS EUROS de intereses ordinarios; de SIETE MIL QUINIENTOS EUROS de intereses de demora; de CUATRO MIL EUROS de costas y gastos. Para los procedimientos de ejecución hipotecaria, se tasa la finca a efectos de **subasta** en la cantidad de TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS EUROS; se señala como **domicilio** para la práctica de requerimientos y notificaciones: Murcia, Casillas, 30007, calle Mayor, 103, edificio Rosales, 2º A. **VENCIMIENTO:** 120 meses desde el día 25 de mayo de 2004. **AMORTIZACIÓN:** Amortización mediante el pago de cuotas mensuales mixtas, de capital e intereses, la última de las cuales

se haría efectiva el expresado día de vencimiento. **RESOLUCIÓN:** Consta inscrito el pacto sobre resolución o vencimiento anticipado del préstamo por incumplimiento de la obligación de pago en los plazos convenidos.

ESCRITURA: Formalizada en escritura de fecha 25/05/04, autorizada en MURCIA, por DON FRANCISCO JAVIER CLAVEL ESCRIBANO, nº de protocolo 1.818. Constituida por la inscripción: 4ª. Tomo: 3.534 Libro: 709 Folio: 8 Fecha: 12/07/2004.

4.- Una ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de la HACIENDA PÚBLICA, sobre el 50% -mitad indivisa- de esta finca propiedad del obligado al pago Don Juan Carlos Valverde González, en virtud de mandamiento expedido el 26 de mayo de 2014 por la Unidad de Recaudación de la Agencia Tributaria, Dependencia Regional de Recaudación, -Delegación Especial de MURCIA,- siendo las sumas reclamadas las siguientes: Importe pendiente total, catorce mil ochocientos treinta y uno coma catorce euros; intereses mil sesenta y seis coma diecinueve euros; y costas, quinientos euros, Importe total a embargar dieciseis mil trescientos noventa y siete coma treinta y tres euros; diligencia de embargo nº 301423308068P, según la anotación letra A, de fecha 28 de mayo de 2014, para cuya ejecución se expidió certificación de cargas, de la misma fecha.- PRORROGADA por cuatro años más, por la anotación letra E, de fecha 16 de Marzo de 2018.

5.- Una ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de la TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, sobre la mitad indivisa -50% del pleno dominio- de esta finca perteneciente a Don Juan Carlos Valverde González, en virtud de mandamiento expedido el 21 de febrero de 2014 por la Unidad de Recaudación Ejecutiva número 06 de Murcia de la Tesorería General de la Seguridad Social, en la que se tramita expediente administrativo de apremio número 30 06 09 00443942, por deudas a la Seguridad Social en reclamación de las siguientes cantidades: Principal, seis mil doscientos sesenta y dos coma cuarenta y un euros; recargo, mil trescientos noventa y ocho coma noventa euros; intereses, quinientos siete coma catorce euros; costas devengadas, veintiuno coma ochenta y dos euros y costas e intereses presupuestados, quinientos euros, según la anotación letra B, de fecha 17 de diciembre de 2015, para cuya ejcución se expidió certificación de cargas, de la misma fecha. PRORROGADA por cuatro años más, por la anotación letra D, de fecha 9 de noviembre de 2017.

6.- Una ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de la HACIENDA PÚBLICA sobre el pleno dominio de la mitad indivisa -50,00%- de esta finca, de la que es titular Juan Carlos Valverde González, ordenada en virtud de mandamiento expedido el 21 de julio de 2017 por la Agencia Estatal de Administración Tributaria-Delegación Especial de Murcia, Dependencia Regional de Recaudación, en la que se instruye procedimiento administrativo de apremio por deudas tributarias, y en el que se dictó diligencia de embargo nº 301723317698F en reclamación de las sumas siguientes: Importe pendiente total: siete mil cuatrocientos treinta y cuatro euros sesenta y un céntimos; Intereses: doscientos ochenta y cinco euros ochenta y ocho céntimos; costas, seiscientos euros; importe a embargar: ocho mil trescientos veinte euros cuarenta y nueve céntimos.- Se practicó la anotación bajo la letra C, de fecha 10 de agosto de 2017. Al margen de la misma, el mismo

día, se extendió nota expresiva de la expedición de CERTIFICACIÓN registral para el expediente del que trae causa la anotación.

7.- ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de la HACIENDA PÚBLICA sobre la mitad indivisa de esta finca, propiedad del obligado al pago Don Juan Carlos Valverde González, en virtud de mandamiento firmado electrónicamente expedido el 20 de diciembre de 2019 por la Unidad de Recaudación de la Agencia Tributaria, Dependencia Regional de Recaudación, -Delegación Especial de MURCIA-, en la que se instruye procedimiento administrativo de apremio por deudas tributarias y en el que se dictó diligencia de embargo nº 301923327605M, en reclamación de las siguientes cantidades: Importe pendiente total: cinco mil seiscientos sesenta y tres euros treinta y ocho céntimos; Intereses: sesenta y tres euros noventa y ocho céntimos; costas, cero euros; importe a embargar: cinco mil setecientos veintisiete euros treinta y seis céntimos.- Se practicó la anotación bajo la letra F, de fecha nueve de enero de dos mil veinte. Al margen de la misma, el mismo día, se extendió nota expresiva de la expedición de CERTIFICACIÓN registral para el expediente del que trae causa la anotación.

CUARTO: TRANSCRIPCIÓN LITERAL DE LA HIPOTECA QUE SE EJECUTA:

INSCRIPCIÓN 2ª DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA:

a) Reproducción literal de la **inscripción concisa:**

REGISTRO DE LA PROPIEDAD MURCIA 8

Calle Tte. Gral. Gutiérrez Mellado, 9, 2º

30008 MURCIA

murcia8@registrodelapropiedad.org

Registradores DE ESPAÑA

Urbana en construcción descrita en la inscripción 1ª.- CARGAS inscritas o anotadas, sin perjuicio de lo que obre en notas marginales: NO TIENE. Don FRANCISCO BUENDIA GEA, casado en régimen de separación de bienes con doña María Pilar Santiago Vigueras, es dueño de esta finca, según la inscripción 1ª. Y ahora, dicho señor constituye hipoteca sobre esta finca y dieciocho más, a favor de la Caja Rural Intermediterranea, Sociedad Cooperativa de Crédito, en garantía y para responder de la devolución de: 111.000.000 de pesetas -667.123,44 euros- de principal; intereses remuneratorios por un importe de 28.860.000 pesetas -173.452,09 euros; intereses moratorios por un importe de 41.625.000 pesetas -250.171,29 euros-; y de 24.936.000 pesetas -149.868,38 euros- para costas y gastos.- Esta finca queda RESPONDIENDO de: ONCE MILLONES VEINTE MIL PESETAS -66.231,53 euros- de principal; dos millones ochocientas sesenta y cinco mil doscientas pesetas -17.220,20 euros- de intereses remuneratorios; cuatro millones ciento treinta y dos mil quinientas pesetas -24.836,83 euros- de intereses de demora; dos millones doscientas cuatro mil pesetas -13.246,31 euros- para costas y gastos. Valor a efectos de subasta, TRECE MILLONES CUATROCIENTAS TREINTA Y UNA MIL DOSCIENTAS CUATRO PESETAS -80.723,16 euros-.- El plazo máximo de duración del préstamo será el que media desde el día del otorgamiento del título que se inscribe, hasta el día treinta de Abril del año dos mil veintiocho.- El préstamo devengará durante el periodo de carencia un tipo de interés nominal a razón del CUATRO coma NOVENTA por ciento anual hasta el treinta y uno de Enero de dos mil dos, y revisable posteriormente por periodos trimestrales durante el periodo de carencia, y por periodos anuales durante el periodo de amortización; El tipo de interés nominal anual no será superior al trece por ciento, salvo el que resulte de aplicar por penalización por demora, que se aplicará el pactado al efecto. Las cantidades vencidas y no satisfechas devengarán a favor de la Caja un interés de demora del dieciocho coma setenta y cinco por ciento. A los efectos de requerimientos y notificaciones, la parte deudora e hipotecante, fija como su domicilio, el de Murcia, Casillas, calle Transformador, 2, 1º B. En el caso de que cause efectos frente a la Caja la subrogación a que se refiere la cláusula decimocuarta de esta escritura, el domicilio a los efectos de requerimientos y notificaciones será el que el subrogado fije como suyo en la escritura correspondiente. Para los casos de ejecución preferente a esta hipoteca y a efectos de notificación se fija como domicilio de la Caja en Almería, Plaza de Barcelona, número 5.- En su virtud INSCRIBO en favor de la CAJA RURAL INTERMEDITERRANEA, Sociedad Cooperativa de Crédito, su derecho de hipoteca sobre esta finca.- Resulta de escritura otorgada en Santomera, el 1 de Octubre de 2.001, ante la Notario Doña María Alicia Soto Torres, número 1661 de protocolo; presentada bajo el asiento 1.712, del Diario 26.- La extensa es la inscripción 2ª de la finca 42.867, al folio 190, libro 708, sección 6ª.- Murcia, a siete de Enero del año dos mil dos.

b) Reproducción literal de la **inscripción extensa**:

La extensa es la inscripción 2ª de la finca **42867**, al folio 190, libro 708, sección 6ª, que se reproduce literalmente en la certificación expedida sobre la finca **42869** sección 6ª, que también es objeto del mandamiento por el que se ordena la expedición de la certificación que motiva la presente.

INSCRIPCIÓN 5ª DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE HIPOTECA:

*"Urbana construida descrita en la inscripción 1ª.- **CARGAS** inscritas o anotadas, sin perjuicio de lo que obre en notas marginales: **La hipoteca** de la inscripción*

*2ª precedente, **que es objeto de modificación y ampliación por la presente; y la hipoteca** de la inscripción 4ª precedente.- Don JUAN CARLOS VALVERDE GONZALEZ y su esposa en régimen de gananciales Doña SILVIA LATORRE GARCIA, mayores de edad, vecinos de Murcia, Casillas -30.007-, calle Mayor, 103, Edificio Rosales, 2°A, y con DNI. Y NIF. 48.393.945-J y 48.498.770-G, respectivamente, **son dueños** de esta finca en la forma y proporción que se indica en la inscripción 3ª precedente.- **Y ahora**, dichos conyuges, en adelante **como la parte prestataria, deudora e hipotecante**, por un lado, y por otro, **Caja Rural Intermediterranea, Sociedad Cooperativa de Crédito**, -como titular del préstamo garantizado por la hipoteca de la inscripción 2ª precedente-, con domicilio en Almería, Plaza de Barcelona, 5, con CIF. F-04001475, inscrita en el Registro Mercantil de Almeria, tomo 544, folio 48, sección 8ª, hoja AL-1, inscripción 70ª, representada por Don Carlos Ortega Moreno, mayor de edad, vecino de Murcia, con dni. y nif. 39.152.123-M, en virtud de la escritura de elevación a público de acuerdos sociales otorgada en Almeria, el 29 de junio de 2004 ante el Notario Don Alberto Agüero de Juan, inscrita en el Registro Mercantil de Almeria, tomo 544, folio 123, sección 8, hoja AL-1, inscripción 98ª, de la que se inserta lo pertinente en el documento que produce la presente, expone: **III)** Que al dia del otorgamiento del documento que produce la presente, queda un **capital pendiente** de amortizar que asciende a la cantidad de sesenta y cuatro mil ochocientos cincuenta y ocho euros con noventa y tres centimos, al interés, plazo y demás condiciones pactadas en la escritura que motivó la inscripción 2ª precedente, que aquí se dan por reproducidas para evitar reiteraciones innecesarias.- Y formalizan la escritura que produce la presente, con arreglo a las siguientes clausulas: Novación modificativa: **Primera**: La parte deudora ha solicitado de Caja Rural Intermediterranea, Sociedad Cooperativa de Credito, y ésta le ha concedido, la modificación del préstamo mencionado, en cuanto a las siguientes condiciones financieras del mismo: Ampliación del nominal del préstamo. El importe del préstamo se **amplia** en la cantidad de **treinta y nueve mil ciento cuarenta y un euros con siete centimos**, que la parte deudora confiesa recibidio con anterioridad al acto del otorgamiento del documento que produce la presente y a su entera satisfacción, por lo que el nuevo nominal del préstamo queda fijado en la cantidad de CIENTO ONCE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA Y DOS CENTIMOS -capital inicial más ampliación-, y el nuevo capital pendiente en la cantidad de CIENTO CUATRO MIL EUROS.- Amortización: **A)** Duración. Importe de las cuotas: El **plazo** de duración del presente préstamo será como máximo hasta el dia que se cumplan trescientos sesenta meses desde la fecha de formalización de la escritura que produce la presente.- El capital prestado deberá ser devuelto en trescientas sesenta cuotas mensuales, comprensivas de capital e intereses, por importe de CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON SESENTA Y CUATRO CENTIMOS, cada una de ellas, mientras no se produzca variación en el tipo de interés, siendo el primer vencimiento el día que se cumpla un mes desde la fecha de formalización de la escritura que produce la presente, y el último vencimiento el dia que se cumplan trescientos sesenta meses desde la fecha de formalización de la escritura que produce la presente.- Tipo de interés inicial: El préstamo devengará un **interés** nominal anual del **tres coma setecientos cincuenta por ciento**, que estará vigente hasta el dia que se cumplan doce meses desde la fecha de formalización de la escritura que produce la presente. Periodicidad de revisión del tipo de interés: A partir de la primera revisión del tipo de interés, las demás revisiones se producirán con periodicidad anuales. Diferencial sobre tipo de referencia: El tipo de interés aplicable al presente préstamo, en la primera*

revisión, así como en las sucesivas, se determinará sumandole uno coma quinientos puntos al tipo de referencia. El tipo de interés que se tomará como referencia, para la primera y sucesivas revisiones será la última media mensual del ***Euribor a un año,*** *publicada en el Boletin Oficial del Estado o públicación de análoga naturaleza el dia hábil anterior a la fecha de revisión. Se define como Euribor a un año la media aritmetica simple de los valores diarios de los dias 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 algun periodo de revision el tipo de referencia anteriormente indicado, se aplicará el que corresponda a la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantia 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 indice por el conjunto de Cajas de Ahorros -I.R.P.H. Cajas de Ahorro- incrementado o disminuido en el mismo diferencial a que se ha señalado anteriormente en esta clausula, y en su defecto se mantendrá vigente el tipo de interés aplicable para el periodo inmediatamente anterior. No obstante lo anterior, se establece que en las revisiones el tipo de interés nominal aplicable no será superior a quince por ciento anual, salvo que resulte de aplicar por penalización por demora, ni inferior al tres coma doscientos cincuenta por ciento nominal anual.* ***Modificación de la responsabilidad hipotecaria.-*** *Como consecuencia de la ampliación del nominal del préstamo aquí pactada, se modifica la responsabilidad hipotecaria que grava esta finca y otra más, y se distribuye la responsabilidad hipotecaria de la siguiente manera, por lo que* ***la garantia hipotecaria de esta finca por la ampliación,*** *resulta ser de:* ***nominal del préstamo, se amplia*** *en* ***TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTISEIS EUROS CON NOVENTA Y SEIS CENTIMOS;*** *por* ***intereses remuneratorios*** *se amplia en OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y SIETE CENTIMOS; por* ***intereses moratorios*** *se amplia en TRECE MIL DOSCIENTOS DIEZ EUROS CON ONCE CENTIMOS; y por* ***costas y gastos*** *se amplia en SIETE MIL CUARENTA Y CINCO EUROS CON TREINTA Y NUEVE CENTIMOS.- Como consecuencia de esta ampliación la* ***garantia hipotecaria total de esta finca -inicial y ampliación-,*** *resulta ser de: Nominal del préstamo CIENTO UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CENTIMOS; por intereses remuneratorios veinticinco mil seiscientos setenta y cuatro euros con sesenta y siete centimos; por intereses moratorios treinta y ocho mil cuarenta y seis euros con noventa y cuatro centimos; y por costas y gastos veinte mil doscientos noventa y un euros con setenta centimos; y valor de* ***subasta,*** *queda fijado en la cantidad de ciento ochenta y cinco mil cuatrocientos setenta y un euros con ochenta centimos.-* ***Segunda:*** *La novación pactada en la escritura que produce la presente no supone extinción de las obligaciones anteriormente contraidas por la parte deudora, ni de la hipoteca que grava la/s finca/s en garantia de dicho préstamo.-* ***Tercera:*** *Como consecuencia de la novación, queda modificada la escritura de préstamo aludida, en los terminos estipulados en la clausula anterior.- En lo demás, sigue vigente el instrumento modificado.-* ***Quinta:*** *La parte prestataria se obliga a entregar a la Caja en el plazo de sesenta dias desde el otorgamiento de la escritura que produce la presente, la primera copia de ésta, debidamente inscrita en el Registro de la*

Propiedad, y una copia simple de la misma, junto con una certificación del mismo Registro que acredite que la hipoteca mantiene su actual rango registral y que no existen cargas ni limitaciones inscritas o anotadas ni documentos presentados a los mismos efectos que resulten preferentes a dicha hipoteca o puedan disminuir su efectividad. El incumplimiento de la presente obligación, genera la facultad de la Caja de declarar vencido anticipadamente el préstamo.- Solicitud registral: Para el caso de que al inscribirse la escritura que produce la presente, resultara del Registro la existencia de alguna carga, exceptuadas las afecciones fiscales ordinarias e hipotecas a favor de la Caja, registrada con posterioridad a la hipoteca, lo que implicaria, según se ha dicho, la ineficacia de la modificación, se solicita del señor Registrador, que se devuelva al presentador la escritura que motiva la presente, sin practicar con ella operación, aunque entregandole certificación en la que consten la carga o cargas posteriores a la hipoteca modificada.- En su virtud, ***inscribo la modificación y ampliación de hipoteca*** *dicha en favor de la* ***CAJA RURAL INTERMEDITERRANEA, Sociedad Cooperativa de Crédito,*** *en los términos y condiciones expresados.- Así resulta del Registro, y de copia de la* ***escritura*** *otorgada en Murcia el dia uno de junio de dos mil seis, ante el Notario Don Francisco Javier Clavel Escribano, número 1946 de protocolo; presentada a las 13:12 horas del dia 1 de junio de 2006, bajo el asiento 433, Diario 46.- Practicada la autoliquidación del impuesto y archivada carta de pago.- Murcia, a veinticuatro de julio de dos mil seis."*

INSCRIPCIÓN 6ª DE CAMBIO DE TITULARIDAD:

"Urbana. Código Registral Único: 30031000404490. Construida descrita en la inscripción 1ª. ***Caja Rural Intermediterránea, Sociedad Cooperativa de Crédito*** *hoy* ***Cajamar,Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito es titular*** *del crédito hipotecario que motivó la inscripción 2ª, modificada y ampliada por la 5ª.* ***Mediante escritura*** *autorizada en Valencia, ante el Notario Don Emilio Vicente Orts Calabuig, el dieciséis de Octubre de dos mil doce, número 2050 de protocolo, quedó formalizada la fusión de las entidades* ***CAJAMAR, CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO y CAJA RURAL DEL MEDITERRÁNEO, RURALCAJA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO,*** *a través de la integración en una sociedad cooperativa de nueva creación -mediante su disolución, sin liquidación-,* ***denominada CAJAS RURALES UNIDAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO,*** *entidad domiciliada en Almería, Plazo de Barcelona, número 5 y con NIF. F-04743175. La indicada escritura ha quedado inscrita en el Registro Mercantil de Almería hoja AL-40338, inscripción 1ª de fecha treinta y uno de Octubre de dos mil doce. Además la citada escritura de constitución ha sido objeto de inscripción en el Registro Estatal de Sociedades Cooperativas, en fecha ocho de Noviembre de dos mil doce, al tomo LVIII, folio 5757, bajo el asiento número 1, indicándose su clasificación como Cooperativa de Crédito. A la entidad le ha correspondido en dicho Registro Estatal de Sociedades Cooperativas el número de inscripción 2627-SMT. En consecuencia se deriva y queda de manifiesto de cuanto antecede que* ***CAJAS RURALES UNIDAS, SOCIEDAD COOOPERATIVA DE CRÉDITO, ha sucedido a título universal en la totalidad de los derechos y obligaciones a las fusionadas, Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito y Caja Rural del Mediterráneo, Ruralcaja, S.Coop. de Crédito,*** *entidades fusionadas que han quedado disueltas como consecuencia de esta operación, sin ser liquidadas. Y finalmente, mediante escritura de elevación a público de Acuerdos Sociales autorizada por el Notario Don Lázaro Salas Gallego, en Almería el cuatro de Diciembre de dos mil quince, número 1614 de*

protocolo, ***"CAJAS RURALES UNIDAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO", pasó a denominarse "CAJAMAR CAJA RURA,L, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO"*** *sin alteración de su naturaleza, personalidad jurídica y autonomía. Dicha escritura resulta inscrita en el Registro Mercantil de Almería, hoja AL-40338, inscripción 211ª. En su virtud,* ***INSCRIBO a favor de CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO, el derecho de hipoteca de la inscripción 2ª modificada por la 4ª,*** *por título de fusión societaria. Así resulta de la referida escritura de fusión societaria y se hace constar respecto de esta finca en* ***instancia*** *expedida en Murcia, el veintidós de Julio de dos mil dieciséis por Doña Maria del Carmen Ros Berruezo, mayor de edad, domiciliada en Almería, Plaza de Barcelona, número 5, con DNI.34.855.621-H, que actua en nombre y representación de Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito, en virtud del poder que le tienen conferido ante el Notario de Almería Don Lázaro Salas Gallego, número 919 de protocolo de fecha veinticuatro de Julio de dos mil catorce, inscrito en el Registro Mercantil de Almería, hoja AL-40338, inscripción 136ª, -testimonio en relación del citado poder se acompaña al documento que motiva la presente-, legitimada la firma en Almería, el veintisiete de Julio de dos mil dieciséis ante la Notario Doña Marta Arrieta Navarro. Esta instancia fue presentada el veintidós de Julio de dos mil dieciséis a las 10 y 16, bajo el asiento 1479 del diario 70; a cuyo margen consta lo relativo a otra finca que también comprende. Presentada a autoliquidación ITP y AJD, y archivada carta de pago. Murcia, a veinticinco de Agosto de dos mil dieciséis."*

QUINTO: Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente certificación:

NO hay documentos pendientes de despacho

SEXTO: 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:

1º.-Que la finca está inscrita a favor de las personas contra las que se sigue el procedimiento.

2º.-Que la hipoteca objeto de ejecución **se halla subsistente y sin cancelar a favor de la parte actora.**

3º.- Que seguidamente se cursan, por correo certificado con acuse de recibo, las comunicaciones previstas en el artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a los titulares de asientos posteriores al del derecho que se ejecuta.

Y para que conste, expido la presente en Murcia, el día CINCO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MANUEL ORTIZ REINA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MURCIA 8 a día cinco de abril del dos mil veintiuno.



(*) C.S.V. : 23003112E6062A7C

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. : 23003112E6062A7C