ADMINISTRACION DE JUSTICIA

.JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 2 DE MURCIA

SERVICIO COMÚN DE EJECUCIÓN
Teléfono: 968277441 Fax: 968879577
CIUDAD DE LA JUSTICIA, AVDA. JUSTICIA S/N 30011 FASE II PLANTA PRIMERA
Teléfono: 968277441, **Fax:** 968879577
Correo electrónico: scej.seccion4.murcia@justicia.es

Equipo/usuario: I02
Modelo: H302B0 MANDAMTO.RGTRO CERTIFIC DOMINIO Y CARGAS.ART.688.1

N.I.G.: 30030 42 1 2023 0005248
EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000061 /2023
Procedimiento origen: /
Sobre OTRAS MATERIAS
EJECUTANTE D/ña. CAJA RURAL CENTRAL, S.C.C
Procurador/a Sr/a. JUAN ESMERALDO NAVARRO LOPEZ
Abogado/a Sr/a. DANIEL SAEZ CASTRO
EJECUTADO D/ña. JORGE PEREZ CORREAS
Procurador/a Sr/a.
Abogado/a Sr/a.

M A N D A M I E N T O

D./Dª FRANCISCO JAVIER PEREZ GARCIA, LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 2 DE MURCIA

PRESENTANTE.- PROCURADOR: JUAN ESMERALDO NAVARRO LOPEZ. TELÉFONO 968707762

AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUM. 1 DE MURCIA.

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este órgano judicial se siguen autos de EJECUCION HIPOTECARIA, con el número 0000061 /2023, a instancia de D./Dña. CAJA RURAL CENTRAL, S.C.C, contra D. JORGE PEREZ CORREAS, en reclamación de 19.014,29 euros en concepto de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, una vez deducida de la cantidad reclamada en la demanda la suma de 282,20 euros en concepto de comisiones y gastos en virtud del Auto de fecha 12 de febrero de 2024 dictado en la pieza PIE 61/23-1, más otros 5.704,29 euros (30%) que se fijan provisionalmente en concepto de intereses que, en su caso, puedan devengarse durante la ejecución y las costas de ésta,

Código Seguro de Verificación E04799402-MI:67DZ-a8Xx-MgZ5-RdYF-K Puede verificar este documento en https://www.administracionde justicia.gob.es
FIRMA (1): Francisco Javier Perez Garcia (22/02/2024 14:21)

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

sin perjuicio de su posterior liquidación, cantidad garantizada con el/los bien/es que se dirá/n teniéndolo acordado en Auto 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** 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 registral 4.676 del Registro de la Propiedad Nº 1 de Murcia, al tomo 2607, libro 37, sección 3ª, folio 184, en ejecución de escritura de préstamo con garantía hipotecaria de fecha 18 de diciembre de 2008, ante la Notario Dª. María Dolores Heredia Cánovas con número 1.728 de su protocolo.

Una vez expedida la certificación requerida, remítase la misma a este órgano judicial por el conducto del recibo del presente

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

mandamiento o, en su caso, nota comprensiva de las causas que impidiesen su cumplimiento.

Dado en MURCIA a veintiuno de febrero de dos mil veinticuatro .

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.

Comunicación de la realización de la Inscripción

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA N° 1

N° Entrada: 995
N° Documento: EJH N°0000061/2023

Inscrito el documento arriba referenciado mediante la inscripción 6ª ª de la finca en él contenida.

C.S.V. : 230029237F5AFECF

Registradores
DE ESPAÑA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA Nº 1
Tel: 968236261 Fax: 968233807
Avda. Teniente Gutierrez Mellado Nº9, planta 2ª, puerta 1ª
30008 MURCIA

JORGE LÓPEZ FERNÁNDEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE MURCIA NUMERO UNO.

CERTIFICO: Que para cumplimentar lo que se interesa en el precedente mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia numero DOS de Murcia, en que se solicita la expedición de certificación de dominio y cargas de la finca registral **CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS de la sección tercera de este Registro**, cuyo Código Registral Único es 30029000220974, que motivó el asiento 1881 del diario 304, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo y de ellos resulta lo siguiente:----------

PRIMERO: Que al folio ochenta y cuatro del libro treinta y siete de la sección tercera aparece la inscripción primera de la finca objeto de certificación, cuya descripción es como sigue: "URBANA.- DOS.- Vivienda del Grupo denominado "LA PAZ" del Poligono VISTABELLA en el término municipal de Murcia, sita en el Bloque tipo C, de la casa numero trece, planta primera puerta B. Tiene una superficie construida de cuarenta y nueve metros sesenta decímetros cuadrados.- Se compone de vestíbulo, cocina, comedor-estar, solana, tres dormitorios, aseo y lavadero.- Linda: al frente entrando, con caja de escalera y vivienda puerta A de la misma planta; por su derecha entrando, con vivienda puerta C de la misma planta, patio tendíero y urbanización destinada a zona verde; por izquierda entrando, vivienda puerta A de la misma planta y su con urbanización destinada a zona verde; y al fondo, con urbanización destinada a zona verde que le

C.S.V. : 230029237F5AFECF

separa de terreno del Grupo Escolar.- CUOTA: SEIS ENTEROS CUATROCIENTAS CINCUENTA Y NUEVE MILESIMAS POR CIENTO.-"----------

Referencia catastral:5362205XH6056S0014IW.

Se advierte que la finca no se encuentra coordinada con Catrastro.

SEGUNDO: La precedente finca está inscrita a favor de Don **JORGE PEREZ CORREAS** con N.I.F. 48651009Y**, titular con carácter privativo,** del pleno dominio de esta finca, por título de Compraventa, en virtud de escritura otorgada en Murcia el dieciocho de diciembre de dos mil ocho ante el Notario doña María Dolores Heredia Canovas de Murcia, con nº de protocolo 1727/2008 que motivo su inscripción sexta de fecha quince de enero de dos mil nueve.----------

---

TERCERO: Que sobre la finca de que se certifica, aparecen las siguientes cargas y gravamenes:----------

---

a) Por razón de su procedencia, la finca registral cuatro mil quinientos setenta y dos, está gravada con las siguientes limitaciones de dominio formalizadas en escritura autorizada en Madrid el cuatro de Julio de mil novecientos setenta y ocho ante el notario don Lamberto García Atance, como sustituto de su compañero don Ramón Arías Chantres: En el mismo documento se comprende la separación de los demás bloques de la expresada finca matriz, respecto a todos los cuales y de las casas resultantes de la división material que se verifica de los mismos se establece las LIMITACIONES DE DOMINIO que se dirán en razón a que: La construcción de los bloques y casas, determina que los cimientos, paredes maestras y cubierta sea única, por lo que practicada la división, subsisten en las casas resultantes de las mismas una interdependencia en orden a su conservación y reparación Origina este hecho unas relaciones de dominio y cualificándolo afectara en el suyo a los propietarios. Tales limitaciones que cualifican el dominio de los inmuebles resultantes de la división se configuran en las siguientes normas: I. La conservación y reparación de los expresados elementos o de cualquiera que tenga carácter común en el bloque y queden dentro de la proyección vertical de las viviendas que componen la casa, serán de cuenta de sus propietarios. II. La conservación y reparación de dichos elementos en los puntos de intersección entre una casa y sus colindantes, por la derecha o izquierda, serán de cuenta de los propietarios de las casas en cuya inserción se haya producido el hecho que motiva la inversión a realizar, por iguales partes. Para la efectividad de las limitaciones establecidas se establecen. -A. Cada una de las casas estará representada por su propietario si es unico o por el designado entre todos si fuesen varias. C. Las cuestiones planteadas se resolveran por sistema de mayoría.----------b)- **HIPOTECA, subsistente y sin cancelar,** a favor de CAJA RURAL CENTRAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO constituida en la inscripción 6ª, al folio 160, del Tomo 3771, Libro 154, a cuyo margen **EXTIENDO** nota de expedición de la presente certificación de dominio y cargas.----------

El contenido literal de dicha inscripción 6ª es el siguiente: URBANA: Vivienda con su cuota descrita en la inscripción 1ª. Referencia catastral: 5363205XH6056S0014IW según documentación aportada y título. CARGAS: Las limitaciones de dominio de la finca 4.572, y afecciones al pago del impuesto según notas al margen de las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª. Sin arrendar. Don Jorge Pérez Correas, mayor de edad, soltero, vecino de Murcia, domiciliado en el Poligono VISTABELLA grupo denominado "La Paz" de Murcia, Bloque tipo C, casa nº 13, planta primera, puerta B (30006) y con D.N.I. 48.651.009-Y, adquirió esta finca por compra según la inscripción 5ª. Y ahora, dicho señor como parte prestataria por un lado, y por otro lado la "Caja Rural Central, Sociedad Cooperativa de Crédito", -en adelante La Caja- con C.I.F. F-03014677, de ámbito territorial el Estado Español, domiciliada en Orihuela, Calle Doctor Sarget, número

29, se halla inscrita en el Registro Oficial de Cooperativas del Ministerio de Trabajo con el número 135SMT. Los Estatutos por los que se rige dicha Entidad, con las modificaciones legales, adaptados a la Ley General de Cooperativas, a su Reglamento y a la norma específica de Crédito Cooperativo, fueron aprobados por la Asamblea Extraordinaria celebrada el 28 de junio de 2.002 y previo informe favorable del Banco de España, por resolución dictada por el Ministerio de Economía y Hacienda de fecha 1 de abril de 2.003, y protocolizados los Estatutos en la escritura autorizada por el Notario de Orihuela, Don R. Jorge Conde Ajado, el 30 de mayo de 2.J03, bajo el número 1562 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Alicante, el 30 de junio de 2.003, al Tomo 2654 general, folio 114, hoja A27752. Inscrita en el Registro de Cooperativas el 30 de octubre de 2.003, al tomo II, folio 152, asiento número 14; representada por don Ricardo Artiga Bernal, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Orihuela, provincia de Alicante, calle Jose Maria Sarget, nº 29, (03300) y con D.N.I. 27.448.743-Z,facultado en virtud de escritura en escritura autorizada por el Notario de Orihuela, Don Jorge Conde Ajado, el día dos de Mayo de dos mil tres, número de protocolo 1097, inscrito en el Registro Mercantil de Alicante al tomo 2652, folio 13, hoja A-27752 inscripción 192ª, formalizan escritura de prestamo hipotecario con arreglo a las siguientes cláusulas entre otras de trascendencia real: CLAUSULAS FINANCIERAS: PRIMERA (Capital del Préstamo). La entrega total del importe del préstamo, de cuarenta y dos mil euros se realiza mediante ingreso en la cuenta número 3005 0062 71 2125834016 que la parte prestataria mantiene abierta en la Caja, Sucursal de MURCIA URBANA 2, número 0062 reconociendo la parte prestataria haber recibido dicho importe, de la que solamente podrá disponer una vez inscrita como primera carga la hipoteca que mediante el presente instrumento se pacta, hecho que se acreditará mediante la oportuna certificación registral. SEGUNDA (Amortización). El préstamo permanecerá en vigor desde la fecha de formalización de la presente escritura hasta el día uno de Enero dos mil veintinueve y será reintegrado a la Caja mediante doscientas cuarenta cuotas iguales de trescientos cincuenta y siete euros y ochenta y siete céntimos de euro, comprensivas de capital o intereses, que serán satisfechas el primer día hábil de cada teniendo lugar el primer vencimiento el día y coincidiendo el último con la fecha de vencimiento del contrato. No obstante la entidad acreedora girará a la parte deudora una primera cuota comprensiva solo de intereses y pagadera el dia uno de ENERO de dos mil nueve. Todos los pagos que corresponda realizar a la parte prestataria virtud del presente contrato deberán hacerse en la Oficina de la Caja en MURCIA URBANA 2, número 0062. Las cuotas citadas podrán verse modificadas como consecuencia de lo establecido en la cláusula Tercera-bis (tipo de interés variable), sin que ello implique novación de este contrato. Las cuotas se calculan de acuerdo con la fórmula expresada en la cláusula adicional tercera de esta escritura. El préstamo concertado podrá ser, en cualquier momento, objeto de amortización anticipada, total o parcial, si así conviniera a la parte prestataria. Si la amortización es parcial, la cantidad a amortizar nunca será inferior al 15% del capital prestado, y producirá a elección del prestatario, el efecto de reducir el importe de las cuotas de pago o el acortar la duración del préstamo Sí la amortización es parcial con reducción del plazo la aplicación se hará en el orden natural inverso de las fechas de amortización previstas. Si la amortización es parcial con reducción de la cuota de pago la aplicación se hará en forma proporcional a las cuotas previstas, de modo que éstas queden minoradas en la cuantía resultante permaneciendo inalterada la duración del préstamo. Tanto en uno como en otro caso, las cantidades entregadas por la parte prestataria con tal finalidad se aplicarán en primer lugar a satisfacer intereses (incluso de demora), comisiones o gastos que estuvieran devengados y no satisfechos, a fin de dejar el préstamo al corriente de pagos, y la diferencia será la que se aplique a la amortización anticipada en la forma prevista en los párrafos anteriores. Cuando la parte prestataria solicite la amortización anticipada de todo o parte del préstamo, la Caja podrá exigir su constancia por escrito, y, una

C.S.V. : 230029237F5AFECF

vez realizada, suscribirán el nuevo cuadro de amortización resultante. Las modificaciones en las cuotas, tanto en su cuantía como en los plazos, derivadas de amortizaciones anticipadas, realizadas conforme establecen los párrafos precedentes, no supondrán en ningún caso la novación del contrato, que será exigible en los términos en él previstos, sin perjuicio de la aplicación de la amortización. En los casos de amortización anticipada del préstamo, a solicitud de la parte prestataria, sea total o sea parcial, se percibirá por la Caja la comisión indicada en la estipulación cuarta para dicho supuesto. TERCERA (intereses ordinarios), El capital del préstamo devengará, desde el momento de su entrega, el tipo de interés anual nominal del ocho, veinticinco por ciento. Dicho tipo de interés será revisado, al alza o a la baja, en la forma que se indica en la estipulación Tercera-bis, teniendo lugar la primera revisión el día uno DE ABRIL DE dos mil nueve y las siguientes cada seis meses a contar desde esa fecha. La Caja girará el primer día hábil del mes siguiente del otorgamiento de esta escritura una liquidación de intereses por los devengados en el periodo que media entre la fecha de formalización del préstamo y el primer día hábil del mes siguiente de la formalización, considerándose esta liquidación como complementaria e independiente de la primera cuota pactada. Esta liquidación de intereses complementaria tiene como única finalidad la de adaptar la duración del contrato a la fórmula de pagos indicada en la estipulación segunda. Como queda establecido en la estipulación Segunda, el pago de intereses se hará conjuntamente con las amortizaciones de capital, mediante cuotas iguales cuyo número, periodicidad y fechas de pago han sido indicadas en dicha estipulación. Esta información se renovará con cada actualización del tipo de interés aplicable. En cada liquidación el importe total de los intereses devengados se obtendrá, a partir del tipo anteriormente señalado, aplicando la fórmula siguiente: Principal pendiente de pago multiplicado por el tipo de interés anual nominal contractual multiplicado por el número de días del periodo de liquidación y dividido por treinta y seis mil. El cálculo se realizará de acuerdo con la fórmula que se contempla en la cláusula adicional tercera de esta escritura. TERCERA-BIS (Tipo de interés variable). El crédito devengará diariamente en favor de la Caja acreedora un interés nominal anual que inicialmente y sin perjuicio de su revisión se fija en el ocho, veinticinco que supone una tasa anual equivalente del siete, seiscientos ochenta y tres. Hasta el día treinta y uno de Marzo de dos mil nueve, el tipo de interés aplicable será el inicialmente pactado en este contrato, pero a partir de la fecha de revisión indicada en la cláusula Financiera Tercera y asimismo para los SEMESTRES SUCESIVOS, el interés vigente hasta ese momento, será revisado, conforme al siguiente procedimiento: adicionando un diferencial de dos puntos porcentuales al índice de referencia, conocido como EURIBOR MEDIO A 1 AÑO, que, en relación al segundo mes de anterior, al de la revisión elaborado por el Banco de España y publicado en el Boletín Estadístico del Banco de España. TIPO DE INTERES DE REFERENCIA: A estos efectos se considerará como tipo de interés de referencia a la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado en el segundo mes inmediatamente anterior a aquél en que se inicie el correspondiente período de interés, por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en Euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. Al ser el EURIBOR un tipo de interés oficial publicado diariamente en el Boletín Económico del Banco de España, no será necesaria la comunicación a la parte prestataria del tipo de interés que regirá para cada nuevo periodo, no obstante la Caja podrá comunicar a la parte prestataria, por cualquier procedimiento escrito, el nuevo tipo de interés aplicable a la operación, con carácter previo a la aplicación, entrando en vigor el nuevo tipo en la fecha de revisión indicada anteriormente, quedando como consecuencia modificadas las cuantías de las cuotas y renunciando expresamente la parte prestataria a todo plazo de espera desde la fecha de revisión para que se aplique el referido nuevo tipo. Como consecuencia de la entrada en vigor de la Disposición Adicional Duodécima de la Ley

C.S.V. : 230029237F5AFECF

44/2002, de 22 de Noviembre , de Medidas de Reforma del Sistema Financiero, las partes comparecientes convienen en dejar sin efecto el redondeo del tipo de interés que contiene la oferta vinculante, que subsiste íntegramente y a todos los efectos legales en el resto de su contenido. El tipo de interés que resulte no podrá ser inferior al 5 % nominal anual, ni superior al 11% Tipo de interés sustitutivo: En el supuesto de que por cualquier causa no fuera posible obtener el índice de referencia EURIBOR, se adecuará el importe de los intereses a revisar tomando como nuevo tipo de interés de referencia al inicio del periodo anual,el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por los Bancos¿ correspondiente a los dos meses anteriores a la fecha de modificación, y publicado mensualmente en el B.O.E por el Banco de España. Se entenderá que la parte prestataria acepta el nuevo tipo aplicable si no comunica expresamente a la Caja su negativa antes de las nueve horas de la mañana del día en que se inicia el periodo de interés. En el supuesto de no aceptación, la parte prestataria dispondrá de un plazo de un mes para reembolsar la deuda pendiente por todos los conceptos, efectuándose la liquidación al último tipo aplicado. En esta circunstancia, la Caja podrá resolver definitivamente el contrato al término del plazo de reembolso citado, percibiendo la comisión anticipada contractualmente prevista. Si la parte prestataria discrepa del cálculo efectuado por la Caja en cuanto al tipo de interés aplicable, tienen a su disposición la facultad de formular la oportuna reclamación ante el defensor de la clientela. Salvo en los casos en los que, por disposición legal, esté relevado de hacerlo, la Caja comunicará a la parte prestataria, por cualquier procedimiento escrito, el nuevo tipo de Interés aplicable a la operación, con carácter previo a su aplicación, entrando en vigor el nuevo tipo en la fecha de revisión Indicada anteriormente, quedando como consecuencia modificadas las cuantías de las cuotas y renunciando expresamente la parte prestataria a todo plazo de espera desde la fecha de revisión para que se aplique el referido nuevo tipo. CUARTA (COMISIONES/COMPENSACIONES. Serán de cargo de la parte prestataria en favor de la Caja las siguientes comisiones: Apertura: En concepto de apertura del préstamo y sobre el importe total concedido, se devengará una comisión del uno por ciento , a percibir de una sola vez, en la fecha de firme de este contrato. Compensaciones porá desistimiento en las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales serán de acuerdo a la Ley 41/2007, de 7 de Diciembre, por la que se modifica la Ley 21/1981, de 25 de Marzo sobre Regulación del Mercado Hipotecario las siguientes: A) cero, cincuenta por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente, si la amortización anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida de la operación. B) cero, veinticinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente, si la amortización anticipada se produce en un momento posterior a los cinco primeros años de la vida de la operación. En caso de suprimirse o modificarse en el futuro la limitación legal actualmente en vigor, esta comisión podrá ser modificada, previa notificación al cliente, sin que pueda superar en ningún caso la que se comunique al Banco de España y se incorpore al Libro de Tarifas de la Caja, o la que resulte permitida, respectivamente. En el supuesto de que se produjera la subrogación del préstamo en los términos previstos en la estipulación adicional primera de esta escritura, será por cuento del nuevo titular una comisión de subrogación del cero, cincuenta por ciento sobre el principal subrogado, que percibirá la Caja de una sola vez en el momento de la formalización de la subrogación. Igualmente devengará una comisión del cero, treinta por ciento en el supuesto de que la Caja consintiera expresamente la Novación modificativa de cualquiera de las condiciones del préstamo, calculada sobre el importe del capital del préstamo pendiente de amortizar. La Caja cobrará por reclamación de posición deudora vencida de préstamo, por un sola vez y de cada plazo, hasta la cantidad de DIECIOCHO EUROS CON TRES CENTIMOS. Asimismo serán de aplicación, en su caso, las comisiones que, habiendo sido debidamente comunicadas al Banco de España de acuerdo con lo dispuesto en la Orden de 12 de diciembre de 1.989 y en sus

normas de desarrollo, respondan a la prestación de un servicio específico por la Caja distinto a la mera administración ordinaria del préstamo. QUINTA (Gastos a cargo de la parte prestataria). Cuantos gastos se originen por el otorgamiento de esta escritura, así como los correspondientes en su día y caso a la cancelación, modificación o ejecución de la hipoteca, costas procesales que se originen, incluso los de cualquier tercería y los honorarios de Letrado y derechos de Procurador, aunque su intervención no sea preceptiva, serán de cuenta de la parte prestataria. Se entienden comprendidos los gastos de tasación del inmueble, los aranceles notariales (incluida una primera copia de la escritura para la Caja) y registrales relativos a la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca, los gastos de tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y la Oficina liquidadora de impuestos, los derivados de la conservación del inmueble hipotecado así como del seguro de daños del mismo, los gastos procesales o de otra naturaleza derivados del incumplimiento por la parte prestataria de sus obligaciones de pago y cualquier otro gasto no previsto que corresponde a la efectiva prestación de un servicio, relacionado con el préstamo, que no sea inherente a la actividad de la Caja dirigida a la concesión o administración del mismo. Igualmente son a cargo de la parte prestataria cualesquiera tributos, que pudieran gravar el préstamo y/o la constitución, modificación o cancelación de la garantía hipotecaria. SEXTA (intereses de demora). Las obligaciones dinerarias de la parte prestataria, dimanantes de este contrato, vencidas y no satisfechas, devengarán, desde el día siguiente al de su vencimiento, un interés moratorio o indemnizatorio del dieciocho por ciento nominal anual, calculado y liquidable del mismo modo que los intereses ordinarios, pero por meses comerciales de 30 días o fracción en su caso y siempre por periodos vencidos, acumulable al principal en sus fechas de liquidación, capitalizándose los intereses vencidos y no satisfechos de forma que, como aumento de capital, devenguen nuevos intereses al tipo de interés moratorio aquí establecido. Las cantidades resultantes como indemnización se considerarán firmes en el momento en que perciban, sin perjuicio del derecho de la Caja a exigir la indemnización devengado hasta cada momento. Dicho tipo de interés será aplicable sobre el importe incluido en mora, en cuyo caso no se aplicará el ordinario sin perjuicio de que a las cantidades no morosas se les continúe aplicando los intereses ordinarios de no declararse el vencimiento anticipado conforme a las normas del presente contrato. SEXTA-BIS (Resolución anticipada por la Caja). No obstante el plazo pactado para la duración del préstamo, la Caja podrá considerarlo vencido de pleno derecho y exigible la totalidad de las obligaciones de pago, procediendo contra los bienes hipotecados y simultáneamente contra la parte prestataria, cuando concurra cualquiera de las circunstancias siguientes: a) Cuando la parte prestataria incumpliera cualquiera de las obligaciones contraídas en virtud del presente contrato, y especialmente el incumplimiento de cualquier pago en las fechas contractualmente prevista y en especial la falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses y si la parte deudora nos satisfaciera la amortización convenida a cuenta del capital, o la falta de pago de un cuota mensual de intereses durante los ocho días siguientes a su vencimiento. b) Cuando esta escritura no fuese inscribible por cualquier causa en el Registro de la Propiedad. c) Cuando se comprobase falseamiento en los datos de la parte prestataria o en los documentos aportados por ella, que sirvan de base a la concesión del préstamo o a la vigencia del mismo. Cuando la parte prestataria enajene o graven más del veinticinco por ciento del total de sus bienes, modifique o cambie su objeto social, sus actividades o su naturaleza jurídica, de manera sustancial que influya negativamente sobre su solvencia. d) Cuando la parte prestataria solicitara ser o fuera declarada en - Folio 9 - situación legal de suspensión de pagos, quita y espera, quiebra o concurso de acreedores, fueran embargados bienes de su propiedad o por cualquier causa disminuyera su solvencia en forme apreciable. e) Cuando concurriera cualquiera de las causas de vencimiento anticipado establecidas por el Derecho. En el caso de resolución anticipada del préstamo

por la Caja, cuando esta se base en el incumplimiento por le prestatario de alguna de las obligaciones derivadas de dicho contrato se percibirá por aquel la comisión indicada en (a estipulación cuarta para tal supuesto. Como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones de pago, contraídas en la presente cláusula, la Caja podrá reclamar la totalidad de los adeudado por capital e intereses, al convenirse expresamente, a tenor del artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el vencimiento total en caso de falta de pago de alguno de los plazos diferentes, y solicitan, todas las partes intervinientes en el presente contrato , al Sr. Registrador de la Propiedad, la inscripción expresa de tal Convenio, sin perjuicio de lo previsto en el at. 693.3 párrafo 2º del mismo cuerpo legal. CLAUSULAS NO FINANCIERAS PRIMERA (Hipoteca). Se fija la responsabilidad máxima de la finca por el préstamo concedido en la cifra global de setenta y un mil cuatrocientos euros, que se corresponden: a) La cantidad de cuarenta y dos mil euros por principal del préstamo. b) Hasta un máximo de nueve mil doscientos cuarenta euros por intereses de dos años al tipo máximo del once por ciento. c) Hasta un máximo de siete mil quinientos sesenta euros por de intereses de demora. d) la cantidad de doce mil seiscientos euros en concepto de costas y gastos. Las cantidades señaladas a efectos de intereses, sean éstos ordinarios o de demora no superan los cinco años, plazo de protección que las partes acuerdan con arreglo a lo establecido en el art. 114 de la Ley Hipotecaría. Por la cifra global expresada en el primer párrafo de esta cláusula, la parte hipotecante constituye hipoteca a favor de la Caja, que la acepta, sobre la finca de este número. La hipoteca se extiende, además, a todo cuanto se menciona en los artículos 109 y 110 de la ley Hipotecaria y por pacto expreso a los edificios de nueva construcción donde antes no los hubiere, siempre que su construcción haya sido costeada por la parte hipotecante y no por un tercer adquirente, a los objetos muebles que se hallen colocados o se coloquen permanentemente en la finca hipotecada, bien para su adorno, comodidad o explotación, o bien para el servicio de alguna industria, así como a los frutos, cualquiera que se la situación en que se encuentren, y a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada, conforme al artículo 111 de la Ley Hipotecaria, con la única limitación establecida en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria. La Caja Podrá renunciar expresamente a dicha ampliación al solicitar la subasta de la finca ante el Juzgado que Conozca del Procedimiento. Si por motivo de siniestro o por causa de expropiación forzosa tuvieran los propietarios de las fincas hipotecadas que recibir alguna cantidad, la percibirá en su nombre la Caja, a la que apoderan irrevocablemente para ello, la cual destinará las Cantidades que con tal motivo perciba a la amortización del principal e intereses hasta donde alcanzasen. SEGUNDA (Obligaciones de la parte hipotecante respecto de la s finca s hipotecada s). El hipotecante queda obligado: a) A conservar el inmueble con la diligencia debida, así como a reparar y poner en conocimiento de la Caja, en el término de quince días, cualquier novedad dañosa. b) A tener asegurada la finca/s hipotecada/s durante la vigencia de la Operación, mediante un seguro del denominados a todo riesgo, en una Compañía de reconocida solvencia, por un capital no inferior al valor de tasación a los efectos del seguro, consintiendo la parte hipotecante que el seguro lo efectúe la Caja por cuenta del obligado en caso de no hacerlo éste. En la Póliza se consignará una cláusula de cesión de la indemnización a la Caja, en caso de Siniestro, hasta donde alcance, Para el reintegro de lo que en aquel momento se le adeude por razón del Préstamo. En tales pólizas se Preverá, además, la Posibilidad de que por venta de la finca su adquirente se subrogue en la obligación de Pago de las primas periódicas, así como el derecho a recibir el sobrante de la indemnización una vez la Caja haga efectivo su derecho preferente al cobro. c) A hallarse al corriente en el pago de toda clase de tributos, Primas de seguro y gastos de comunidad que corresponda satisfacer por las fincas hipotecadas, quedando facultado la Caja para abonar a los acreedores correspondientes cualquier descubierto que resultase y para cargarlo en cuanta a la parte prestataria. d) A no arrendar las fincas hipotecadas en este escritura,

C.S.V. : 230029237F5AFECF

salvo que el arrendamiento, autorizado por la Caja, se haga, el menos, por su valor normal en el mercado y se pacten, por otra parte, cláusulas válidas de estabilización de la renta. Se presumirá que la finalidad del arrendamiento es causar disminución del valor de la finca hipotecada si ésta se arrendara por, renta que no cubra las cuotas de amortizaciones más los gastos e impuestos que la grave. TERCERA (Ejecución judicial de la hipoteca). Vencido por cualquier causa el préstamo, para conseguir el cobro de lo que por todos los conceptos se le adeude, podrá la Caja ejercitar la acción real derivada de la hipoteca y utilizar el procedimiento ejecutivo previsto en la Ley de Enjuiciamiento Civil en su vertiente judicial, Artículos 681 y siguientes en relación con los artículos 517, 518,571 y siguientes, todos ellos dela nueva Ley de Enjuiciamiento Civil o extrajudicial. Art. 1.858 del Código Civil en relación con los Art. 234 a 236 del Reglamento Hipotecario. En caso de que la Caja optara por el ejecutivo ordinario de la Ley Enjuiciamiento Civil, notificará a la parte prestataria, de conformidad con lo establecido por la Ley (Art. 581 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), el importe concreto a que ascienden el principal y los intereses ordinarios y moratorios que se reclaman en el procedimiento correspondiente dentro del límite máximo establecido en esta escritura. La Caja podrá pedir que se le confiere la administración o posesión interina de las fincas hipotecadas, percibiendo las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos y rentas posteriores, cubriendo con ello los gastos que su conservación y explotación exijan, y después el préstamo. Art. 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Que la cantidad líquida y vencida exigible en juicio será la que refleje la contabilidad de la Caja acreditada conforme al Real Decreto 2.680/82 de 15 de octubre, en relación con el último párrafo del artículo 572-2º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, esto es, mediante acta notarial a la que se incorporará una certificación del saldo expedida por la Caja y en la que fedatario dejará constancia de la conformidad de dicho saldo con el que arroja la contabilidad de la citada Entidad, así como que la liquidación ha sido efectuada de acuerdo con lo pactado en este contrato. CUARTA: (Ejecución extrajudicial de la hipoteca). En caso de reclamación, las partes pactan, también expresamente, el procedimiento extrajudicial del Reglamento Hipotecario. Si la Caja optara por este procedimiento extrajudicial, la parte hipotecante le nombre mandatario para realizar la escritura de venta prevista en el artículo 234 de dicho Reglamento. QUINTA: (Administración de la finca en los supuestos de vencimiento anticipado). En los supuestos de vencimiento anticipado, podrá la Caja asumir la intervención y administración del bien hipotecario, -sometiéndose a esta administración del bien hipotecario, sometiéndose a esta administración la universalidad de las relaciones jurídicas asentadas en el inmueble gravado y aplicándose los rendimientos de las mismas, rentas vencidas y no satisfechas y frutos y rentas posteriores, a enjugar, en primer término, los gastos de dicha intervención, así como los de conservación y explotación, y el resto a amortizar el préstamo que garantiza la finca hipotecada. SEXTA:(Cesión y Movilización), Supuesto que este préstamo hipotecario pueda cumplir las condiciones establecidas en la vigente legislación reguladora del Mercado Hipotecario, podrá, en consecuencia, acceder al mercado hipotecario, como objeto de la realización de las operaciones reguladas en el mismo, y sirviendo de cobertura para la emisión y movilización de los títulos hipotecarios tales como bonos, cédulas, participaciones hipotecarias y cualesquiera otros que pudieran regularse en el futuro, dentro deí marco establecido por la legislación específica en esta materia. La Caja podrá ceder a cualquiera otra persona a entidad, en todo o en parte, todos o cualquiera de los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia al deudor, el cual renuncia al derecho que, al efecto, le concede el artículo 149 de la vigente Ley Hipotecaria. SEPTIMA:(Otros pactos). a) Valoraciones. Para que sirva de tipo en la primera subaste judicial o extrajudicial que se celebre, las partes otorgantes fijan el valor de las finca hipotecada en la cantidad de: setenta y un mil cuatrocientos euros. b) Notificaciones. La parte prestataria señala como domicilio legal para la práctica de

C.S.V. : 230029237F5AFECF

requerimientos y notificaciones el de la finca hipotecada. c) Imputación de pagos. Salvo instrucciones concretas y específicas en contrario, la parte prestataria faculta plenamente a la Caja para que las entregas de cantidad que se efectúen a fin de reducir las deudas derivadas de esta y otras operaciones que el mismo tenga con la Caja pueda imputarlas y atribuirlas a cualquiera de ellas o a otras obligaciones vencidas. d) Compensación. La deuda que resulte contra la parte prestataria por razón de este contrato, podrá ser compensado por la Caja con cualquier otra que la parte prestataria pudiera tener a su favor, cualquiera que sea la forma y documentos en que está representada, la fecha de su vencimiento, que a este efecto podrá anticipar la Caja, y el título de su derecho, incluso el de depósito. e) Segundas copias. La parte prestataria consiente desde ahora en que tengan carácter ejecutivo cuantas segundas y posteriores copias de la presente escritura solicita la Caja, dispensándole del cumplimiento de cualquier requisito establecido para tal fin, solicitando desde ahora las partes contratantes del Notario autorizante que así lo haga constar en el pie y nota de expedición. OCTAVA:(Sumisión). Queda convenida la sumisión de las partes a la competencia de los Juzgados y Tribunales de Orihuela para cuantas acciones y reclamaciones puedan derivarse del presente contrato y respecto de las que sea válida dicha sumisión. En su virtud, INSCRIBO a favor de la CAJA RURAL CENTRAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, su derecho de hipoteca sobre ésta finca, en los términos expresados. Así resulta del Registro y copia de la escritura otorgada en Murcia, el dieciocho de Diciembre de dos mil ocho, ante la Notario doña Maria Dolores Heredia Cánovas, número 1.728 de protocolo, presentada telemáticamente a las nueve horas del diecinueve de Diciembre último, bajo el asiento 1125 del Diario 270. Autoliquidado del impuesto. Murcia, a quince de Enero de dos mil nueve"----------

CUARTO: Que no aparece ninguna otra carga, condición, limitación o gravámenes impuestos sobre la finca de que ahora se trata hasta hoy, ni existe presentado respecto de ella documento alguno pendiente de despacho.

NOTA, para hacer constar que no existen titulares que figuren en asiento posterior al del gravamen que se ejecuta, a que se refiere el artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Así resulta de los asientos del Registro y del Diario.

Y para que conste, expido la presente, en Murcia a la fecha de la firma.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso,

el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

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

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

C.S.V. : 230029237F5AFECF

C.S.V. : 230029237F5AFECF

El Registrador Titular
LÓPEZ FERNÁNDEZ, JORGE
N.I.F : 23227098L
TENIENTE GENERAL GUTIERREZ MELLADO
30008 - MURCIA (Murcia)
Teléfono 968236261

Régimen Especial de Criterio de Caja
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA Nº 1

SERIE	NUM FACTURA	FECHA

CAJA RURAL CENTRAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO,
N.I.F. : F03014677
CALLE DOCTOR SARGET, Nº. 29
03300 ORIHUELA

Entrada nº00995 / 2024
Libro: 304 Asiento: 1881
Nº Orden: 2024/J 945
Nº Documento: EJH Nº0000061/2023

CONCEPTO		BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOT HONOR
1.3	PRESENTACION TELEMATICA		6,01	21.00 %	1,00	6,01
4.1E	NOTIFICACION ENTRADA TELEMATICA		6,01	21.00 %	1,00	6,01
4.1C	CERTIFICACION CONTINUADA		48,08	21.00 %	1,00	48,08
3.2.1	NOTA MARGINAL EXP. CERTIFICACION		9,02	21.00 %	1,00	9,02
4.1	OTRAS CERTIFICACIONES TELEMATICAS		6,01	21.00 %	1,00	6,01

VALOR: Declarado
En MURCIA
El Registrador Titular

BASE IMPONIBLE	75,13 €
IMPORTE I.V.A. (21 %)	15,78 €
IMPORTE IRPF (15 %)	11,27 €
TOTAL	**79,64 €**

OBSERVACIONES
Número de cuenta: ES1900817362110001603363

RECURSOS: La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada, ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 días hábiles, en la forma que establece la norma 6ª del R.D. 1.427/1.989 (B.O.E. nº 285 del 28 de Noviembre).

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

Finalidad del tratamiento: Facturación del servicio registral solicitado.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario para la ejecución del servicio solicitado.

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas.

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

C.S.V. : 230029237F5AFECF

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JORGE LÓPEZ FERNÁNDEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MURCIA 1 a día veintiuno de marzo del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 230029237F5AFECF

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. : 230029237F5AFECF