

MARÍA JOSÉ BARÓ ZARZO, REGISTRADORA INTERINA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE OROPESA DEL MAR/ORPESA UNO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.

CERTIFICO: Que en vista de lo interesado, he examinado los libros del archivo a mi cargo en su parte necesaria y de ellos resulta.

PRIMERO: Tomo: 1137 Libro: 103 Folio: 223, aparece inscrita la finca de Torreblanca n°: 8656, con los datos siguientes:

1) **Descripción:** CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO número 12021000333870. URBANA: Casa habitación, compuesta de planta baja tan solo, distribuida interiormente, sita en Torreblanca, calle Sichar, número treinta y uno. Ocupa su solar una superficie de ciento cuarenta y seis metros cuadrados, de cuya cabida ocupa la construcción, ciento catorce metros cuadrados, destinándose el resto a patio descubierto en su parte posterior. Linda: frente, calle Sichar; derecha entrando, Agustín Persiva Fabregat; izquierda, Manuel Casanova Antoni; fondo resto de finca de Marta y Francisco Espel Inglés. Referencia Catastral: 1660312BE6516D0001HL.

2) **Titularidad:** TERESA ESPEL PORCAR, con D.N.I. 18870889X, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de la totalidad de esta finca por título de Herencia, formalizada según escritura con fecha 8 de Enero de 2001, autorizada en Castellon, por Francisco Roca Falco, con número de protocolo 50, según la Inscripción 1ª, del tomo 1.137, libro 103, folio 223 con fecha 18 de Mayo de 2002.

3) **Cargas y afecciones:** está sujeta a las siguientes:

CARGAS POR PROCEDENCIA:

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS:

1.- **HIPOTECA** constituida en la Inscripción 2ª, a favor de CAJA RURAL DEL MEDITERRÁNEO, RURALCAJA, que es del tenor literal siguiente:

URBANA: descrita en la inscripción 1ª. Sujeta a las limitaciones del artículo 207 de la Ley Hipotecaria. Referencia Catastral: 1660312BE6516D0001HL. Sin perjuicio de afecciones fiscales, SIN CARGAS. Doña Teresa Espel Porcar, titular de esta finca en los términos de la inscripción precedente, CONSTITUYE HIPOTECA sobre ella, a favor de la CAJA RURAL DEL MEDITERRÁNEO, RURALCAJA, S. COOP. DE CREDITO, con domicilio en Valencia, Paseo de la Alameda, 34, inscrita en el Registro Mercantil, CIF F-46028064, representada por Don Carlos Martínez Porcar, mayor de edad, vecino de Oropesa, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Castellón, Don Francisco Roca Falcó, el 7 de Junio de 2000, inscrita en el Registro Mercantil, cuyas facultades se transcriben en lo pertinente, con sujeción, entre otras que no tienen acceso registral, a las siguientes CLAUSULAS FINANCIERAS: PRIMERA. CAPITAL DEL PRÉSTAMO. La Caja Rural del Mediterraneo Ruralcaja S. COOP. de Credito, concede a Doña Teresa Espel Porcar, un préstamo



C.S.V. : 212021129E9D39CA

por importe de TREINTA Y SEIS MIL EUROS. SEGUNDA.- AMORTIZACIONES: La duración del préstamo será de DOSCIENTOS CUARENTA MESES, a contar desde el día de otorgamiento de la que nos ocupa, acaciendo su vencimiento el 27 de Mayo de 2023. La parte prestataria procederá a la devolución del total capital prestado mediante el pago de DOSCIENTAS CUARENTA cuotas amortizativas, las que comprenderán asimismo el importe de los intereses devengados, las que deberán hacerse efectivas, sin necesidad de preaviso ni requerimiento alguno, en el domicilio de la entidad acreedora, por MESES vencidos. El vencimiento de la primera de las indicadas cuotas, acaciórá y deberá ser satisfecho por la parte deudora, tal día como el de la que se registra del próximo mes de 27 de Junio de 2003, y las restantes en igual día de los próximos 239 meses siguientes y correlativos, acaciendo pues el vencimiento de la última cuota el 27 de Mayo de 2023. El importe de cada una de las precitadas cuotas asciende a la cantidad de 22775 euros, y el mismo podrá variar por revisión del tipo de interés o si se efectuaren reembolsos parciales anticipados. No obstante el plazo convenido para la devolución del préstamo, la parte deudora podrá, en cualquier momento anticipar la devolución del total capital prestado. Asimismo la parte prestataria podrá efectuar reembolsos parciales anticipados siempre que coincidan con la fecha de vencimiento de cualquiera de las cuotas amortizativas de capital y representen, al menos, un importe no inferior al del diez por ciento del total capital pendiente entonces de devolución. En ambos casos, la recepción por la entidad acreedora de las cantidades reembolsadas anticipadamente quedará supeditada a que con carácter previo queden íntegramente satisfechos los intereses, comisiones y gastos devengados hasta entonces en virtud de lo pactado en el documento que nos ocupa. Las cantidades reembolsadas anticipadamente, las que dejarán de devengar intereses desde el día siguiente al de su ingreso, conllevarán, en su caso, la liquidación y exigibilidad de los intereses devengados, por el importe amortizado, correspondientes al periodo comprendido entre la última liquidación practicada y el día en el que se efectue la entrega anticipada. TERCERA. INTERESES ORDINARIOS. El capital prestado efectivamente dispuesto, pendiente de devolución en cada momento, devengará inicialmente, a partir del día de otorgamiento de la que se registra, en favor de Ruralcaja, el interés del CUATRO ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO NÓMINAL ANUAL, pagadero en el domicilio de la entidad acreedora, sin necesidad de preaviso o requerimiento alguno. Los intereses devengados serán satisfechos conjuntamente con las cuotas de amortización. No obstante el interés nominal inicialmente pactado, transcurridos 12 meses, a contar desde el día de otorgamiento de la que nos ocupa, dicho será variable para los distintos y sucesivos periodos anuales que resten de vida al préstamo, aplicándose en cada uno de ellos el resultado de incrementar el margen que se indica posteriormente, al valor publicado del denominado índice de referencia, correspondiente al segundo mes inmediato anterior al de cada una de las fechas de revisión, valor que no será objeto de ajuste alguno. A efectos de determinar el interés nominal que resulte aplicable en cada uno de los periodos referidos, se tomará como índice principal el valor de la referencia denominada CAJAS DE AHORRO a la que se adicionará un margen de 0'5 puntos. Si por cualquier circunstancia dejare de publicarse el índice de referencia principal previsto, en tanto en cuanto no se restablezca su publicación, se tomará como sustitutivo el valor de la referencia TIPO DE RENDIMIENTO INTERNO EN EL MERCADO SECUNDARIO DE LA DEUDA PUBLICA DE PLAZO ENTRE DOS Y SEIS AÑOS, incrementada en un punto y cincuenta centésimas de punto. Las mencionadas referencias oficiales, cuyos valores son objeto de publicación mensual en el B.O.E. por el Banco de España, se definen en el Anexo VIII de la Circular del Banco de España 8/1990, de 30 de Marzo, modificada por Circular 7/1999, de 29 de Junio, BOE de 9 de Julio de 1999. Excepcionalmente, si por cualquier circunstancia resultare imposible determinar el tipo de referencia, tanto principal como sustitutivo, las partes se obligan a alcanzar un acuerdo para las posteriores revisiones periódicas del tipo de interés, buscando parámetros análogos a los contenidos en las definiciones apuntadas, correspondientes a España o en su defecto a la Unión Europea, con los márgenes de incremento pactados. La parte prestataria podrá, con carácter previo, obtener de Ruralcaja nota escrita y sellada comprensiva del nuevo tipo de interés a aplicar, pudiendo exigir del interesado la firma del recibi en un duplicado. En el supuesto de no aceptación, dispondrá del plazo de diez días para reembolsar el importe del principal del préstamo y demás cantidades adeudadas hasta entonces, calculadas según el último tipo de interés aplicado, pudiendo Ruralcaja a su vez, en caso de discrepancia del prestatario sobre el nuevo interés, transcurrido el mencionado plazo de diez días, resolver anticipadamente el préstamo. TERCERA BIS. SUBROGACION. En el supuesto de que la parte prestataria efectuase la venta de la finca que se hipoteca y dedujese del precio de venta el importe del préstamo de que responde la finca vendida, la parte compradora podrá subrogarse en el importe de dicho préstamo para satisfacerlo a la entidad acreedora. Dicha subrogación lo será con sujeción, entre otras, a las siguientes condiciones: Se dará por vencido el periodo de carencia, iniciándose a partir del día de la escritura de compraventa el periodo de amortización. El total importe del préstamo subrogado, será satisfecho mediante tantas cuotas de capital constantes como meses queden hasta la conclusión del plazo del préstamo inicialmente pactado. Se revisará el tipo de interés según el tipo de referencia



C.S.V. : 212021129E9D39CA

correspondiente al segundo mes inmediato anterior al de la fecha de subrogación, al que se adicionarán los márgenes señalados en la anterior cláusula tercera. SEXTA. INTERESES DE DEMORA Las cantidades no satisfechas a su respectivo vencimiento, devengarán desde entonces el interés nominal de demora determinado por la adición de un margen de SEIS PUNTOS sobre el tipo de interés nominal ordinario, sin que en ningún caso pueda ser inferior al 18% nominal anual, procediéndose respecto a los intereses impagados a la capitalización de los mismos, los que como aumento del capital devengarán nuevos róditos. SEXTA BIS. RESOLUCION ANTICIPADA DEL PRESTAMO: No obstante el plazo concedido para la devolución del préstamo, la Caja Rural podrá resolver el contrato y exigir anticipadamente desde entonces la totalidad de la deuda por principal, intereses y demás gastos que acreditare, además de por las causas establecidas en la legislación vigente, en cualquiera de los siguientes supuestos: a) Si la parte prestataria incumpliera cualquiera de las obligaciones a las que se refiere la presente escritura. B) Si la parte deudora demorase más de treinta días el pago de cualquier liquidación de intereses o de una o de varias de las cuotas convenidas para la devolución del total capital prestado. Mediando cualquiera de las circunstancias antedichas, la Caja Rural requerirá al efecto a la parte deudora, iniciándose desde entonces el devengo de intereses de demora, conforme a lo pactado en la anterior condición sexta. OTRAS CLAUSULAS NO FINANCIERAS. NOVENA. OTRAS OBLIGACIONES DE LA PARTE PRESTATARIA. 1. La parte prestataria, y en su caso, el hipotecante no deudor, se obliga a no arrendar la finca hipotecada sin la autorización previa y expresa de RURALCAJA. 3. La parte deudora se obliga a tener asegurada, en todo momento, contra daños la finca que se hipoteca, por un importe en el que la suma asegurada alcance al menos el valor de tasación del bien asegurado, así como a comunicar a la compañía aseguradora la constitución de la hipoteca. 5- Satisfacer con puntualidad las contribuciones, impuestos y exacciones que afecten a la finca hipotecada. CONSTITUCION DE HIPOTECA: Doña Teresa Espel Porcar CONSTITUYE HIPOTECA a favor de la CAJA RURAL DEL MEDITERRANEO, RURALCAJA, S. COOP. DE CREDITO, que la acepta, por CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTE EUROS, de los que TREINTA Y SEIS MIL EUROS corresponden al principal, QUINIENTOS CUARENTA EUROS lo son para intereses ordinarios o remuneratorios, calculados a efectos hipotecarios y exclusivamente frente a terceros al tipo máximo del 6% y correspondientes a un período de tres meses. De hasta DOCE MIL NOVECIENTOS SESENTA EUROS para intereses de demora, calculados al tipo del 18 por ciento y correspondientes a un período máximo de dos años. NUEVE MIL EUROS para costas y gastos, en su caso, de ejecución judicial o extrajudicial. Y los restantes SETECIENTOS VEINTE EUROS lo son para atender los gastos cuyo impago pudiere dar lugar a cualquier gravamen o afectación de rango preferente a la hipoteca constituida y aquellos otros que sean satisfechos por Ruralcaja en caso de impago de los mismos por la parte prestataria. SEGUNDA. Asimismo los señores comparecientes, según intervienen, pactan: 1.- Que la hipoteca constituida se extiende a las rentas, accesiones y en general a todo cuando exceptúan los artículos 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, así como a las obras y mejoras que estén construidas o que se construyan en la finca hipotecada, aun en el supuesto de que fueren de nueva planta y hubieran sido construidas por la parte hipotecante. - 2.- Vencida por cualquier causa la obligación, para hacer efectivos sus derechos, la entidad acreedora podrá exigir el pago de la deuda garantizada directamente contra los bienes hipotecados a través del procedimiento regulado en la Ley de Enjuiciamiento Civil, a cuyo efecto se TASA la finca hipotecada en SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS EUROS. 3. La parte hipotecante designa como domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos el de LA FINCA HIPOTECADA. 4. En todos los casos de reclamación judicial, la Caja Rural podrá solicitar el que se le confiera la administración y posesión interina de la finca hipotecada, con la facultad de percibir las rentas vencidas y no satisfechas, al igual que las posteriores, para cubrir con ello los gastos de conservación y explotación y después el propio préstamo. 5 Para la fijación del saldo deudor a efectos ejecutivos y conforme a lo dispuesto en la vigente LEC, se pacta expresamente que la deuda o cantidad judicialmente exigible, en caso de ejecución forzosa, será la que resulte de la liquidación efectuada por la propia Caja Rural, practicada en la forma y a tenor de las condiciones convenidas, la que se reflejará en las certificaciones que ésta expida al efecto, las cuales darán fe, incluso en juicio, conforme a lo dispuesto en los artículos 153 de la Ley Hipotecaria y 245 de su Reglamento. A dicha liquidación se adjuntarán las certificaciones que fueren exigibles y en especial el extracto de las partidas de cargo y abono, al igual que las correspondientes a la aplicación de intereses in comisiones, que determinen el saldo concreto de la cantidad por la que se solicite el despacho de la ejecución. 6. Los comparecientes aceptan la posibilidad de proceder a la venta extrajudicial de las fincas hipotecadas, conforme al artículo 1858 del Código Civil, en el supuesto de incumplimiento de las obligaciones garantizadas. A tal efecto la parte hipotecante designa como mandatario inmovible a la propia Caja Rural acreedora para que ésta pueda representarla en el otorgamiento de la correspondiente escritura de venta de cada una de las fincas hipotecadas, designando a su vez, como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos el mismo que el señalado anteriormente,

fiándose a su vez como importe en el que se tasa la finca el mismo señalado a efectos del procedimiento judicial de ejecución. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario, con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. Tercera. Otros pactos. 2. CESION DEL CREDITO. Para el caso de que RURALCAJA cediese en todo o en parte el crédito hipotecario constituido, la parte prestataria reconoce al cesionario como acreedor, sin necesidad de que se le notifique la cesión, por lo que renuncia al derecho de notificación que le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. EN SU VIRTUD, INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre esta finca a favor de la CAJA RURAL DEL MEDITERRANEO, RURALCAJA, S. COOP. DE CREDITO, en los términos relacionados. Así resulta del Registro y de primera copia de ESCRITURA otorgada en Benicasim, el veintisiete de Mayo de dos mil tres, ante la Notario Doña Esperanza Quiles Pomares, presentada a las 9 horas del día 28 de Mayo último, asiento 1336, diario 11. Pagado el impuesto por autoliquidación y archivada carta de pago. Oropesa a diez de Julio de dos mil tres.



C.S.V. : 212021129E9D39CA

AMPLIADA y MODIFICADA la hipoteca objeto de la inscripción 2ª, por la 3ª practicada el 7 de mayo de 2004, que es del tenor literal siguiente:

*URBANA: Casa habitación, descrita en la inscripción 1ª anterior. Sin perjuicio de las afecciones fiscales. CARGAS: Gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 2ª, modifica y ampliada por la presente Doña Teresa Espel Porcar, mayor de edad, casada en régimen de gananciales con Don Vicente Vidal Belenguer, vecino de Oropesa del Mar, Ramon y Cajal, veintitres, con d.n.i. 18.870.889 X es titular de la finca de éste número por herencia según la inscripción 2ª y en ESCRITURA otorgada en Oropesa el dos de abril de dos mil cuatro ante el Notario Doña Esperanza Quiles Pomares la Caja Rural Credicoop S. Coop. de Crédito, hoy, Caja Rural del Mediterraneo Ruralcaja S. Coop de Crédito por fusión según escritura de 22 de mayo de 2.002 ante el Notario de Valencia Don Jose Antonio de Otegui Telleria, inscrita en el Registro Mercantil, domiciliada en Valencia Paseo de la Alameda 34, con N.I.F. F-46028064, representada por don Carlos Martinez Porcar, mayor de edad, vecino de Castellon, en virtud de escritura de poder otorgada ante el Notario de Valencia Don Jose Antonio de Otegui Telleria el día 4 de noviembre de 2.003, inscrito en el Registro Mercantil cuyas facultades se transcriben consienten en la modificación de determinadas condiciones del préstamo objeto de la inscripción 6ª que queda sujeto a las siguientes estipulaciones CLAUSULAS FINANCIERAS.- PRIMERA.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO.- Caja Rural del Mediterraneo, Ruralcaja, S. Coop, de Crédito en lo sucesivo, también Ruralcaja, concede y formaliza a favor de Doña Teresa Espel Porcar, una ampliación del préstamo por un importe de TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS TREINTA Y DOS CENTIMOS, que es aceptado por la parte prestataria, Doña Teresa Espel Porcar, reconoce deber a la Caja Rural del Mediterraneo, Ruralcaja, S. Coop de Crédito, en concepto de préstamo, que acepta la cantidad de SETENTA Y DOS MIL EUROS, de los cuales; TREINTA Y CINCO MIL CINCUENTA Y SEIS EUROS SESENTA Y OCHO CENTIMOS, son procedentes del préstamo y ampliación que en su día concedió la Caja. TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS TREINTA Y DOS CENTIMOS mas, le han sido entregadas a la parte prestataria mediante su abono. SEGUNDA.- AMORTIZACIONES. La duración del préstamo será de DOSCIENTOS CUARENTA MESES a contar desde el día del otorgamiento de la escritura que nos ocupa acaeciendo su vencimiento el día dos de abril de dos mil veinticuatro. La parte prestataria procederá a la devolución del total capital prestado mediante el pago de DOSCIENTAS CUARENTA CUOTAS amortizativas, las que comprenderán asimismo el importe de los intereses devengados, las que deberán hacerse efectivas, sin necesidad de preaviso ni requerimiento alguno, en el domicilio de la entidad acreedora, por MESES vencidos. El vencimiento de la primera de las indicadas cuotas, acaecerá y deberá ser satisfecha por la deudora tal día como el del otorgamiento de la escritura que nos ocupa del próximo mes de dos de mayo de dos mil cuatro y las restantes en igual día de los próximos doscientos treinta y nueve meses siguientes y correlativos, acaeciendo pues el vencimiento de la última cuota el día dos de abril de dos mil veinticuatro. El importe de cada una de las precitadas cuotas calculado según el tipo de interés pactado, sobre la base del total capital prestado y por todo el periodo de amortización, asciende a la cantidad de cuatrocientos catorce euros, veinticinco centimos y el mismo podrá variar por revisión del tipo de interés o si se efectuaren reembolsos parciales anticipados. No obstante el plazo convenido para la devolución del préstamo, la parte prestataria podrá en cualquier momento anticipar la devolución del total capital prestado. TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS. El capital prestado efectivamente dispuesto, pendiente de devolución en cada momento, devengará inicialmente a partir del día del otorgamiento de la escritura que nos ocupa en favor de Ruralcaja el interés de TRES CUARENTA Y UNO POR CIENTO nominal anual pagadero en el domicilio de la entidad acreedora, sin necesidad de preaviso o requerimiento alguno. Dicho interés nominal será revisado con la periodicidad y en la forma abajo indicada. Los intereses devengados serán satisfechos conjuntamente con las cuotas de amortización, en las mismas fechas establecidas para el pago de las mismas, determinándose el



C.S.V. : 212021129E9D39CA

importe de cada una de las cuotas amortizativas de capital y pago de intereses. No obstante el interés nominal inicialmente pactado, transcurridos doce meses, a contar de la fecha de la presente escritura, dicho interés, será variable para durante los distintos y sucesivos periodos anuales que resten de vida del préstamo, aplicandose en cada uno de ellos el interés resultante de incrementar el margen abajo expresado al valor del denominado "índice de referencia" correspondiente al segundo mes inmediato anterior al de cada una de las fechas de revisión, valor que no será objeto de ajuste alguno. A efectos de determinar el interés nominal que resulte aplicable en cada uno de los periodos referidos se tomara como índice o tipo de interés de referencia la denominada REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO EURIBOR, correspondiente al segundo inmediato anterior a cada una de las fechas de revisión, un margen de un punto valor que no será objeto de ajuste alguno. Si por cualquier circunstancia dejase de publicarse dicho tipo de interés y en tanto en cuanto no se restablezca su publicación se tomara como sustitutivo el valor de la referencia Cajas de Ahorro correspondiente asimismo al segundo mes inmediato anterior a la que se adicionara un margen de un punto. Excepcionalmente, si por cualquier circunstancia resultare imposible determinar el tipo de referencia, tanto principal como sustitutivo, las partes se obligan a alcanzar un acuerdo para las posteriores revisiones periódicas del tipo de interés. SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.- Las cantidades no satisfechas a su respectivo vencimiento, devengarán desde entonces el interés nominal de demora determinado por la adición de un margen de SEIS puntos sobre el tipo nominal ordinario, sin que en ningún caso pueda ser inferior al DIECIOCHO por ciento nominal anual. SEXTA BIS.- RESOLUCIÓN ANTICIPADA DEL PRESTAMO. No obstante el plazo concedido para la devolución del préstamo, Ruralcaja podrá resolver el contrato y exigir anticipadamente desde entonces la totalidad de la deuda por principal, intereses y demás gastos que acredite, además de por las causas establecidas en la legislación vigente cuando mediare cualquiera de las siguientes circunstancias; a) si la parte prestataria incumpliera cualquiera de las obligaciones a las que se refiere la presente escritura. b) Si la parte deudora demorase más de treinta días el pago de cualquier liquidación de intereses o de una o varias de las cuotas convenidas para la devolución del total capital prestado. AMPLIACION DE HIPOTECA.- Primera doña Teresa Epel Porcar, en cumplimiento y en garantía de las obligaciones que contraen y sin perjuicio de su responsabilidad personal, solidaria e ilimitada AMPLIAN la hipoteca ya constituida en favor de Ruralcaja que la acepta la cual a partir de ahora quedara respondiendo de CIENTO DOCE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CUARENTA Y CUATRO CENTIMOS, de los que: 1º SETENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS TREINTA Y DOS CENTIMOS corresponden al principal prestado, 2º MIL NOVENTA Y CUATRO EUROS, QUINCE CENTIMOS lo son para intereses ordinarios o remuneratorios calculados a efectos hipotecarios al tipo de interés nominal anual del SEIS POR CIENTO y correspondientes a un periodo de tres meses 3º. Hasta VENTISEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS, SESENTA CENTIMOS para intereses de demora, calculados al tipo del DIECIOCHO POR CIENTO y correspondientes a un periodo máximo de dos años, 4º. DIEZ MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CINCUENTA CENTIMOS para costas y gastos en su caso de ejecución judicial o extrajudicial. 5º Y los restantes MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA Y SIETE CENTIMOS para atender los gastos cuyo impago pudiere dar lugar a cualquier gravamen o afectación de rango preferente a la hipoteca constituida y aquellos otros que a tenor de lo expresamente pactado en la presente escritura sean satisfechos por Ruralcaja en caso de impago de los mismos por la parte prestataria. SEGUNDA Asimismo los señores comparecientes según interviene, pactan 1.- Que la hipoteca constituida se extiende a las rentas, accesiones y en general a todo cuando exceptúan los artículos 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, así como las obras y mejoras que estén construidas o que se construyan en la finca hipotecada, aún en el supuesto de que fueren de nueva planta siempre que hubieran sido construidas por la parte hipotecante. 2.- Vencida por cualquier causa la obligación para hacer efectivos sus derechos, la entidad acreedora podrá exigir el pago de la deuda garantizada directamente contra los bienes hipotecados a través del procedimiento regulado en la ley de enjuiciamiento Civil, a cuyo efecto se tasa la finca hipotecada en la cantidad de NOVENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS SESENTA CENTIMOS. 3.- La parte hipotecante designa como domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos la finca de este número. 4.- en todos los casos los casos de reclamación judicial Ruralcaja podrá solicitar el que se le confiera la administración y posesión interina de la finca hipotecada, con la facultad de percibir las rentas vencidas y no satisfechas, al igual que las posteriores para cubrir con ello los gastos de conservación y explotación y después el propio préstamo. 5. Para la fijación del saldo deudor a efectos ejecutivos y conforme a lo dispuesto en la vigente Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente por las partes contratantes que la deuda o cantidad judicialmente exigible, en caso de ejecución forzosa será la que resulte de la liquidación efectuada por la propia Caja Rural, practicada en la forma y a tenor de las condiciones convenidas en el presente contrato, la que se reflejara en las certificaciones que ésta expida al efecto las cuales daran fe, incluso en juicio, conforme a lo dispuesto en los artículos 153 de la Ley Hipotecaria y 245 de su Reglamento. 6. Los comparecientes aceptan la posibilidad de



C.S.V. : 212021129E9D39CA

proceder a la venta extrajudicial de las fincas hipotecadas, conforme al artículo 1.858 del Código Civil, en el supuesto de incumplimiento de las obligaciones garantizadas. A tal efecto la parte hipotecante designa como mandatario inamovible a la propia Caja Rural acreedora para que ésta pueda representarla en el otorgamiento de la correspondiente escritura de venta de cada una de las fincas hipotecadas, designando a su vez como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos el mismo que el señalado en el anterior apartado 3) de esta misma cláusula, fijándose a su vez como importe en el que se tasa cada una de las fincas hipotecadas el mismo que el señalado a efectos del procedimiento judicial de ejecución especificado en el apartado 2) inmediato anterior. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. EN SU VIRTUD, inscribo a favor de la "CAJA RURAL DEL MEDITERRANEO RURALCAJA, S.COOP. DE CREDITO" su título de AMPLIACION Y MODIFICACION de hipoteca en los términos expuestos. Resulta de copia de escritura antes dicha que ha sido presentada a las 16 horas del día 2 de abril del año en curso, asiento 645 del tomo 13 del diario. Pagado el impuesto por autoliquidación y archivada carta de pago. Oropesa a 7 de mayo de dos mil cuatro.

AMPLIADA Y MODIFICADA por la inscripción 4ª que es del tenor literal siguiente: "URBANA: Descrita en la inscripción 1ª. CARGAS: Sin perjuicio de las afecciones fideicomisarias, gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 2ª, ampliada por la 3ª, que se amplía y modifica por la presente. Doña Teresa Espel Porcar, mayor de edad, separada legalmente, vecina de Torreblanca, -Castellón-, Sichar treinta y uno, con N.I.F. 18.870.889X, es titular de esta finca por título de herencia, según consta en la inscripción 1ª y "CAJA RURAL DEL MEDITERRANEO, RURALCAJA S. COOP DE CREDITO, con domicilio en Valencia, Paseo de la Alameda, treinta y cuatro, con C.I.F. F46028064, representada por Don Carlos Martínez Porcar, mayor de edad, vecino de Valencia, con N.I.F. 18.933.304A, en virtud de poder otorgado a su favor el 4 de noviembre de 2003, ante el Notario de Valencia Don José Antonio de Otegui Tellería, inscrita en el Registro mercantil, con facultades suficientes a efectos de otorgamiento de la escritura que nos ocupa, AMPLIA Y MODIFICA determinadas condiciones del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª, ampliada por la inscripción 3ª, del que a fecha de otorgamiento de la escritura que nos ocupa queda pendiente de devolución la cantidad de sesenta y tres mil setecientos sesenta y nueve euros con tres céntimos, lo que llevan a efecto entre otras que no tiene acceso registral conforme a las siguientes ESTIPULACIONES. PRIMERA. CAPITAL DEL PRESTAMO. Caja Rural del Mediterráneo, Ruralcaja, S. Coop. de crédito, amplía en la cantidad de cuarenta y dos mil doscientos treinta euros con noventa y siete céntimos de euro, el préstamo objeto de la inscripción 2ª de esta finca, ampliado por la inscripción 3ª. La parte prestataria reconoce haber recibido a su satisfacción de Caja Rural la precitada cantidad mediante abono en la cuenta que la misma tiene aperturada en la propia Caja Rural, al tiempo que reconoce adeudar a la misma, en concepto de préstamo, la total cantidad de CIENTO SEIS MIL EUROS resultante de adicionar al inicial capital prestado, pendiente de devolución, la cantidad que le ha sido entregada como ampliación del mismo. SEGUNDA. AMORTIZACIONES. La parte prestataria devolverá el total importe del préstamo en el plazo de VEINTE AÑOS a contar desde el día de otorgamiento de la escritura que nos ocupa, mediante el pago de DOSCIENTAS CUARENTA CUOTAS mensuales amortizativas del capital, cada una de ellas por un importe inicial igual a setecientos veintinueve euros con dieciséis céntimos de euro, las que deberá hacer efectivas en el domicilio de la entidad acreedora, sin necesidad de preaviso ni requerimiento alguno. Por consiguiente, la primera de las indicadas cuotas deberá satisfacerla la parte deudora el día veintisiete de julio de dos mil siete, y el de las restantes doscientas treinta y nueve restantes en igual día de los doscientos treinta y nueve meses siguientes y correlativos en orden. No obstante el plazo convenido para la devolución del préstamo la parte deudora podrá en cualquier momento, anticipar la total devolución del capital prestado o efectuar reembolsos parciales anticipados. TERCERA.- Intereses ordinarios. El capital prestado efectivamente dispuesto, pendiente de devolución en cada momento, devengará inicialmente, a partir del día de otorgamiento de la escritura que nos ocupa, en favor de RURALCAJA, el interés del CINCO ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO nominal anual, pagadero en el domicilio de la entidad acreedora, sin necesidad de preaviso o requerimiento alguno. Dicho interés nominal será revisado con la periodicidad y con la forma abajo indicada. No obstante el interés nominal inicialmente pactado, dicho interés será objeto de revisión, en cada uno de los periodos que a continuación se indican, en la siguiente forma: Llegado el día



veintisiete de junio de dos mil ocho, se procederá a la revisión del tipo de interés, y a partir de entonces cada doce meses, aplicándose en cada uno de los distintos y sucesivos periodos doce meses que resten, como interés nominal, el resultante de incrementar al valor de la denominada referencia interbancaria a un año EURIBOR, correspondiente al día veintiocho del mes inmediato anterior al de cada una de las fechas de revisión, un margen de uno con veinticinco puntos, valor que no será objeto de ajuste alguno. Será índice sustitutivo el valor de las referencia Cajas de Ahorro, correspondiente asimismo al segundo mes inmediato anterior. Excepcionalmente si por cualquier circunstancia resultare imposible determinar el tipo de referencia, tanto principal como sustitutivo, las partes se obligan a alcanzar un acuerdo para las posteriores revisiones periódicas del tipo de interés, buscando parámetros análogos a los contenidos en las definiciones apuntadas, correspondientes a España o en su defecto a la Unión Europea, con los márgenes de incremento pactados. SEXTA. INTERESES DE DEMORA. Las cantidades no satisfechas a su respectivo vencimiento, devengarán desde entonces el interés nominal de demora determinado por la adición de un margen de SEIS PUNTOS sobre el tipo de interés nominal ordinario, sin que en ningún caso pueda ser inferior al DIECIOCHO POR CIENTO nominal anual. AMPLIACION DE HIPOTECA y MODIFICACION DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA. Tras la ampliación del préstamo efectuada, Doña Teresa Espel Porcar, de acuerdo con lo previsto en el artículo 217 del Reglamento de la Ley Hipotecaria, en su caso, MODIFICA la garantía hipotecaria del préstamo ya constituida a favor de la CAJA RURAL DEL MEDITERRANEO, RURALCAJA, S. COOP. DE CREDITO, sobre la finca de este número, la que por medio de su apoderado acepta, que en lo sucesivo, mediante una sola hipoteca asegurará una responsabilidad de CIENTO SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON VEINTINUEVE CENTIMOS de los que: CIENTO QUINCE MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO EUROS CON VEINTINUEVE CENTIMOS DE EURO corresponden al total capital prestado, es decir, el principal inicialmente concedido, y ampliado más el importe ampliado al día de otorgamiento de la escritura que nos ocupa. 2°. MIL SETECIENTOS VEINTISIETE EUROS CON SESENTA Y UN CENTIMOS DE EURO, para intereses ordinarios o remuneratorios, calculados a efectos hipotecarios al tipo de interés nominal anual del SEIS POR CIENTO y correspondiente a un periodo de tres meses. CUARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS DE EURO para intereses de demora, calculados al tipo del DIECIOCHO POR CIENTO y correspondiente aun periodo máximo de dos años. DIECISIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON QUINCE CENTIMOS para costas y gastos, en su caso de ejecución judicial o extrajudicial. Y los restantes DOS MIL TRESCIENTOS TRES EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CENTIMOS, para atender los gastos cuyo impago pudiere dar lugar a cualquier gravamen o afección de rango preferente a la hipoteca constituida, y aquellos otros que a tenor de lo expresamente pactado en la escritura sean satisfechos por Ruralcaja en caso de impago de los mismos por la parte prestataria. Se tasa la finca hipotecada en la cantidad de DOSCIENTOS VEINTIUN MIL DOSCIENTOS EUROS. NOVENO. En lo no modificado en la escritura que nos ocupa, queda subsistente el íntegro contenido de la escritura de préstamo y ampliación y modificación de hipoteca referidos. EN SU VIRTUD, inscribo a favor de la CAJA RURAL DEL MEDITERRANEO, RURALCAJA S. COOP. DE CREDITO, su título de ampliación y modificación de hipoteca sobre esta finca. Resulta de copia de la ESCRITURA otorgada en Benicásim el veintisiete de junio de dos mil siete, ante la Notario Doña María Jesús Sanmartín Argos, que fue presentada a las 16 horas del día 27 de junio último, asiento 1527 del



C.S.V. : 212021129E9D39CA

Diario 23. Autoliquidada, según nota al margen de la presente, y archivada su carta de pago. Oropesa, a nueve de agosto de dos mil seis."

AMPLIADA y MODIFICADA según la inscripción 9ª que es del tenor literal siguiente: "URBANA: Casa habitación de planta baja sita en Torreblanca, calle Sichar, nº 31, descrita en la inscripción 1ª. Referencia Catastral: 1660312BE6516D0001HL. Sin perjuicio de afecciones fiscales, **CARGAS:** Gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 2ª, ampliada y modificada por la 3ª y 4ª, y con la hipoteca de la inscripción 7ª, que se amplía y modifica por la presente. **DOÑA TERESA ESPEL PORCAR**, mayor de edad, divorciada, sin profesión especial, vecina de (12596) TORREBLANCA (CASTELLON), con domicilio en C/ SICCHAR, N.º 31 y con D.N.I./N.I.F. número 18870889X, es titular con carácter privativo de esta finca, que tiene el carácter de **vivienda habitual**, por título de herencia, según la inscripción 1ª, y junto con la Entidad **CAJAS RURALES UNIDAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, antes Caja Rural del Mediterráneo, Ruralcaja, S. Coop. de Crédito**, española, domiciliada en 04006 ALMERIA (ALMERIA), Pza. BARCELONA, N.º 5, constituida, por tiempo indefinido, mediante escritura de FUSIÓN Y CONSTITUCIÓN, ELEVACIÓN A PUBLICO DE ACUERDOS SOCIALES, otorgada el día dieciséis de Octubre de dos mil doce, ante el Notario de Valencia, Don Emilio V. Orts Calabuig, número 2.050 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Almería, al Tomo 1.526, Libro 0, folio 1, hoja AL40338, inscripción 1ª, con C.I.F. **F04743175**, representada por **DON JUAN ANTONIO VICENTE PRADES**, mayor de edad, empleado de banca, vecino de (12560) BENICASIM / BENICASSIM (CASTELLON), con domicilio a efectos de este otorgamiento, en C/ SANTO TOMAS, N.º 78 y con D.N.I./N.I.F. número 73379241H, en virtud de escritura de poder, otorgada ante el Notario de Almería, Don Alberto Agüero de Juan, el día veintidós de noviembre de dos mil doce, número 3.059 de protocolo, debidamente inscritos en el Registro Mercantil de la Provincia de Almería, al Tomo 1.526, folio 54, hoja AL40338, inscripción 30ª, cuya copia autorizada del mismo ha tenido a la vista y considera suficientes el Notario autorizante de la que nos ocupa, AMPLIAN y MODIFICAN la hipoteca objeto de la inscripción 2ª, ampliada y modificada por la 3ª y 4ª, de la que al día **veintisiete de agosto de dos mil quince** queda un capital pendiente de amortizar que asciende a la cantidad de **70.623,24 euros**, al interés, plazo y demás condiciones pactadas en la escritura que ahora se modifica, lo que llevan a cabo de conformidad con las siguientes cláusulas: **NOVACIÓN MODIFICATIVA: PRIMERA:** La **PARTE DEUDORA** ha solicitado de Cajas Rurales Unidas, Sociedad Cooperativa de Crédito, y ésta le ha concedido, la modificación del Préstamo, en cuanto a las siguientes condiciones financieras del mismo: **Ampliación del nominal del Préstamo:** El importe del Préstamo se amplía en la cantidad de **VEINTICUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO (24.376,76 €)**, importe que la parte deudora ha solicitado y **Cajamar Caja Rural** ha concedido con la finalidad refinanciación de vivienda habitual. La parte deudora confiesa recibido dicho importe con anterioridad a este acto y a su entera satisfacción mediante ingreso en la cuenta número **ES93 3058 7378 5628 1001 3659** de la cual es titular la deudora, sin que en este momento se pueda presentar justificante de dicho abono, por lo que el nuevo nominal del Préstamo queda fijado en la cantidad de **139.551,05 Euros** (capital inicial más ampliación) y el nuevo capital pendiente en la cantidad de **NOVENTA Y CINCO MIL EUROS (95.000,00 EUROS)**. **Amortización: A) Duración. Importe Cuotas:** El plazo de duración del presente Préstamo será como máximo hasta el día **veinticinco de septiembre de dos mil cuarenta y tres**. El capital prestado deberá ser devuelto en **336 cuotas MENSUALES, comprensivas de CAPITAL E INTERESES**, por importe de **TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON CUARENTA Y TRES CENTIMOS (393,43 EUROS)** cada una de ellas, mientras no se produzca variación en el tipo de interés, siendo el primer vencimiento el día **veinticinco de octubre de dos mil quince**, y el último vencimiento el día **veinticinco de septiembre de dos mil cuarenta y tres**. **B) Amortización anticipada:** La parte deudora, podrá hacer, en cualquier momento, amortización anticipada total del Préstamo. Igualmente, la parte deudora, podrá en cualquier momento, realizar amortizaciones anticipadas parciales del Préstamo, coincidentes en todo caso con la fecha de vencimiento de una cuota del Préstamo, por un mínimo de **MIL EUROS (1.000,00 EUR)**, y, en



C.S.V. : 212021129E9D39CA

cualquier caso múltiplo de **QUINIENTOS EUROS (500,00 EUR)**. En ambos casos, las entregas efectuadas se aplicarán en primer lugar al pago de intereses, comisiones y recargos devengados, y el resto a la amortización del capital. En las entregas parciales, el importe resultante, como menos capital, generará el establecimiento de nuevas cuotas mixtas, a partir del siguiente vencimiento, manteniéndose las demás condiciones y estipulaciones del presente Préstamo. No obstante, si el deudor lo solicita expresamente, la amortización anticipada se podrá aplicar a reducir el plazo, pagando las últimas cuotas y manteniendo el importe de las anteriores. En estos casos, se cobrará la comisión por amortización anticipada, o en su caso, la compensación por desistimiento y compensación por riesgo pactada en la cláusula financiera relativa a las comisiones. **Intereses ordinarios:** El tipo de interés aplicable al Préstamo será VARIABLE con excepción del primer período de interés, en el que se devengarán intereses a un tipo fijo. Desde la fecha de formalización **y hasta el día QUE SE CUMPLAN 24 MESES DESDE LA FECHA DE FORMALIZACIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO** se aplicará un tipo de interés nominal del **2,500 por cien anual**. Durante este periodo no serán de aplicación las bonificaciones por vinculación. **Variación del Tipo de Interés Inicial.** A partir del día **QUE SE CUMPLAN 24 MESES DESDE LA FECHA DE FORMALIZACIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO**, el tipo de interés nominal anual aplicable a las liquidaciones se determinará de la forma siguiente: · El tipo de interés nominal anual aplicable a partir del día **QUE SE CUMPLAN 24 MESES DESDE LA FECHA DE FORMALIZACIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO** se determinará **sumándole 3,000 PUNTOS PORCENTUALES** al tipo de referencia. El tipo de referencia será **la última media mensual del Euribor a un año publicada en el Boletín Oficial del Estado o publicación de análoga naturaleza que legalmente le sustituyese, el día hábil anterior a la fecha de revisión**. A partir de esta fecha de revisión del tipo de interés, y en cada sucesiva fecha de revisión, el tipo resultante será susceptible de ser reducido hasta en **1,000 puntos porcentuales** como bonificación por el cumplimiento del compromiso de tenencia y/o suscripción y mantenimiento de aportaciones al capital social y de una serie de vinculaciones, que posteriormente se indican. La concesión a la parte prestataria de la presente operación de Préstamo hipotecario, y en especial, el tipo de interés de aplicación en cada periodo, se ha establecido en atención a la condición de socio de la parte prestataria en **Cajamar Caja Rural**, y a la especial condición de que mientras el presente Préstamo se encuentre vigente y sin cancelar por todos los conceptos **la parte prestataria tenga y/o suscriba, y mantenga suscritas aportaciones al capital social de Cajamar Caja Rural por un importe, como mínimo, de DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS (244,00 EUROS)**. De esta forma, en caso de incumplimiento de este compromiso, se adicionará o sumará **0,500 punto/s porcentual/es** al tipo de interés que resulte de aplicación al periodo de interés. Igualmente, la reducción del tipo de interés por aplicación de las posibles bonificaciones que en aquel periodo de interés susceptible de bonificación, se ha establecido en atención a la condición de socio de la parte prestataria y al compromiso de tenencia y/o suscripción y mantenimiento de, al menos, el importe mínimo en aportaciones al capital social de Cajamar Caja Rural indicado en el párrafo anterior, por lo que en caso de incumplimiento de dicho compromiso, no será de aplicación la reducción del tipo de interés por aplicación de las bonificaciones en aquel periodo de interés susceptible de bonificación, aun cuando se cumplan los parámetros de vinculación que darían derecho a la bonificación. **Períodos de interés y cálculo del tipo de interés aplicable en cada momento de la vida del Préstamo:** Los intereses devengados



C.S.V. : 212021129E9D39CA

durante toda la vida del Préstamo serán aplicables sobre la parte del capital que esté pendiente de amortizar, aplicándose a los saldos deudores diarios y abonándose de forma **MENSUAL** . El Préstamo devengará, a favor de **Cajamar Caja Rural** y a cargo de la parte deudora, a partir de hoy **y hasta el día QUE SE CUMPLAN 24 MESES DESDE LA FECHA DE FORMALIZACIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO**, un tipo de interés nominal del **2,500 por cien anual**. Durante este periodo no serán de aplicación las bonificaciones por vinculación. **La Entidad acreedora girará a la parte deudora un primer recibo de intereses devengados desde el día en que se encuentren los fondos a su disposición, hasta el día veinticinco de septiembre de dos mil quince, con vencimiento a esa fecha.** El importe absoluto de los intereses devengados, será determinado a partir del tipo de interés anual, por aplicación de la formula que a continuación se indica: $I C \times R \times T = 36.000$ Siendo: I = Intereses devengados. C = Saldo de capital en cada momento. R = Tipo de interés nominal anual. T = Período de tiempo del que se efectúa la liquidación expresado en días. A partir del día **QUE SE CUMPLAN 24 MESES DESDE LA FECHA DE FORMALIZACIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO**, el tipo de interés aplicable al presente Préstamo será variable tanto al alza como a la baja y revisable por periodos **ANUALES**, a contar desde la indicada fecha. El tipo de interés aplicable al presente Préstamo, a partir de esta última fecha, así como en las sucesivas fechas de revisión, se determinará **sumándole un diferencial de 3,000 PUNTOS PORCENTUALES** al tipo de referencia . No obstante, el tipo resultante será susceptible de ser reducido o bonificado hasta en **1,000 puntos porcentuales** como bonificación máxima, si la parte deudora cumple el compromiso de suscripción y/o tenencia y mantenimiento del importe mínimo en aportaciones al capital social y los requisitos para la aplicación de las bonificaciones que se establecen en el apartado de Compensaciones por Vinculación que posteriormente se indican. Si incumple el compromiso, ver apartado '**Compromiso irrevocable Capital Social**'. Tipo o índice de referencia: El tipo de interés que se tomará como referencia, para la primera y sucesivas revisiones, será **la última media mensual del Euribor a un año publicada en el Boletín Oficial del Estado o publicación de análoga naturaleza que legalmente le sustituyese, el día hábil anterior a la fecha de revisión.** Se define como Euribor a un año la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósitos en Euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones en Entidades de similar calificación. Tipo sustitutivo: Para el supuesto de que por causas ajenas a las partes no pudiera obtenerse para algún período de revisión el tipo de referencia anteriormente indicado, se aplicará el que corresponda a la media simple de los tipos de interés medio ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para la adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por las entidades de crédito en España (I.R.P.H. Entidades), último publicado en el Boletín Oficial del Estado o publicación de análoga naturaleza que legalmente le sustituyese, con anterioridad a la fecha de revisión, incrementado o disminuido en el mismo diferencial que se ha señalado anteriormente en esta cláusula, y en su defecto se mantendrá vigente el tipo de interés aplicable para el periodo inmediatamente anterior. En el supuesto de que hubiera que proceder a la evaluación del nuevo tipo de interés, **Cajamar Caja Rural** comunicará a los obligados, durante los treinta días siguientes a la fecha de la revisión, el nuevo tipo de interés, con la variación porcentual aplicable para todo el periodo, entendiéndose que, transcurridos quince días desde que los deudores tengan conocimiento del nuevo tipo y no obrare en poder de **Cajamar Caja Rural** la conformidad y/o reparos al tipo así fijado, los deudores aceptan expresamente el devengo resultante de la aplicación por las variaciones correctoras anteriormente indicadas. Si a la parte deudora no le interesara el nuevo tipo así pactado, deberá ponerlo en conocimiento de forma fehaciente a **Cajamar Caja Rural** mediante carta certificada con acuse de recibo y/o notificación notarial, disponiendo en este caso, de un plazo máximo de un mes para el reintegro total del saldo vivo pendiente de pago, en cuyo caso soportará los gastos y comisiones pactadas. **Compromiso irrevocable de la parte deudora de**



C.S.V. : 212021129E9D39CA

suscripción y mantenimiento de aportaciones al capital social de Cajamar Caja Rural y tipo de interés nominal aplicable en caso de incumplimiento de este compromiso. La concesión a la parte prestataria de la presente operación de Préstamo hipotecario, y en especial, el tipo de interés fijado, ha sido establecido en atención a la condición de socio de la parte prestataria en **Cajamar Caja Rural**, y a la especial condición de que mientras el presente Préstamo se encuentre vigente y sin cancelar por todos los conceptos **la parte prestataria suscriba y/o mantenga suscritas aportaciones al capital social de Cajamar Caja Rural por un importe, como mínimo, de DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS (244,00 EUROS).** El cumplimiento del citado compromiso se verificará por periodos **ANUALES**, siendo el día **QUE SE CUMPLAN 12 MESES DESDE LA FECHA DE FORMALIZACIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO** la fecha de primera verificación. **En caso de incumplimiento por la parte prestataria de este compromiso irrevocable**, y sin perjuicio de lo dispuesto en las causas de vencimiento anticipado para tal supuesto de incumplimiento, si Cajamar Caja Rural optase por no vencer anticipadamente el Préstamo el tipo de interés ordinario aplicable al Préstamo se determinará de la forma siguiente: En cada una de las fechas establecidas para la verificación, se adicionará o sumará **0,500 punto/s porcentual/es** al tipo de interés calculado para su aplicación conforme a lo pactado anteriormente, hasta la siguiente fecha de verificación. A efectos de verificación del cumplimiento del indicado compromiso contraído por la parte prestataria, en cada fecha de verificación, se comprobará que el saldo medio de las aportaciones al capital social suscritas por la parte prestataria en el capital social de **Cajamar Caja Rural**, durante el período inmediatamente anterior a dicha fecha, sea igual o superior al importe mínimo suscrito de aportaciones al capital social indicado anteriormente. **COMPENSACIONES POR VINCULACIÓN.** Es condición previa e ineludible, para la aplicación de las compensaciones por vinculación que posteriormente se indican, que la parte deudora sea socio o adquiera la condición de socio de Cajamar Caja Rural y cumpla el compromiso adquirido e irrevocable, de suscripción y/o tenencia y mantenimiento de aportaciones al capital social por el importe mínimo anteriormente pactado. De cumplir lo anteriormente indicado, podrán resultar de aplicación las compensaciones por vinculación que posteriormente se relacionan, si se cumplen, igualmente, los requisitos y condiciones que se establecen a continuación para la aplicación de dichas bonificaciones. Por tanto, a efectos aclaratorios, si la parte prestataria no cumple la condición de socio y el compromiso de suscripción y/o tenencia y mantenimiento de aportaciones al capital social de Cajamar Caja Rural por el importe mínimo anteriormente indicado, se considerará que no se cumplen los parámetros de vinculación y compensación, aun cuando se den las condiciones y requisitos que darían derecho a su aplicación. Las compensaciones por la vinculación de la parte deudora con la entidad acreedora, se materializan reduciendo el tipo de interés resultante, para cada periodo de interés en el que el tipo de interés aplicable sea susceptible de ser bonificado. La bonificación del tipo de interés aplicable al Préstamo podrá efectuarse una vez transcurrido el primer periodo pactado en el que el interés es fijo. De esta forma, a partir del día **QUE SE CUMPLAN 24 MESES DESDE LA FECHA DE FORMALIZACIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO** se establecen unas fechas de verificación de parámetros de vinculación, con periodicidad **ANUAL**, hasta el día **de vencimiento de la operación**. En cada una de estas fechas de verificación **ANUAL**, el tipo de interés aplicable establecido con anterioridad, será susceptible de quedar bonificado en función del cumplimiento por la parte deudora de los parámetros de vinculación



C.S.V. : 212021129E9D39CA

pactados, con una bonificación máxima de **1,000 puntos porcentuales**, aun cumpliendo la parte deudora vinculaciones cuya suma de bonificaciones supere dicha bonificación máxima. Se entiende por vinculación con la entidad acreedora la suscripción, por la parte deudora, de los productos y/o servicios ofrecidos por Cajamar Caja Rural, ya sean contratados con ésta, ya lo sean con empresas participadas por la misma. A estos efectos, en la presente Cláusula quedan establecidas unas compensaciones por vinculación, las cuales serán tenidas en cuenta en cada una de las fechas de verificación o revisión del cumplimiento de parámetros de vinculación, establecidas en la cláusula de Intereses Ordinarios de esta escritura, siendo las mismas aplicables siempre que se mantengan plenamente en vigor los parámetros de vinculación que dan derecho a su aplicación en cada periodo. Para que un parámetro de vinculación se considere cumplido, bastará con que lo cumpla uno cualesquiera de los miembros de la parte deudora, si esta estuviese integrada por varios miembros, no duplicándose por tanto la bonificación atribuida a dicho parámetro si el mismo es cumplido por más de un miembro de la parte deudora. Las vinculaciones o parámetros de vinculación que la parte deudora debe mantener para que resulten de aplicación las bonificaciones, siempre que se cumplan las condiciones pactadas anteriormente, son: **Domiciliación de Nómina, Pensión o ingreso periódico mensual, por un importe mínimo de SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON TREINTA CENTIMOS (645,30 EUROS), o Recibo de Cotización a la Seguridad Social o Mutualidad de Previsión Social en su caso: Bonificación de 0,500 puntos porcentuales.** La domiciliación de Nómina, Pensión o ingreso periódico mensual en **Cajamar Caja Rural**, por el importe mínimo expresado, se mantendrá, ininterrumpidamente, **durante los DOCE MESES anteriores a cada fecha de verificación del cumplimiento de las compensaciones por vinculación.** Se entiende por Nómina o Pensión todo emolumento, sueldo, salario o ingreso procedente de actividad laboral, comercial, empresarial, profesional o clase pasiva, cuyo cobro el prestatario tenga canalizado a través de una cuenta de su titularidad abierta en **Cajamar Caja Rural** mediante domiciliación de abono periódico de Centro Pagador, excluyéndose los ingresos en cuenta realizados en efectivo o mediante efectos, excepto chequesnómina. Se entiende por ingreso periódico mensual, los ingresos recurrentes procedentes de transferencias o chequesnómina en cuentas con finalidad consumo, cuya cuenta deudora no comparta titulares con la cuenta receptora. Cuando el prestatario se trate de trabajador por cuenta propia necesariamente se mantendrá, en iguales circunstancias, la domiciliación del Recibo de Cotización de trabajadores autónomos a la Seguridad Social o Mutualidad de Previsión Social en su caso. **Contratación de un Seguro de Hogar. Bonificación de 0,250 puntos porcentuales.** La contratación de un Seguro de Hogar de los ofertados por **Cajamar Caja Rural**, con toma de razón de la existencia de una hipoteca a favor de **Cajamar Caja Rural** por la entidad aseguradora, y que como mínimo garantice el bien hipotecado contra el riesgo de daños e incendios con el fin de asegurar la conservación de su valor. **Contratación de un Seguro de Vida: Bonificación de 0,250 puntos porcentuales.** La contratación de un Seguro de Vida de los ofertados por **Cajamar Caja Rural**, por un importe que cubra, al menos, el **50,000** por ciento del importe nominal del Préstamo, cuyo primer beneficiario sea **Cajamar Caja Rural**, y que garantice dicha cantidad en caso de fallecimiento del asegurado, tanto por causa de accidente como por enfermedad, como garantía base obligatoria, pudiendo opcionalmente garantizarse igualmente la Incapacidad Permanente Absoluta del asegurado. En referencia a los parámetros antes indicados, se establece como criterio de actualización anual de importes el Índice Oficial de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística, u organismo que le sustituya. Dicha actualización se efectuará por **Cajamar Caja Rural** al comienzo de cada año natural. A efectos del cómputo de saldos medios, se tendrán en consideración todas las cuentas en las que el deudor, o deudores en su caso, figure/n como titular/es, quedando excluidas aquellas cuentas cuyo tipo de interés sea superior al tipo mínimo establecido por **Cajamar Caja Rural** como remuneración ordinaria y general. Para el cómputo de los referidos saldos medios se tendrán en consideración los doce meses naturales previos al primer día del mes natural inmediatamente anterior a la fecha de revisión. **Comisión de apertura:** Se devengará a favor de **Cajamar Caja Rural**, por



C.S.V. : 212021129E9D39CA

una sola vez, una comisión de apertura **del 0,500 por cien sobre el nominal del Préstamo, con un mínimo de TRESCIENTOS EUROS (300,00 EUROS)**, que será adeudada en la cuenta del Préstamo, y en la misma fecha de su abono. **Comisión por subrogación de deudor: Cajamar Caja Rural** percibirá una comisión, por una sola vez por cada subrogación, **del 1,000 por ciento sobre el capital subrogado**, la cual se devengará en el momento en que tenga efecto frente a la Entidad prestamista la subrogación por los adquirentes en el Préstamo concedido en esta escritura, resultando dichos adquirentes los obligados al pago. **Comisión por modificación de condiciones: Cajamar Caja Rural** percibirá, con cargo a la parte deudora, una comisión **del 2,000 por cien sobre el nominal no amortizado del Préstamo, con un mínimo de CIENTO CINCUENTA EUROS (150,00 EUROS)**, por modificación de condiciones de este contrato a instancias del deudor. Ello sin perjuicio de lo establecido en el artículo 10 de la Ley 2/1994, en su redacción dada por el RDL 2/2003 de 25 de abril, que establece como comisión máxima a aplicar el **0,100 por ciento** de la cifra de capital pendiente de amortizar cuando la novación modificativa tenga como objeto exclusivamente la ampliación del plazo del Préstamo. **Comisión por reclamación de posiciones deudoras:** por las gestiones realizadas para el cobro de cualquier saldo deudor impagado, **Cajamar Caja Rural** percibirá con cargo a la parte deudora, por una sola vez, una comisión de **CUARENTA Y CINCO EUROS (45,00 EUROS)**, por cada cantidad o cuota vencida e impagada. **Comisión por amortización anticipada total:** Cajamar Caja Rural percibirá, con cargo a la parte deudora, una comisión por reembolso anticipado total del Préstamo, **del 1,000 por cien, sobre la cantidad reembolsada**, y a percibir en el momento de su desembolso. No obstante, la amortización total del Préstamo como consecuencia de la subrogación de otra entidad de crédito en la posición de Cajamar Caja Rural, devengará la comisión máxima legalmente vigente en cada momento, que en la actualidad se encuentra fijada en el **0,50 por ciento** sobre el capital amortizado. **Comisión por amortización anticipada parcial: Cajamar Caja Rural** percibirá, con cargo a la parte deudora, una comisión por reembolso anticipado parcial del Préstamo, **del 1,000 por cien, sobre la cantidad reembolsada**, y a percibir en el momento de su desembolso. En el caso de Préstamos hipotecarios incluidos en alguno de los supuestos del artículo 7 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, **Cajamar Caja Rural** no cobrará comisión por amortización anticipada total o parcial, sino que percibirá una **compensación por desistimiento**, a recibir en el momento de su desembolso, en caso de cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales, que se produzcan en el Préstamo hipotecario, ascendente, al **0,500 por cien** sobre la cantidad reembolsada cuando la amortización anticipada se realice dentro de los cinco primeros años de vida del Préstamo o bien al **0,250 por cien** sobre la cantidad reembolsada cuando la amortización anticipada se efectúe transcurridos los cinco primeros años. **No obstante lo indicado, si los porcentajes pactados en párrafos anteriores para las comisiones por reembolso anticipado parcial y total (subrogatorio o no) fuesen inferiores al pactado como compensación por desistimiento parcial o total (subrogatoria o no), se aplicará para el cálculo de la compensación por desistimiento, el porcentaje pactado para el reembolso anticipado parcial o total (subrogatoria o no), según proceda.** Si además, la amortización anticipada se produce en Préstamos hipotecarios con tipo de interés fijo, o bien en el caso de Préstamos hipotecarios con tipos de interés variable, dentro de un período de revisión de tipo de interés cuya duración pactada sea superior a doce meses, en caso de que la amortización anticipada genere una pérdida de capital a **Cajamar Caja Rural**, la parte deudora



C.S.V. : 212021129E9D39CA

deberá abonar a ésta una **compensación por riesgo de tipo de interés** ascendente al **1,500** por cien que deberá aplicarse sobre el capital pendiente en el momento de la cancelación. A los efectos del cálculo del valor de mercado de los préstamos hipotecarios y la consiguiente compensación por riesgo de tipo de interés a los que se refiere el artículo 9 apartado segundo de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas, se considerarán índices o tipos de referencia, los tipos Interest Rate Swap (IRS) a los plazos de 2,3,4,5,7,10,15,20 y 30 años que publicará el Banco de España y a los que se añadirá un diferencial. Este diferencial se fijará teniendo en cuenta los más comúnmente aplicados para los préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda en España a diferentes plazos de amortización. Se aplicará el tipo de interés de referencia que más se aproxime al plazo de préstamo hipotecario que reste desde la cancelación anticipada hasta la próxima fecha de revisión del tipo de interés. **T.A.E.:** A efectos informativos, se hace constar que la Tasa Anual Equivalente, que corresponde al coste efectivo de la presente operación, es del **2,6050** por ciento. **TIPO DE INTERÉS DE DEMORA:** El principal del préstamo vencido y no satisfecho, devengará a favor de Cajamar Caja Rural, un interés de demora nominal anual igual a **tres veces el Interés Legal del Dinero** que se encuentre vigente en el momento de producirse la mora de la parte prestataria en el pago de sus obligaciones dimanantes de la presente escritura, 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. - A efectos meramente hipotecarios, el tipo máximo del interés de demora a aplicar será el **10,500% por cien anual**. Los intereses de demora se calcularán sobre el principal vencido y pendiente de pago y no serán objeto de capitalización, salvo en los casos en que legalmente esté prevista de forma expresa la posibilidad de su capitalización. El devengo de los intereses se efectuará diariamente, con arreglo a la siguiente fórmula: $C \times R \times I \times T = 36.000$ Siendo: I = Intereses devengados. C = Saldo de capital en cada momento. R = Tipo de interés de demora nominal anual. -T = Período de tiempo del que se efectúa la liquidación. Las liquidaciones de intereses se efectuarán diariamente. **AMPLIACIÓN DE HIPOTECA.** Como consecuencia de la ampliación del nominal del Préstamo aquí pactada, las partes acuerdan, con la finalidad de dar cobertura hipotecaria a la totalidad del Préstamo, la ampliación de hipoteca sobre la finca hipotecada, en las siguientes cantidades y conceptos: **Nominal del Préstamo:** se amplía en la cantidad de **24.376,76 Euros**, por lo que queda fijada en la cantidad de **139.551,05 Euros**. **Por intereses remuneratorios:** Se amplía en la cantidad de **365,65 Euros**, por lo que queda fijada en la cantidad de **2.093,26 Euros**. **Por intereses moratorios:** Se amplía en la cantidad de **8.775,63 Euros**, por lo que queda fijada en la cantidad de **50.238,37 Euros**. **Por costas y gastos:** Se amplía en la cantidad de **3.656,51 Euros**, por lo que queda fijada en la cantidad de **20.932,65 Euros**. **Por otros gastos:** No varían. Hipotecariamente a efectos de partes y terceros, el interés variable no podrá exceder del 15,000 por cien nominal anual. En el supuesto que la finca que se hipoteca tenga la condición de vivienda habitual en el momento de producirse una eventual reclamación judicial o extrajudicial de la deuda, Cajamar Caja Rural solo podrá reclamar en concepto de Costas, como máximo, un cinco por ciento de la deuda reclamada, conforme lo establecido en el art. 575, 1 bis de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Las partes acuerdan que en caso de que las modificaciones pactadas en la presente escritura supongan modificar, anular o aplazar cualquiera de las liquidaciones y/o amortizaciones de capital del préstamo ya devengadas, **Cajamar Caja Rural** queda facultada para efectuar las liquidaciones deudoras o acreedoras, devoluciones y cobros, que correspondan, en su caso, conforme a las condiciones financieras pactadas en la presente novación, en la escritura de préstamo descrita en el Exponen de esta escritura y novaciones posteriores, en su caso. **SEGUNDA.** Como consecuencia de la novación, queda modificada la escritura de Préstamo referenciado en el Expositivo II, en los términos estipulados en las cláusulas anteriores. En lo demás, sigue vigente el instrumento modificado. **TERCERA.** Serán de cuenta de la parte deudora todos los gastos derivados del otorgamiento de la



C.S.V. : 212021129E9D39CA

presente escritura, y sus copias, y las de aclaración, subsanación o rectificación, si las hubiere, incluyendo los gastos de aranceles notariales, registrales, tasas e impuestos y cualesquiera otros necesarios para la inscripción de la primera y sucesivas copias de la presente escritura en el/los Registro/s de la Propiedad correspondiente/s, siendo para Cajamar Caja Rural la primera copia que se expida, cuyo coste será por cuenta de la parte deudora en su totalidad. **CUARTA.** La novación pactada en la presente escritura no supone extinción de las obligaciones anteriormente contraídas por la parte deudora, ni de la hipoteca que grava la/s finca/s en garantías de dicho Préstamo. **QUINTA.** La parte prestataria se obliga a entregar a Cajamar Caja Rural en el plazo de 60 días desde el otorgamiento de la presente escritura, la primera copia con efectos ejecutivos 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, en el bien entendido que en el supuesto de que en la presente escritura de novación modificativa se pacte la ampliación del importe del préstamo y, consiguientemente, de la responsabilidad hipotecaria, dicha ampliación de responsabilidad hipotecaria tendrá, en cuanto al importe ampliado, el rango registral que resulte de su inscripción en el Registro, sin que, a tales efectos, las partes pretendan que esa ampliación de importe suponga una preferencia o mejora de rango por dicha ampliación respecto de otras eventuales o posibles cargas intermedias que, en su caso, consten inscritas o anotadas en el Registro. El incumplimiento de la presente obligación genera la facultad de Cajamar Caja Rural de declarar vencido anticipadamente el Préstamo. **Cláusula de adaptación a la Ley 1/2013 de 14 de mayo de Medidas para Reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social.** Como consecuencia de la entrada en vigor de la Ley 1/2013 de 14 de mayo y para el caso en que el Préstamo con garantía hipotecaria original o sus posteriores novaciones, en su caso, no estuvieran adaptadas a dicha Ley, las partes acuerdan adaptar la presente operación a las disposiciones legales, en los siguientes extremos: **Declaración del carácter de la finca hipotecada:** A los efectos previstos en la normativa vigente el CLIENTE y/o en su caso el Hipotecante declara el carácter de la/las finca/s hipotecadas: **La finca 8656 tiene el carácter de vivienda habitual. Intereses de demora:** No obstante lo pactado en la estipulación INTERESES DE DEMORA al efecto de adaptar el presente contrato a las disposiciones de **la Ley 1/2013 de 14 de mayo de Medidas para Reforzar la protección los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social,** se hace constar que en el caso que la finalidad de la presente operación fuera la adquisición de vivienda habitual, y la hipoteca recaiga sobre la misma vivienda, los intereses de demora no podrán ser superiores a tres veces el interés legal del dinero y sólo podrán devengarse sobre el principal pendiente de pago. Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2 a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil. **Resolución de la Operación de Préstamo objeto de la presente Escritura:** A fin de proceder a la adaptación de la referida Ley las partes acuerdan adaptar la cláusula de resolución del Préstamo en cuanto al número de cuotas impagadas para considerar el Préstamo vencido y consiguientemente resuelto y LA ACREEDORA ejercitar las acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente a la parte deudora y



C.S.V. : 212021129E9D39CA

demás obligados en contrato, o garantías prestadas a favor de LA ACREEDORA, pactadas en la escritura de Préstamo pudiendo reclamar las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses incluso los de demora y demás conceptos que procedan con arreglo al contrato o que resulten legalmente de aplicación, para lo cual las partes pactan que será necesario la falta de pago de, al menos, tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de pago o, en su caso, la falta de pago de un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses. **Venta extrajudicial:** Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a LA ACREEDORA para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada. Dicho procedimiento extrajudicial sólo podrá ser ejercitado en caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. **El tipo de subasta pactado a efectos de la venta extrajudicial no se modifica respecto al pactado en los títulos de constitución de hipoteca y de modificación, en su caso, para el procedimiento de ejecución judicial.** El domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones, será el pactado para el procedimiento de ejecución judicial directa. A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta estipulación, parte deudora o, en su caso, el Hipotecante, designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a LA ACREEDORA, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. La venta extrajudicial se sujetará a lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, sin perjuicio de que igualmente hayan de cumplirse las disposiciones que establezca el Reglamento Hipotecario en relación a dicha venta extrajudicial de la finca hipotecada. EN SU VIRTUD, inscribo a favor de **CAJAS RURALES UNIDAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, la AMPLIACIÓN y MODIFICACIÓN del derecho real de hipoteca.** Resulta de Registro y de **ESCRITURA** autorizada por el Notario de OROPESA DEL MAR/ORPES, DOÑA ESPERANZA QUILES POMARES, el veintisiete de Agosto del año dos mil quince, protocolo número 1354/2.015, que ha sido presentada a las nueve horas del día veintiocho de Agosto del año dos mil quince, según el asiento 1232 del diario 31. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Oropesa del Mar, a veintitrés de septiembre de dos mil quince."

CAMBIADA DE DENOMINACIÓN según la inscripción 10ª que es del tenor literal siguiente: "CRU número 12021000333870. **La hipoteca que grava esta finca por su inscripción 2ª, ampliada y modificada por la 3ª, 4ª y 9ª,** a favor de la CAJA RURAL DEL MEDITERRANEO, RURALCAJA, S. COOP. DE CREDITO queda inscrita a favor de la entidad **CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO,** CIF F04743175, domiciliada en Almería, Plaza de Barcelona, 5, inscrita en el Registro Estatal de Sociedades Cooperativas con el número 2627-SMT, inscrita en el Registro Mercantil de Almería, hoja AL-40338, inscripción 211ª. Se hace constar que mediante **escritura** autorizada por el notario de Valencia don Emilio Vicente Orts Calabuig el 16 de octubre de 2012, número 2050, inscrita en el Registro Mercantil de Almería, testimonio en relación expedido el 14 de noviembre de 2012 por el mismo notario, señor Orts Calabuig, se acompaña, quedó formalizada la fusión de las entidades CAJAMAR, CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO Y CAJA RURAL DEL MEDITERRANEO, RURALCAJA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, a través de la integración en una sociedad cooperativa de nueva creación, mediante su disolución, sin liquidación, denominada CAJAS RURALES UNIDAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO. Dicha entidad, sin alteración de su naturaleza, personalidad jurídica y autonomía, en virtud de **escritura** autorizada por el notario de Almería don Lazaro Salas Gallego, el 4 de diciembre de 2015, inscrita en el Registro Mercantil de Almería, testimonio expedido por dicho notario el 26 de enero de 2016, se acompaña, ha pasado a denominarse CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO. **EN SU VIRTUD, INSCRIBO LA HIPOTECA que grava esta finca por su inscripción 2ª, ampliada y modificada por la 3ª, 4ª y 9ª a favor de la entidad CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, previa**



C.S.V. : 212021129E9D39CA

fusión, por cambio de denominación social. Resulta del Registro y de instancia suscrita en Almería el siete de julio de dos mil veinte por doña María Luisa Rodríguez Miras, DNI 27537502Q, como apoderada de la referida entidad en virtud de poder en escritura autorizada por dicho notario, señor Salas Gallego, el 4 de septiembre de 2015, testimonio expedido por el notario de Almería don Jesús María Reguero Martín, el 29 de abril de 2020, tengo presente, con firma legitimada por la notario de Almería doña Marta Arrieta Navarro, el día 9 de los corrientes, asentada en el Libro Indicador sección II bajo el número 745. Presentada a las 10 horas del día 20 de los corrientes, asiento 1469, diario 34. Oropesa, a veintitrés de julio de dos mil veinte."

DICHA HIPOTECA SE HALLA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR. AL MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN 2ª DE DICHA HIPOTECA SE HARÁ CONSTAR LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN.

2.- **ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO** a favor del **SERVICIO DE GESTION, INSPECCIÓN Y RECAUDACION DE LA EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL DE CASTELLÓN**, con NIF P-1200000F, en reclamación de 632,04 euros de principal, de 126,40 euros de recargo, de 86,43 euros de intereses, y de 310,41 euros de costas a resultas, lo que hace un total de 1155,28 euros; según expediente administrativo de apremio seguido con el número 2011/00043016Y, en diligencia 1ª dictada el día 19 de mayo de 2016, que motivó la **anotación de embargo letra A practicada el 25 de septiembre de 2019** en virtud de mandamiento emitido el 30 de agosto de 2019. **Al margen de dicha anotación consta nota de expedición de certificación de fecha 25 de septiembre de 2019.**

3.- **ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO** a favor del **SERVICIO DE GESTION, INSPECCIÓN Y RECAUDACION DE LA EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL DE CASTELLÓN**, con NIF P-1200000F, en reclamación de 659,58 euros de principal, de 131,91 euros de recargo, de 45,01 euros de intereses, y de 304,14 euros de costas a resultas, lo que hace un total de 1140,64 euros; según expediente administrativo de apremio seguido con el número 2011/00043016Y, en diligencia 2ª dictada el día 27 de marzo de 2019, que motivó la **anotación de embargo letra B practicada el 25 de septiembre de 2019** en virtud de mandamiento emitido el 30 de agosto de 2019. **Al margen de dicha anotación consta nota de expedición de certificación de fecha 25 de septiembre de 2019.**

4) **Documentos pendientes de despacho:**

NO hay documentos pendientes de despacho

5) Se han cancelado por caducidad dos notas de afección fiscal.

6) **Se procede a notificar al SERVICIO DE GESTIÓN, INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN DE LA EXCMA. DIPUTACIÓN DE CASTELLÓN**, de conformidad con el art. 689-2 y 659 LEC.



C.S.V. : 212021129E9D39CA

Y para que conste, expido la presente, antes de los asientos del libro diario.

NOTA: Esta finca no está coordinada gráficamente con el catastro, a los efectos del artículo 10.5 de la Ley Hipotecaria.

La constancia registral de la referencia catastral, en su caso, no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, no la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral.

De conformidad con el artículo 53.3 de la Ley del Patrimonio natural, se manifiesta, como información territorial asociada y a efectos meramente informativos, que según los sistemas de georreferenciación de fincas registrales, existen en esta demarcación ámbitos espaciales sujetos a algún tipo de determinación medioambiental, (zonas inundables, vías pecuarias, espacios naturales, montes, zonas ZEPA, zonas de dominio público marítimo terrestre, y demás previstas por las leyes) recomendando en cualquier caso, la consulta con las autoridades ambientales competentes.

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

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del



C.S.V. : 212021129E9D39CA

mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Se advierte que conforme al Decreto 6/2020 de 5 de junio del Consell para la ampliación de la vivienda pública en la Comunidad Valenciana mediante los derechos de tanteo y retracto, esta finca podría estar afectada a un derecho de tanteo y retracto a favor de la Generalitat Valenciana.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA JOSÉ BARÓ ZARZO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE OROPESA DEL MAR 2 a día veinticinco de noviembre del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 212021129E9D39CA

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. : 212021129E9D39CA