



ALEJANDRO PEREZ-MONTES GIL  
PROCURADOR DE LOS TRIBUNALES  
C/ Entas, 1 - Telf. y Fax: 924 73 13 83  
Móvil: 689 04 94 47  
06380 JEREZ DE LOS CABALLEROS (Badajoz)

**JDO.1A.INST.E INSTRUCCION N.1 DE JEREZ DE LOS CABALLEROS**

-  
C/ PEPE RAMIREZ Nº 2 TELEF : CIVIL 924-751960- PENAL 924-751821- REG.CIV 924-730061/ 924-730044  
Teléfono: , Fax: 924730634  
Correo electrónico: mixtol.jerezdeloscaballeros@justicia.es

Equipo/usuario: GP1  
Modelo: H302B0

N.I.G.: 06070 41 1 2022 0100167

**EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000071 /2022**

Procedimiento origen: /

**Sobre OTRAS MATERIAS**

DEMANDANTE D/ña. CAJA RURAL DE EXTREMADURA SOC COOP DE CREDITO

Procurador/a Sr/a. ALEJANDRO PEREZ-MONTES GIL

Abogado/a Sr/a. MARIA TERESA VIÑUELAS ZAHINOS

DEMANDADO , DEMANDADO D/ña. VICENTE BORREGO GONZALEZ, MARIA DOLORES LLERA RODRIGUEZ

Procurador/a Sr/a. ,

Abogado/a Sr/a. ,

**M A N D A M I E N T O**

D./D<sup>a</sup> MARIA CRISTINA JIMENEZ ASENSIO, LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL JDO.1A.INST.E INSTRUCCION N.1 DE JEREZ DE LOS CABALLEROS

AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE JEREZ DE LOS CABALLEROS.

**ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:**

Que en este órgano judicial se siguen autos de EJECUCION HIPOTECARIA, con el número 0000071 /2022, a instancia de D./Dña. CAJA RURAL DE EXTREMADURA SOC COOP DE CREDITO, con C.I.F. Nº F06002661 y domicilio en Avenida Santa Marina nº 15 de Badajoz contra D./Dña. VICENTE BORREGO GONZALEZ, MARIA DOLORES LLERA RODRIGUEZ, con D.N.I Nº 80056029K, 8877612A, y domicilios en Calle Pozo nº 38 de Salvatierra de los Barros, Avenida de Badajoz nº 18 de Corte de Peleas, en reclamación de 67.756,55 euros de principal, más otros 20.326,96 euros presupuestados para intereses y costas de la ejecución, cantidad garantizada con el/los bien/es que se dirán/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

JEREZ DE LOS CABALLEROS

Entrada Nº: 479/2023

Asiento Nº/Diario: 1592/85

Juzgado: JUZGADO 1º INST. Nº 1 JEREZ DE LOS CABA...

Fecha de Entrada: 14/04/2023 10:28:12

Caducidad: 11/07/2023

Firmado por: MARIA CRISTINA JIMENEZ  
ASENSIO  
30/01/2023 10:08



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:

**"URBANA:** Una casa situada en la Calle González Naharro, número cuarenta y nueve de gobierno, hoy número cuarenta y uno, en el casco urbano de Salvatierra de los Barros (Badajoz).

Tiene una extensión superficial aproximada de CUATROCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS.

**Linda:** Frente, con Calle de su situación; Derecha entrando, con otra de José Torres Naharro; Izquierda, con Ayuntamiento de Salvatierra de los Barros; y Fondo, con Calleja del Coso.

**INSCRIPCIÓN:** Pendiente, constando el antetítulo inscrita en el Registro de la Propiedad de Jerez de los Caballeros, al tomo 547, folio 7, Libro 64, finca número 4.221, inscripción 3ª.

**REFERENCIA CATASTRAL:** Según consta acreditado en la escritura que se ha mencionada en el apartado "título" anterior, es la número 1928310QC0612N0001SF."

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



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

Dado en JEREZ DE LOS CABALLEROS a veintitrés de enero de dos mil veintitrés .

**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.



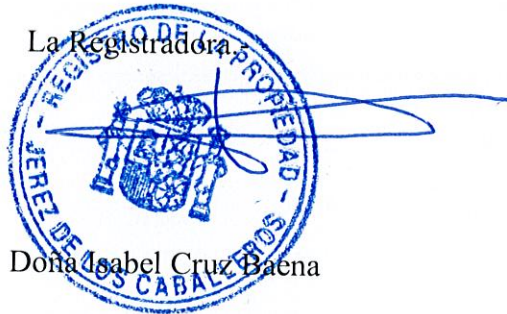
RE -

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE JEREZ DE LOS CABALLEROS

**EXPEDIDA** certificación de dominio y cargas solicitada en el precedente documento, como consta en la nota al margen de la inscripción 5ª de la finca **4.221** al folio 161 del libro 65 de Salvatierra de los Barros, tomo 562 del Archivo General, HABIÉNDOSE hecho constar el tenor litera de la citada inscripción 5ª de hipoteca.-

Jerez de los Caballeros a 24 de Abril de 2.023.-

La Registradora



Fdo: Doña Isabel Cruz Baena

### ADVERTENCIAS:

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

De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

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

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

Base declarada en el documento.

Honorarios: Según minuta

Arancel: 1, 2, 3 y 4





14/2023

# CERTIFICACIÓN



DOÑA ISABEL CRUZ BAENA, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE JEREZ DE LOS CABALLEROS Y SU PARTIDO, PROVINCIA DE BADAJOZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE EXTREMADURA.-

**CERTIFICO:** Que en virtud de lo solicitado en la precedente instancia y para expedir la certificación que en la misma se interesa he examinado los libros del Archivo a mi cargo y de ellos resulta lo siguiente:

**PRIMERO.-** Que la finca registral 4.221 del término de Salvatierra de los Barros, con CRU: 06009000202555 de la que se solicita certificación se describe como sigue: **URBANA.-** Casa señalada con el número cuarenta y uno de la calle Gonzalez Naharro, de Salvatierra de los Barros, que ocupa una superficie aproximada de cuatrocientos ochenta metros cuadrados aproximadamente. Linda: frente, calle González Naharro; derecha, Jose Torres Naharro; izquierda, otra del Ayuntamiento de Salvatierra de los Barros; fondo, calleja del Coso. Finca NO COORDINADA con Catastro.-

**SEGUNDO.-** Dicha finca aparece inscrita a nombre de **DON VICENTE BORREGO GONZÁLEZ**, mayor de edad, soltero, vecino de Salvatierra de los Barros, con domicilio en calle Pozo, 38, con D.N.I. 80.056.029-K y **DOÑA MARÍA DOLORES LLERA RODRÍGUEZ**, mayor de edad, soltera, vecina de Cortes de Pelea, con domicilio en avenida Badajoz, 18, con D.N.I. 8.877.612-A, por MITADES E IGUALES PARTES INDIVISAS, por título de compra, con carácter privativo, según escritura otorgada en Salvatierra de los Barros el 20-01-2005 ante su Notario Don Pedro José García Marco, número 40 de protocolo, que causó la inscripción 4ª de la finca 4.221 al folio 7 del libro 64 de Salvatierra de los Barros, tomo 547 del Archivo General, con fecha 11-03-2005.-

**TERCERO.-** La finca sobre la que certificamos se encuentra gravada con las siguientes cargas:

Una **HIPOTECA** a favor de **CAJA RURAL DE EXTREMADURA SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO**, para responder de SESENTA MIL euros de principal; con un interés inicial del 4,5% anual, hasta un máximo del 16,00% anual, durante 12 meses, ascendiendo a NUEVE MIL SEISCIENTOS euros de intereses ordinarios; con un tipo máximo del 23,00% anual, equivalente a NUEVE MIL SEISCIENTOS euros de intereses de demora; hasta un 15,00% del principal por un total de NUEVE MIL euros de costas y gastos; TASADA PARA SUBASTA en la cantidad de OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS euros. Formalizada en escritura autorizada en Salvatierra de los Barros el 20-01-2005, ante el Notario de Barcarrota Don Pedro José García Marco, número 41 de protocolo. Constituida en la inscripción 5ª, con fecha 17-03-2005. Al margen de esta inscripción consta una nota de expedición de **CERTIFICACIÓN** de 24-04-2023.-

**CUARTO.-** Tal y como se solicita, se hace constar que el **contenido literal** de la inscripción de hipoteca, que es el siguiente: ""**URBANA.-** Casa situada en la calle González Naharro, número cuarenta y uno de gobierno, de Salvatierra de los Barros, cuyas demás circunstancias de su descripción constan en la inscripción 2ª. No consta su valor. NO ESTA ARRENDADA. **CARGAS.-** Afecta al Impuesto según notas de afección al margen de las inscripciones 2ª, 3ª y 4ª. Don Vicente Borrego González y Doña Maria Dolores Llera Rodriguez, adquirieron esta finca por mitades e iguales partes indivisas, por título de compra y con carácter privativo, según consta en la inscripción 4ª anterior; y AHORA

constituyen HIPOTECA a favor de **CAJA RURAL DE EXTREMADURA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO** domiciliada en Badajoz, Avenida de Santa Marina, número 15, con C.I.F. F-06-002661, aprobada por el Ministerio de Trabajo el ocho de Octubre de mil novecientos cincuenta y uno e Inscrita con el número 5.684 en el Registro de Cooperativas de dicho Ministerio y con el número 21 de la Sección A, del Registro de Entidades Cooperativas de Crédito Agrícola, -Cajas Rurales- del Banco de España y en el Registro Mercantil de Badajoz, al folio 1 del tomo 106, Hoja 6.141, inscripción 1ª. Sus Estatutos fueron aprobados en Junta General Extraordinaria celebrada el doce de Junio de mil novecientos setenta y dos, por la Obra Sindical de Cooperación el cinco de Septiembre del mismo año y por la Dirección General de Promoción Social del Ministerio de Trabajo de fecha veinte del mismo mes de Septiembre, quedando Inscrita con el mencionado número. En la Asamblea General Extraordinaria de veintisiete de Enero de mil novecientos setenta y nueve, la Cooperación aprobó, por unanimidad, la adaptación a la Legislación vigente de los Estatutos que regirán la vida social; Estatutos informados favorablemente por el Ministerio de Economía el treinta de Marzo de mil novecientos ochenta y dos, y calificados también favorablemente por la Dirección General de Cooperativas del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, con fecha catorce de Septiembre del mismo año. Repetidos Estatutos se protocolizaron en escrituras de trece de Noviembre de mil novecientos ochenta y dos y veinticuatro de Marzo de mil novecientos ochenta y tres, ambas ante el Notario de Badajoz, Don Tomás Aguilera de la Cierva, números 2.190 y 596 de su protocolo, complementada esta última por escritura de diecisiete de Junio de mil novecientos ochenta y tres, ante el mismo Notario, número 1.295 de protocolo. Modificó sus Estatutos con refundición total de los mismos, en escritura de nueve de Junio de mil novecientos noventa y cuatro, otorgada ante el Notario de Badajoz, Don José Soto García Camacho, bajo el número 1.868 de su protocolo, e inscritos en el Registro Mercantil de Badajoz, al folio 1, del tomo 106, Hoja BA-6.141, inscripción 1ª; dicha entidad está representada por Don Tomás Fernández de Aguilar Castaño, mayor de edad, casado, vecino de Zafra, con domicilio en calle Fontanilla, número siete, con D.N.I. número 1.381.367-k, haciendo uso del poder conferido a su favor por el Presidente del Consejo Rector de la Entidad, Don Jesús Jiménez Escobar, mediante escritura autorizada por el Notario de Badajoz, Don Jose Luis Chacón LLorente, el día once de Octubre de dos mil, con el número 1.672 de protocolo, cuyas facultades se transcriben en la escritura que se despacha; dicho poder se encuentra debidamente inscrito en el Registro Mercantil de Badajoz, al folio 294, del tomo 106, hoja BA-6.141, inscripción 25º. La Caja Rural de Extremadura, Sociedad Cooperativa de Crédito Limitada, ha resuelto conceder el préstamo solicitado por **DON VICENTE BORREGO GONZÁLEZ Y DOÑA MARIA DOLORES LLERA RODRIGUEZ**, para adquisición de primera vivienda. El presente préstamo se ha celebrado con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES.- I.- CONDICIONES FINANCIERAS.- PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO.-** a) La Caja Rural de Extremadura, Sociedad Cooperativa de Crédito, concede a **DON VICENTE BORREGO GONZÁLEZ Y DOÑA MARIA DOLORES LLERA RODRIGUEZ**, en adelante, denominados prestatarios, un préstamo de **SESENTA MIL EUROS**. b) La entrega se realiza mediante abono en una cuenta especial abierta en la Caja a su nombre. **SEGUNDA.- AMORTIZACION.- 1º PLAZO.-** El plazo de duración de este préstamo es de **TREINTA AÑOS** a contar desde el otorgamiento de la escritura que causa este asiento. **2º CUOTAS.- 1.-** El principal del préstamo deberá amortizarse en el plazo señalado, en **TRESCIENTAS SESENTAS CUOTAS** comprensivas de capital e intereses. Las mismas se liquidarán mensualmente, de acuerdo con el llamado método "francés" de cuotas constantes. La fecha en la que se liquidará y adeudará la primera cuota será el mismo día del mes siguiente al de la fecha de otorgamiento de la escritura que se despacha, y la última cuota se liquidará y adeudará el mismo día de la fecha de otorgamiento del mes y año que resulte de sumar a la fecha de formalización el número de periodos indicados en este apartado. **2.-** La cuota mensual a pagar, inicialmente prevista será de **TRESCIENTOS CUATRO EUROS CON UN CENTIMO**. Para los periodos sucesivos la cuota resultante variará en función del tipo de interés que resulte aplicable al préstamo. Los prestatarios declaran expresamente haber recibido con anterioridad el cuadro de pagos relativo a esta operación. **TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.-** El capital prestado, o, en su caso, la parte del mismo pendiente de devolución, devengará diariamente en favor de la acreedora, intereses a los tipos nominales anuales siguientes: **1.-** Durante el **PRIMER AÑO**, a contar desde la fecha de otorgamiento de la escritura que causa



# CERTIFICACIÓN



este asiento, el **CUATRO CON CINCO POR CIENTO anual fijo**. 2.- A partir de la fecha indicada en el apartado anterior como de conclusión de plazo a tipo de interés fijo, y para los AÑOS sucesivos, el tipo de interés tendrá carácter VARIABLE, según se expone en la condición tercera-bis de la escritura que causa este asiento. b) La fecha de inicio del devengo de intereses se producirá el día de la fecha de la formalización de la escritura que causa este asiento y la periodicidad de sus liquidaciones será MENSUAL. El importe absoluto de los intereses devengados se obtiene mediante la fórmula que se reproduce en la escritura que causa este asiento. c) Los intereses se devengarán por días tomando como base el año comercial en trescientos sesenta días. d) Durante el período transitorio en que los prestatarios no tengan la plena disponibilidad del importe íntegro del préstamo ingresado en la cuenta especial por no haberse cumplido las condiciones establecidas al efecto, la liquidación de intereses se practicará, exclusivamente a la parte del préstamo sobre la que el prestatario hubiera dispuesto y se entenderán devengados por días. **TERCERA-BIS: TIPO DE INTERES VARIABLE.- 1.- DEFINICION DEL TIPO DE INTERES APLICABLE.-** A partir de la fecha indicada en la condición anterior como de conclusión del plazo al tipo de interés fijo, y para los MESES sucesivos, el tipo de interés vigente hasta ese momento será revisado, al alza o a la baja, sumando un margen positivo de **UNO COMA CINCUENTA PUNTOS**, al tipo de interés de referencia. 2.- IDENTIFICACION Y AJUSTE DEL TIPO DE INTERES O INDICE DE REFERENCIA.- El tipo de interés de referencia será para cada fecha de revisión, el último tipo medio mensual EURIBOR para el plazo de un año, que haya publicado el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado B.O.E. Se entiende por EURIBOR al 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 entre entidades de similar calificación. El tipo de interés sustitutivo que debe utilizarse excepcionalmente cuando resulte imposible, por razones ajenas a las partes, la determinación del índice o tipo de interés de referencia designado anteriormente, será el tipo formado por la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice, por los Bancos, Las Cajas de Ahorros y las Sociedades de Crédito Hipotecario, el último publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, B.O.E. 3.- LIMITES A LA VARIACION DEL TIPO DE INTERES APLICABLE.- Con independencia del tipo de interés resultante por la aplicación de la variabilidad a que se refieren los puntos anteriores, las partes establecen los límites siguientes a los tipos de interés aplicable: **TIPO MAXIMO DE INTERES: DIECISEIS POR CIENTO nominal anual. TIPO MINIMO DE INTERES: CUATRO POR CIENTO nominal anual.** 4.- COMUNICACION AL PRESTATARIO DEL TIPO DE INTERES APLICABLE.- La parte prestataria podrá tomar conocimiento y obtener la información del tipo de interés de referencia del Boletín Oficial del Estado, en cualquiera de las oficinas de Caja Rural de Extremadura, Sociedad Cooperativa de Crédito, incluso por escrito si así lo solicita. Con independencia de lo anterior, y dado que el índice de referencia acogido por las partes es publicado en el Boletín Oficial del Estado, B.O.E., la entidad acreedora manifiesta expresamente a los prestatarios la posibilidad de obtener dicha información directamente desde el propio Banco de España. **QUINTA.-GASTOS A CARGO DE LOS PRESTATARIOS.-** e) Los derivados de la conservación del inmueble hipotecado, así como del seguro de daños del mismo. **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 y un interés **VEINTITRES POR CIENTO anual**, que se aplicará sin requerimiento alguno. En todos los casos, los intereses vencidos se acumularán al principal e intereses de



liquidación, todo ello de conformidad a lo dispuesto en los artículos 316 y 317 del Código de Comercio. El importe de los intereses de demora vendrá determinado por la utilización de la fórmula que se reproduce en la escritura que causa este asiento. Los intereses de demora se devengarán día a día, y serán liquidados cuando, habiendo cantidades impagadas, se produzca cualquier pago por los prestatarios, o haya cantidades disponibles para ello en sus cuentas, o cuando se haga la liquidación final del préstamo por la Caja a efectos de su reclamación judicial a los prestatarios. Todo ello implicará el derecho de la Caja a exigir los intereses moratorios devengados hasta ese momento. **SEXTA.BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO.-** 1.- No obstante el plazo fijado para la devolución del préstamo, podrá la Caja exigir por anticipado el pago de la totalidad de la deuda e intereses devengados, y demás conceptos a cargo de la parte deudora, dando por vencido el préstamo, en cualquiera de los siguientes casos: b) Si la parte prestataria arrendase la finca, por cantidad anual inferior al treinta por ciento de la suma que, queda respondiendo por principal del préstamo, o, en su caso esta sufriera menoscabo en su valoración en tal porcentaje. e) Si la parte prestataria no tuviera asegurada de incendio la finca que se hipoteca y sus instalaciones o no se hallara al corriente en las primas correspondientes, pudiendo la Caja, cuando lo considere oportuno, exigir la presentación de los correspondientes justificantes. g) Si se pusieran de manifiesto otras cargas o gravámenes anteriores o preferentes a la hipoteca que se despacha. 2.- Caja Rural de Extremadura no cobrará importe alguno en concepto de penalización por la resolución anticipada de este contrato cuando la misma se base en el incumplimiento de algunas de las obligaciones expuestas anteriormente.

**SEPTIMA.- DOMICILIO PARA PAGOS, NOTIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS.-** Tanto los reintegros o amortizaciones del capital prestado como el pago de intereses se realizarán en cualquier oficina de Caja Rural de Extremadura, Sociedad Cooperativa de Crédito, sin necesidad de requerimiento alguno. Para toda clase de requerimientos y notificaciones ya sean judiciales o extrajudiciales la parte prestataria señala como domicilio el de la COMPARECENCIA de la escritura que se despacha, CALLE POZO, número treinta y ocho de SALVATIERRA DE LOS BARROS, quedando obligada a comunicar a la Caja los posibles cambios del mismo. En este sentido y por cualquier requerimiento o notificación que pueda dar comienzo o sea preceptivo para la contienda judicial, bastará que por la Caja Rural se envíe la notificación o requerimiento pertinente al domicilio expresado con la antelación que prescriben las leyes. **II.- CONDICIONES NO FINANCIERAS.-**

**OCTAVA.- 1.- CONSTITUCION DE HIPOTECA.-** Sin perjuicio de las obligaciones y garantía personal que los prestatarios, DON VICENTE BORREGO GONZÁLEZ Y DOÑA MARIA DOLORES LLERA RODRIGUEZ, asume expresamente, constituyen HIPOTECA, conforme al artículo 217 del Reglamento Hipotecario, voluntaria sobre la finca de este número, a favor de Caja Rural de Extremadura, Sociedad Cooperativa de Crédito y en garantía de la restitución de las cantidades referidas en la estipulación siguiente. La citada Entidad, acepta en este acto la hipoteca que se constituye a su favor. **2.-RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.-** La finca hipotecada designada en la escritura que se despacha, responde en restitución de: SESENTA MIL EUROS, importe del principal del préstamo. UN AÑO de intereses remuneratorios calculados al tipo máximo pactado en la escritura que se despacha del DIECISEIS POR CIENTO nominal anual, igual a NUEVE MIL SEISCIENTOS EUROS. Intereses moratorios hasta un máximo de NUEVE MIL SEISCIENTOS EUROS. El QUINCE POR CIENTO sobre el principal del préstamo, que se fija para costas y gastos, igual a NUEVE MIL EUROS. En conjunto la finca hipotecada queda respondiendo por un total de OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS EUROS. **3.** A efectos de subasta la finca hipotecada se tasa en la cantidad de OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS EUROS. **NOVENA.- EXTENSION OBJETIVA.-** La hipoteca se extiende a las mejoras y al importe de las indemnizaciones concedidas o debidas al propietario de la finca por razón del bien hipotecado y por tanto, a las mejoras e indemnizaciones a que se refiere el artículo 110 de la ley Hipotecaria, así como las previstas en los artículos 109 y 111 de esa Ley, y además las partes convienen expresamente en que la hipoteca se extienda a las construcciones de edificios y de cualquier otra clase, que existan o pudiera existir en el futuro, sobre la finca objeto de la hipoteca, y, a los objetos muebles que se hallen colocados permanentemente en la finca hipotecada, bien para su adorno, comodidad o explotación o bien para el servicio de alguna industria. Y asimismo a los frutos, cualquiera que sea la situación en que se



# CERTIFICACIÓN



encuentren y también a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada, dejando a salvo lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley Hipotecaria, dejando a salvo lo dispuesto a las indemnizaciones por siniestro o expropiación forzosa de la finca hipotecada que podrá percibir la Caja directamente por la sola presentación de la escritura que se despacha y aplicarlas a la amortización del préstamo.

**DECIMA.- ACCIONES.-** Producido el vencimiento normal o anticipado del presente contrato, la Caja podrá ejercitar las acciones personales que le corresponden frente a la prestataria, por los procedimientos declarativos ordinarios o de ejecución dineraria y, en su caso, también directamente contra el bien hipotecado, por procedimiento de ejecución dineraria hipotecaria o por el procedimiento de ejecución extrajudicial.

**DECIMA BIS.- ACCION DE EJECUCION DINERARIA.-** La Caja podrá ejercitar su acción ejecutiva conforme a lo dispuesto en los artículos 517-2-5º y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento civil y, a tales efectos, las partes convienen: 1º.- El saldo total adeudado por los prestatarios, se determinará practicando en cada caso una liquidación que comprenda el importe del capital dispuesto y no amortizado, los intereses (remuneratorios devengados y no satisfechos, y los intereses moratorios producidos, en su caso, desde los respectivos vencimientos y los gastos causados. 3º.- Los requerimientos y notificaciones se practicarán en el domicilio señalado por la parte prestataria en la CLAUSULA SEPTIMA de la escritura que se despacha.

**DECIMOPRIMERA.- EJECUCION DINERARIA HIPOTECARIA.-** La acción hipotecaria directamente contra la finca hipotecada, por el procedimiento judicial de los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a cuyos efectos, ambas partes estipulan: 1º.- El tipo para la posible subasta se fija en el valor en que se ha tasado la finca hipotecada. 2º.- La cantidad líquida exigible será la especificada en certificación expedida por la Caja acreedora, debiendo constar en documento fehaciente que acredite haberse practicado la liquidación conforme a lo pactado por las partes en este título ejecutivo. 3º.- Los requerimientos y notificaciones se practicarán en el domicilio señalado por la parte prestataria en la CLAUSULA SEPTIMA de la escritura que se despacha, el cuál podrá modificarse con sujeción a lo previsto en el artículo 683 de Ley de Enjuiciamiento Civil.

**DECIMOSEGUNDA.- PROCEDIMIENTO EXTRAJUDICIAL.-** La Caja y la parte prestataria, expresamente estipulan la posibilidad de acogerse la Entidad acreedora al Procedimiento Extrajudicial previsto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, el cuál será aplicable aún en el caso de que existan terceros, con arreglo a los requisitos y trámites fijados en el Reglamento Hipotecario. 1.- La finca hipotecada será subastada, en su caso, teniendo en cuenta el valor en que se ha tasado la finca hipotecada. 2.- La cantidad líquida exigible será la especificada en certificación expedida por la Caja acreedora, debiendo constar en documento fehaciente que acredite haberse practicado la liquidación conforme a lo pactado por las partes en este título ejecutivo. 3.- Los requerimientos y notificaciones se practicarán en el domicilio señalado por los prestatarios en la cláusula séptima de la escritura que se despacha, el cuál podrá modificarse con sujeción a lo previsto en el artículo 683 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. 4.- Para el otorgamiento de la escritura de venta de la finca hipotecada, en representación del hipotecante, se designa a la propia Caja acreedora, la cuál, a su vez, estará representada por Apoderado cuyas atribuciones consten en escritura pública.

**DECIMOTERCERA.-** Para los casos previstos por la Ley de Enjuiciamiento Civil en su artículo 690, podrá la Entidad acreedora obtener la administración y posesión interina de la finca hipotecada.

**DECIMOSEPTIMA.- ACEPTACION.-** Los señores comparecientes, según actúan, aceptan en su integridad esta escritura y en especial la Entidad

acreedora la hipoteca a su favor. En su virtud **INSCRIBO** a favor de la **CAJA RURAL DE EXTREMADURA, S.COOP. DE CREDITO**, su derecho de hipoteca sobre la finca de este número, con arreglo a las estipulaciones inscritas. Así resulta del Registro y de primera copia de escritura otorgada en Salvatierra de los Barros el veinte de Enero de dos mil cinco, por el Notario de Barcarrota, Don Pedro José García Marco, y número 41 de protocolo; que se presentó a las nueve horas del día veintiuno de Enero del año dos mil cinco, según el asiento 2029 del diario 68. Pendiente de liquidación del Impuesto y Archivada la carta de pago. Jerez de los Caballeros a diecisiete de Marzo del año dos mil cinco.-----

-----) **Digo:** remuneratorios devengados y no satisfechos, y los intereses moratorios producidos, en su caso, desde los respectivos vencimientos y los gastos causados. 3°.- Los requerimientos y notificaciones se practicarán en el domicilio señalado por la parte prestataria en la **CLAUSULA SEPTIMA** de la escritura que se despacha. **DECIMOPRIMERA.- EJECUCION DINERARIA HIPOTECARIA.-** La Caja Rural de Extremadura, Sociedad Cooperativa de Crédito, podrá ejercitar su acción hipotecaria directamente contra la finca hipotecada, por el procedimiento judicial de los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a cuyos efectos, ambas partes estipulan: 1°.- El tipo para la posible subasta se fija en el valor en que se ha tasado la finca hipotecada. 2°.- La cantidad líquida exigible será la especificada en certificación expedida por la Caja acreedora, debiendo constar en documento fehaciente que acredite haberse practicado la liquidación conforme a lo pactado por las partes en este título ejecutivo. 3°.- Los requerimientos y notificaciones se practicarán en el domicilio señalado por la parte prestataria en la **CLAUSULA SEPTIMA** de la escritura que se despacha, el cuál podrá modificarse con sujeción a lo previsto en el artículo 683 de Ley de Enjuiciamiento Civil. **DECIMOSEGUNDA.- PROCEDIMIENTO EXTRAJUDICIAL.-** La Caja y la parte prestataria, expresamente estipulan la posibilidad de acogerse la Entidad acreedora al Procedimiento Extrajudicial previsto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, el cuál será aplicable aún en el caso de que existan terceros, con arreglo a los requisitos y trámites fijados en el Reglamento Hipotecario. 1.- La finca hipotecada será subastada, en su caso, teniendo en cuenta el valor en que se ha tasado la finca hipotecada. 2.- La cantidad líquida exigible será la especificada en certificación expedida por la Caja acreedora, debiendo constar en documento fehaciente que acredite haberse practicado la liquidación conforme a lo pactado por las partes en este título ejecutivo. 3.- Los requerimientos y notificaciones se practicarán en el domicilio señalado por los prestatarios en la cláusula séptima de la escritura que se despacha, el cuál podrá modificarse con sujeción a lo previsto en el artículo 683 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. 4.- Para el otorgamiento de la escritura de venta de la finca hipotecada, en representación del hipotecante, se designa a la propia Caja acreedora, la cuál, a su vez, estará representada por Apoderado cuyas atribuciones consten en escritura pública. **DECIMOTERCERA.-** Para los casos previstos por la Ley de Enjuiciamiento Civil en su artículo 690, podrá la Entidad acreedora obtener la administración y posesión interina de la finca hipotecada. **DECIMOSEPTIMA.- ACEPTACION.-** Los señores comparecientes, según actúan, aceptan en su integridad esta escritura y en especial la Entidad acreedora la hipoteca a su favor. En su virtud **INSCRIBO** a favor de la **CAJA RURAL DE EXTREMADURA, S.COOP. DE CREDITO**, su derecho de hipoteca sobre la finca de este número, con arreglo a las estipulaciones inscritas. Así resulta del Registro y de primera copia de escritura otorgada en Salvatierra de los Barros el veinte de Enero de dos mil cinco, por el Notario de Barcarrota, Don Pedro José García Marco, y número 41 de protocolo; que se presentó a las nueve horas del día veintiuno de Enero del año dos mil cinco, según el asiento 2029 del diario 68. Pendiente de liquidación del Impuesto y Archivada la carta de pago. Jerez de los Caballeros a diecisiete de Marzo del año dos mil cinco.-----"**QUINTO.-** No existe presentado en el Libro Diario de Presentación ni pendiente de despacho ningún documento que pudiera desvirtuar lo expresado en esta certificación.-

Así resulta de los citados Libros del Registro a que me remito y para que conste expido sello y firma la presente en Jerez de los Caballeros a 24 de Abril de 2.025.





# CERTIFICACIÓN



## ADVERTENCIAS:

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizadas de personas físicas o jurídicas, incluso expresado la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).

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

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

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

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

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

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

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



