

Entrada Nº: 217 DE: 2.019
Asiento Nº : 1662 Diario: 49Tipo: CERTIFICACION JUDICIAL
Presentante: GOMEZ IBANEZ, GERARDO
Presentado el día: 13/02/2019 a las 10:42
Caducidad: 14/05/2019**JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 1 DE ALBACETE**C/SAN AGUSTIN, Nº 1 - EDIFICIO JUZGADOS - 2ª PLANTA
Teléfono: 967 - 59.66.30/27/31, Fax: 967 - 59.66.27
Correo electrónico:Equipo/usuario: 7
Modelo: H302B0

N.I.G.: 02003 42 1 2019 0000856

EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000165 /2019

Procedimiento origen: /

Sobre OTRAS MATERIAS

EJECUTANTE D/ña. CAJA RURAL DE ALBACETE, CIUDAD REAL Y CUENCA, S.C.C.

Procurador/a Sr/a. GERARDO GOMEZ IBANEZ

Abogado/a Sr/a.

DEMANDADO D/ña. ANA BELEN MARTINEZ MORCILLO

Procurador/a Sr/a.

Abogado/a Sr/a.

M A N D A M I E N T OD./D^a MARIA JOSE LOPEZ GOMEZ, LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 1 DE ALBACETE

AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 3 DE ALBACETE.

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este órgano judicial se siguen autos de EJECUCION HIPOTECARIA, con el número 0000165 /2019, a instancia de D./D^{ña}. CAJA RURAL DE ALBACETE, CIUDAD REAL Y CUENCA, S.C.C., contra D./D^{ña}. ANA BELEN MARTINEZ MORCILLO, en reclamación de 63596,07 EUROS, cantidad garantizada con el/los bien/es que se dirá/n teniéndolo acordado en Auto y Decreto del día de la fecha, ejecutables, en virtud de lo establecido en el artículo 688 en relación con el apartado 1 del artículo 656, ambos de la L.E.C., dirijo el presente, por duplicado, a ese Registro de su cargo a fin de que a la mayor brevedad posible remita a este órgano judicial **Certificación** en la que consten los extremos previstos en el antedicho apartado 1 del artículo 656 de la L.E.C., 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 aparecieran en ese Registro.

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

GERARDO GOMEZ IBANEZ
PROCURADOR
C/ San Antonio, 7 - Esc. Iq. 4º - 02001 ALBACETE
Tfns. 967 241 122 - 607 275 462 - Fax 967 240 720



proceder, en su caso, a las notificaciones previstas en el artículo 659 y siguientes de la L.E.C.

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

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

FINCA REGISTRAL N°20365 INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALBACETE NUMERO 3 , TOMO 2362, LIBRO 359, FOLIO 161, SECCION 1ª.

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 ALBACETE a cuatro de febrero de dos mil diecinueve .

EL/LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA



JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 1 DE ALBACETE

C/SAN AGUSTIN, N° 1 - EDIFICIO JUZGADOS - 2ª PLANTA
Teléfono: 967 - 59.66.30/27/31, Fax: 967 - 59.66.27
Correo electrónico:

Equipo/usuario: 7
Modelo: H302B0

N.I.G.: 02003 42 1 2019 0000856

EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000165 /2019

Procedimiento origen: /

Sobre **OTRAS MATERIAS**

EJECUTANTE D/ña. CAJA RURAL DE ALBACETE, CIUDAD REAL Y CUENCA, S.C.C.

Procurador/a Sr/a. GERARDO GOMEZ IBAÑEZ

Abogado/a Sr/a.

DEMANDADO D/ña. ANA BELEN MARTINEZ MORCILLO

Procurador/a Sr/a.

Abogado/a Sr/a.

M A N D A M I E N T O

D./D^a MARIA JOSE LOPEZ GOMEZ, LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 1 DE ALBACETE

AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 3 DE ALBACETE.

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este órgano judicial se siguen autos de EJECUCION HIPOTECARIA, con el número 0000165 /2019, a instancia de D./D^{ña}. CAJA RURAL DE ALBACETE, CIUDAD REAL Y CUENCA, S.C.C., contra D./D^{ña}. ANA BELEN MARTINEZ MORCILLO, en reclamación de 63596,07 EUROS, cantidad garantizada con el/los bien/es que se dirá/n teniéndolo acordado en Auto y Decreto del día de la fecha, ejecutables, en virtud de lo establecido en el artículo 688 en relación con el apartado 1 del artículo 656, ambos de la L.E.C., dirijo el presente, por duplicado, a ese Registro de su cargo a fin de que a la mayor brevedad posible remita a este órgano judicial **Certificación** en la que consten los extremos previstos en el antedicho apartado 1 del artículo 656 de la L.E.C., 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.

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

GERARDO GOMEZ IBAÑEZ
PROCURADOR
C/San Antonio, 7 - Esc. Iq. 4B - 02001 ALBACETE
Tfís. 967 241 122 - 507 275 462 - Fax 967 240 720

Firmado por: MARIA JOSE LOPEZ
GOMEZ
04/02/2019 14:03
Mineva



proceder, en su caso, a las notificaciones previstas en el artículo 659 y siguientes de la L.E.C.

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

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

FINCA REGISTRAL N°20365 INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALBACETE NUMERO 3 , TOMO 2362, LIBRO 359, FOLIO 161, SECCION 1ª.

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 ALBACETE a cuatro de febrero de dos mil diecinueve .

EL/LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA



CERTIFICACIÓN



JAIME-PEDRO NÚÑEZ JIMÉNEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE ALBACETE NÚMERO TRES, CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA LA MANCHA.-

C E R T I F I C O : Que para expedir la certificación que se ordena en el mandamiento que precede, firmado electrónicamente el 4 de Febrero de 2019 por la Letrado de la Admón. de Justicia del Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Albacete, dimanante de procedimiento de ejecución hipotecaria nº. 165/2019, y acomodándome a los términos en que está redactado, he examinado los libros del archivo a mi cargo y de ellos resulta:

PRIMERO.- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA DE ALBACETE SECCION 1ª N°: 20365 -C.R.U. 02011000742157-:

Finca especial número SIETE, del conjunto de edificación sito en la parcela 1, que es parte de la parcela número dieciséis.-diecisiete, del polígono número I del Plan Parcial Polígono Industrial Romica, de Albacete. Nave Industrial número 1.7 con fachada al tramo 1º de la franja de terreno destinada a calle particular por donde tiene su acceso. Consta de planta baja- compuesta de nave y aseó-. Ocupa una superficie de solar de trescientos sesenta metros cuadrados, de los cuales trescientos metros cuadrados, están construidos y el resto es decir sesenta metros cuadrados, es superficie de patio. Tiene una superficie útil de doscientos noventa y tres metros cuadrados. Linda: norte, Tramo 1º de la franja de terreno destinada a calle Particular; sur, parcela número 15; este, finca especial número ocho -nave 1.8; oeste, finca especial número seis -nave 1.6 Cuota de participación: cuatro enteros, ochenta y seis centésimas por ciento. Referencia Catastral: 1047105XJ0214N0007FM

SEGUNDO.- TITULARES REGISTRALES:

ANA BELEN MARTINEZ MORCILLO, por título de adjudicación en virtud de certificación de fecha 27 de Mayo de 2009, en procedimiento de Apremio seguido por la Tesorería General de la Seguridad Social de Albacete, que causo la inscripción 4ª de fecha 24 de Septiembre de 2009.

TERCERO.- CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA:

- **SERVIDUMBRE DE TIPO RECÍPROCA.** DE PASO PERMANENTE, LUCES Y VISTAS Y DESAGÜE de canalizaciones, en la que serán predios sirvientes y dominantes, respectivamente, la finca de este número y las entidades 19.826 y 19.828 de la Sección 1ª de Albacete. Constituida mediante escritura otorgada el 17 de Mayo de 2.004, ante el Notario de Albacete don Miguel Angel Vicente Martínez, según la inscripción 1ª de fecha 1 de Julio de 2.004. POR PROCEDECENCIA DE LA FINCA N°: 2/19827 ASIENTO: 1 TOMO: 2343 LIBRO: 348 FOLIO: 187 FECHA: 01/07/2004.

- **HIPOTECA:** Según la Inscripción 2ª de fecha 24 de Noviembre de 2004, al folio 161 del Libro 358, Tomo 2363 de Albacete Sección 1ª, y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Albacete ante Don MIGUEL ANGEL VICENTE MARTÍNEZ, el 11 de Noviembre de 2004, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA a favor de la entidad CAJA RURAL DE ALBACETE SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO por un importe de 75.000 euros del principal; intereses ordinarios por un total de 6.750 euros; intereses de demora por un total de 27.000 euros; unas costas y gastos judiciales de 15.000 euros con un plazo de amortización de 204 meses con fecha de vencimiento del 13 de Febrero de 2021, respondiendo la finca de un total



de 123.750 euros, con un valor de subasta de 123.750 euros
Al margen de la inscripción 2ª de hipoteca, anteriormente relacionada, aparece extendida una nota con fecha 20 de Febrero de 2019, mediante la cual se hizo constar la expedición de certificación de dominio y cargas de la finca, ordenada en autos de ejecución de la hipoteca seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número 1 de Albacete con el número 165/2019.

MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 6ª.

SE MODIFICA la hipoteca de la inscripción 2ª de esta finca quedando de la siguiente manera:

- NOVACION: Según la Inscripción 6ª de fecha 17 de Octubre de 2011, al folio 162 del Libro 358, Tomo 2363 de Albacete Sección 1ª, y en virtud de la escritura de Novación otorgada en Albacete ante Doña MARÍA ADORACIÓN FERNÁNDEZ MALDONADO, el 29 de Septiembre de 2011, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA a favor de la entidad CAJA RURAL DE ALBACETE SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO por un importe de 92.433,83 euros del principal; intereses ordinarios por un total de 6.470,36 euros; intereses de demora por un total de 33.276,17 euros; unas costas y gastos judiciales de 18.486,76 euros con un plazo de amortización de 183 meses con fecha de vencimiento del 12 de Diciembre de 2026, respondiendo la finca de un total de 150.667,14 euros, con un valor de subasta de 152.515,81 euros. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: Albacete, calle Camino de la Virgen, nº 4, 3º CP 02005.

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

NO hay documentos pendientes de despacho.

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MAS CARGA, GRAVAMEN, AFECCIÓN O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy.

CUARTO.- Que la hipoteca a favor de Caja Rural de Albacete, Sociedad Cooperativa de crédito, a que se refiere la indicada inscripción 2ª modificada por la 6ª, de dicha finca de que se certifica, se halla subsistente y sin cancelar.

QUINTO.- HIPOTECA QUE SE HA DE EJECUTAR.

a).- Se acompaña fotocopia de las inscripciones 1ª, 2ª y 4ª de la finca matriz, 19827 a los folios 187 a 190 del Tomo 2343, libro 348 de la sección y folio 213 del tomo 2363, libro 358 de la sección 1ª, que son la extensa de la inscripción 2ª de la finca de que se certifica.

b).- Se acompaña Inscripción 2ª, de fecha 24 de Noviembre de 2004, de la finca 20365 al folio 161 del tomo 2363, libro 358 de Albacete sección 1ª

c).- Se inserta literalmente Inscripción 6ª, de fecha 17 de octubre de 2011, de novación de hipoteca de la finca 20365, al folio 162 del tomo 2363, libro 358 de Albacete sección 1ª:

DERECHO REAL DE HIPOTECA constituido por la inscripción 2ª, a favor de CAJA RURAL DE ALBACETE, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO. SIN CARGAS. Dicha entidad representada por don Justiniano Fernández Navajas,--- facultado para este acto en virtud de escritura de elevación a público de acuerdos sociales de otorgamiento de poderes, autorizada por mí, el día 1 de Julio de 2.008, con el número 1.383 de mi protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Albacete, al tomo 866, libro 630, folio 224, hoja AB4253, inscripción 80, y pendiente de inscripción en el Registro de Cooperativas, en unión de Doña ANA BELEN MARTINEZ MORCILLO,---- dueña de esta finca por adjudicación, según la inscripción 4ª y Don Juan Manuel García Díaz, D.N.I ---- como administrador único en nombre y representación de la Entidad





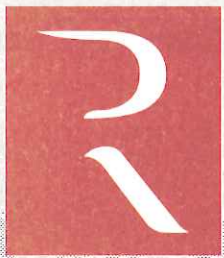
CERTIFICACIÓN



Mercantil Escayolas Juanma S.L Unipersonal cuyos datos de constitución constan en la inscripción 3ª, designado para su cargo por tiempo indefinido en la acto constitutivo de la sociedad en el que aceptó el cargo,, han otorgado la escritura que se dirá, mediante la cual, OTORGAN: **PRIMERA.- SUBROGACIÓN.** DOÑA ANA BELEN MARTINEZ MORCILLO, se subroga en el préstamo hipotecario pendiente de pago a Caja Rural de Albacete, Sociedad Cooperativa de Crédito que grava la finca objeto de esta escritura, y en la responsabilidad personal dimanada del mismo; se obliga, a satisfacer a la Caja Rural de Albacete, Sociedad Cooperativa de Crédito, el principal del préstamo pendiente de pago y sus intereses, en la forma y condiciones pactadas en la escritura en que se constituyó y posterior subrogación, que declara conocer íntegramente. Esta subrogación se pacta entre DOÑA ANABELEN MARTINEZ MORCILLO y la Sociedad, ESCAYOLAS JUANMA, SOCIEDAD LIMITADA, con carácter oneroso, debiendo ambos proceder a una liquidación de cuentas para determinar la cantidad definitiva a reembolsarse entre las partes, en su caso, en un plazo máximo equivalente al de la duración del préstamo. ESCAYOLAS JUANMA, SOCIEDAD LIMITADA queda liberada de su condición de deudor del préstamo hipotecario y posterior subrogación en el mismo, reseñados en los expositivos primero y segundo, quedando como deudor del mismo DOÑA ANABELEN MARTINEZ MORCILLO. Y a efectos de notificaciones y requerimientos fija como domicilio el consignado en la comparecencia de esta escritura. SEGUNDA. La parte subrogada se obliga a inscribir en el Registro de la Propiedad la primera copia que se libre de esta escritura, y a remitir copia autorizada o fotocopia autenticada de ella a la entidad acreedora una vez inscrita, dentro del mes siguiente a su inscripción, a efectos de la subrogación mencionada. TERCERA. La parte subrogada faculta a la Caja Rural de Albacete, para solicitar primeras y posteriores copias de esta escritura, totales o parciales, y consienten que las segundas y posteriores copias solicitadas por la Caja tengan carácter ejecutivo, y así se haga constar por la Notario autorizante de las mismas en el pie y nota de su expedición. CUARTA. LIBERACIÓN, ACEPTACIÓN SUBROGACIÓN Y MODIFICACION DEL PRESTAMO. CAJA RURAL DE ALBACETE, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, debidamente representada, ACEPTA las obligaciones asumidas por la parte subrogada en esta escritura, y LIBERA a La Sociedad ESCAYOLAS JUANMA, SOCIEDAD LIMITADA del cumplimiento de las mismas, dándose por enterada de dicha liberación, por medio de su representante aquí compareciente. Y ambas partes, subrogada y acreedora, han convenido de mutuo acuerdo la ampliación y modificación de determinadas condiciones del préstamo hipotecario que grava la finca hipotecada, en los términos que se expresan a continuación, el cual a partir del día de hoy, queda sujeto a las siguientes CONDICIONES FINANCIERAS: PRIMERA. PRINCIPAL DEL PRESTAMO. La Caja Rural de Albacete, S. Coop. de Crédito, amplía el préstamo a que se refiere el expositivo primero de la presente escritura, a DOÑA ANA BELEN MARTINEZ MORCILLO, en lo sucesivo la parte prestataria, en la cantidad de DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO mediante su ingreso en la cuenta abierta a nombre de la parte prestataria señalada con el número 3056 0040 11 4018640310, por lo que el importe total del préstamo asciende a NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO. Al día de hoy se han amortizado VEINTE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO del principal del préstamo, por lo que el capital pendiente de devolución asciende a la cantidad de SETENTA Y DOS MIL EUROS. El préstamo se destina a RESTRUCTURACION DE DEUDA. SEGUNDA. AMORTIZACION. 1. PLAZO Y CUOTA. La Caja Rural y LA PARTE PRESTATARIA, también acuerdan



la ampliación de la duración del plazo del indicado préstamo hasta el próximo día DOCE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS y como consecuencia de dicha ampliación la parte prestataria devolverá el importe del préstamo pendiente de amortización junto con la cantidad ampliada mediante CIENTO OCHENTA Y TRES cuotas de amortización constante MENSUALES de capital e intereses sucesivas, por importe las DOCE PRIMERAS de QUINIENTOS DIEZ EUROS CON CUARENTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO cada una de ellas, y el resto conforme a la variabilidad del tipo de interés de cada momento, con vencimiento la primera de ellas el próximo día DOCE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE y así sucesiva y MENSUALMENTE hasta su cancelación. 2. AMORTIZACION ANTICIPADA. El pago de las cuotas fijas de amortización deberá hacerse en las fechas de sus vencimientos en la cuenta, que al efecto, deberá tener abierta la parte prestataria. Sin perjuicio de lo anterior, la parte prestataria, mediante comunicación realizada a la Caja, tendrá derecho, a amortizar anticipadamente cantidades no inferiores al importe, al menos, de una cuota constante de amortización. Las cantidades entregadas para la amortización parcial anticipada podrán imputarse, libremente por Caja Rural de Albacete, a la disminución del importe de las cuotas pendientes manteniéndose el plazo o, en su defecto, a la reducción de su número, disminuyendo en consecuencia el plazo y manteniéndose los importes. Tales cantidades no volverán a estar disponibles ni podrán ser retiradas nuevamente por la parte prestataria. La decisión de amortizar anticipadamente el préstamo, una vez notificada a la Caja, será irrevocable y la no realización, en su caso, de la amortización que proceda, tanto, en la fecha prevista como en su cuantía, se considerará como incumplimiento del contrato a los efectos en el mismo previstos. TERCERA. INTERESES ORDINARIOS. 1º.TIPO: El préstamo devengará durante el primer AÑO de vida un interés inicial nominal del TRES ENTEROS, CINCUENTA CENTESIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO desde el día veintinueve de septiembre de dos mil once. 2º. DEVENGO Y LIQUIDACION DE INTERESES: El importe dispuesto del préstamo devengará, día a día, intereses a favor de la Caja, al tipo de interés que se ha establecido en esta estipulación, que se liquidarán, y serán exigibles, sin necesidad de previo requerimiento, al vencimiento de cada nuevo periodo de interés. Los intereses deberán ser satisfechos por la parte prestataria, juntamente con la cantidad destinada a amortización de capital, cuando así proceda con arreglo a lo establecido en la estipulación SEGUNDA, referida a la amortización. A estos efectos se entenderá por periodo de interés, los plazos de un MES de duración en los que se divide el periodo de tiempo comprendido entre la fecha de disposición del préstamo y el vencimiento de la última cuota de amortización a la que se refiere la estipulación SEGUNDA. 3º A los efectos del cálculo de los intereses se considerará el año comercial de 360 días. TERCERABIS. TIPO DE INTERES VARIABLE. 1º. DEFINICION DEL TIPO DE INTERES APLICABLE. A partir del segundo AÑO, el tipo de interés será modificado al alza o a la baja, por períodos ANUALES, aplicando como nuevo tipo de interés para cada uno de éstos períodos ANUALES el que resulte aplicable según el tipo de interés de referencia, incrementado en UN PUNTO PORCENTUAL, o en su defecto el sustitutivo. 2º. TIPO DE INTERES DE REFERENCIA. A estos efectos se considerará como tipo de interés la referencia interbancaria a un año (EURIBOR), publicado en el B.O.E. el último mes inmediato anterior, a aquél en que se inicie el correspondiente período de intereses. Referencia Interbancaria a un año: Se define como 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 depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de banco para operaciones entre entidades de similar calificación (EURIBOR). 3º. TIPO DE INTERES DE REFERENCIA SUSTITUTIVO. En el supuesto de que por cualquier causa no fuera posible obtener el tipo de interés de referencia en la forma indicada, se adecuará el importe de los intereses a revisar, tomando como tipo de interés de referencia sustitutivo el tipo activo de referencia de las Cajas de Ahorro publicado en el B.O.E., el último mes inmediato anterior, a aquél en que se inicie el correspondiente período de interés. 4º. TIPOS MINIMO Y MAXIMO. El tipo de interés revisado, conforme a las reglas



CERTIFICACIÓN



anteriores, no podrá ser inferior a **TRES ENTEROS, CINCUENTA CENTESIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO NOMINAL ANUAL** ni superior al **QUINCE ENTEROS POR CIENTO NOMINAL ANUAL**. CUARTA. COMISIONES. 1. Comisión de apertura. También devengará el capital ampliado la comisión del CERO, SETENTA Y CINCO POR CIENTO a cobrar una sola vez en el momento de apertura del préstamo mediante su cargo en cuenta. 2. Otras comisiones. a) También devengará el préstamo una Comisión de Subrogación por cambio de deudor del UNO POR CIENTO sobre el capital subrogado a cargo del subrogante que será hecha efectiva mediante su cargo en cuenta cuando tenga efecto ante la Caja la subrogación por el adquirente. b) Si se llevase a efecto cualquier modificación de este contrato o de sus garantías la parte prestataria vendrá obligada a pagar una Comisión de Modificación del UNO POR CIENTO, a excepción de la Comisión de Modificación por Ampliación de Plazo que será del CERO, DIEZ POR CIENTO, sobre el capital pendiente de pago, que será hecha efectiva mediante su cargo en cuenta, cuando se formalice dicha modificación. C) Cualquier pago anticipado del capital del préstamo llevará aparejado para la parte prestataria, el pago de las siguientes compensaciones por desistimiento: C1. Si el reembolso anticipado parcial, es anterior al transcurso de los cinco años posteriores a la formalización del préstamo, la compensación será del CERO POR CIENTO, calculada sobre el importe reembolsado. C2. Si el reembolso anticipado parcial, es posterior al transcurso de los cinco años posteriores a la formalización del préstamo, la compensación será del CERO POR CIENTO, calculada sobre el importe reembolsado. C3. Si el reembolso anticipado total, es anterior al transcurso de los cinco años posteriores a la formalización del préstamo, la compensación será del CERO, CINCUENTA POR CIENTO, calculada sobre el importe reembolsado. C4. Si el reembolso anticipado total, es posterior al transcurso de los cinco años posteriores a la formalización del préstamo, la compensación será del CERO, VEINTICINCO POR CIENTO, calculada sobre el importe reembolsado. D) Además del tipo de interés de demora pactado, siempre que se constituya en mora la parte deudora, se devengará una comisión en concepto de reclamación de posiciones deudoras vencidas, por cada una de las cuotas impagadas, en todo o en parte, que se liquidará al cobro de las mismas, junto con los intereses de demora devengados y los suplidos originados por las consultas registrales, obtención de los preceptivos certificados de fedatarios públicos y requerimientos notariales, así como cualquier otro gasto justificable de carácter externo que se produzca hasta que el deudor regularice su situación, aun cuando ello tenga lugar con anterioridad al inicio del procedimiento de ejecución judicial o extrajudicial. La cuantía de la mencionada comisión en la actualidad es de VEINTICUATRO EUROS (24,00 €), por reclamación de posición deudora. En todo caso la Caja se reserva el derecho de modificar las comisiones de Subrogación por Cambio de Acreedor y Reclamación de posición deudora vencida, la parte prestataria, personalmente o a través de correo ordinario, con quince días de antelación al momento de su efectiva aplicación, conforme a los criterios establecidos por el Banco de España; en este caso el prestatario, ante dichas modificaciones, tendrá derecho a resolver el préstamo dentro de los 30 días siguientes a la recepción de la comunicación, produciéndose el vencimiento anticipado del préstamo con idénticos efectos, procedimiento, alcance y facultades de la parte prestataria y de la entidad acreedora establecidos para el supuesto disconformidad de aquella frente a las comunicaciones de variación del tipo de interés. No obstante las comisiones que se devenguen hasta el completo pago de cuanto se adeude, se liquidarán por las cuantías anteriores a la modificación. La CAJA se reserva el derecho de sustituir



la comunicación individualizada de la modificación de la cuantía de esta comisión por su publicación en los diarios La Tribuna y La Verdad de Albacete. E) Comisión de estudio: CERO POR CIENTO. F) Asimismo si a propuesta del prestatario y previa aceptación por la Entidad acreedora se produjese la subrogación por otra Entidad en la deuda pendiente del préstamo se devengará por una sola vez una Comisión por Subrogación por cambio de acreedor, a cargo del prestatario del CERO CINCUENTA POR CIENTO, sobre el importe del capital subrogado. En todo caso, la exigencia de cantidades inferiores con ocasión de la liquidación extemporánea de uno o varios vencimientos no atendidos en las fechas pactadas, no implicará la renuncia por la CAJA a percibir esta comisión ante futuros vencimientos.

CUARTA BIS. TABLA DE PAGOS Y TIPO DE INTERES ANUAL EQUIVALENTE. 1. Tal y como se expresaba en la estipulación SEGUNDA, y sin perjuicio de la misma, las DOCE primeras cuotas de amortización de principal e intereses para el primer período de liquidación asciende a la cantidad que ha sido expresada en dicha estipulación. 2. El importe absoluto de los intereses devengados a satisfacer por la parte prestataria, vendrá determinado por aplicación de la siguiente fórmula: $R_i = P \times i \times t / 36.000$, siendo R_i = Importe de intereses; P = Principal del préstamo pendiente de devolución; i = Tipo de interés (contractual); t = días del periodo de liquidación. Para el cálculo de los intereses devengados durante periodos inferiores a un año, se considerará que el año tiene 360 días. 3. A efectos informativos, con referencia a los términos del presente contrato y al coste efectivo de la operación, se hace constar que la Tasa Anual Equivalente (T.A.E.) para el primer periodo de liquidación, es del TRES ENTEROS, SEISCIENTAS SESENTA Y SEIS MILESIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO, calculada conforme a las reglas y fórmula establecidas al efecto por el Banco de España, en su Circular nº 8/1990, modificada por la Circular nº 13/93 (B.O.E. del 20 de Septiembre de 1.990 y del 31 de Diciembre de 1.993) y en la Circular 5/1994 de 22 de julio. Esta tasa de coste no incluye los gastos complementarios o suplidos a cargo de la parte prestataria.

QUINTA. GASTOS A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA. a) Los gastos de Notaría, Registro, impuestos y Gestoría que sean de aplicación a los títulos públicos que se otorguen, incluso aquellos que lo hubieren sido con carácter previo y necesario, hasta conseguir la inscripción registral de la escritura en la que se formalice esta operación, así como las de modificación y cancelación en su día. b) Los de tasación del inmueble hipotecado. c) Los derivados de la conservación del inmueble hipotecado, así como del seguro de incendios del mismo, en su caso. d) Los gastos suplidos previos producidos por la obtención de certificaciones y notas simples del Registro de la Propiedad. e) Los gastos de correo y envío derivados de esta operación. f) Todas las costas, recargos y gastos que se originen en caso de litigio, procedimiento extrajudicial o apremio administrativo, para obtener el efectivo reembolso, incluso los derechos y honorarios de Letrado y Procurador, aunque fuera potestativa su intervención. g) Los impuestos, recargos, arbitrios y tasas ya sean Estatales, Autonómicos, Provinciales o Locales, que graven, ahora o en el futuro, y mientras subsista vigente este contrato, su constitución, modificación, ejecución y extinción. En esta relación se incluyen también, a efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Circular 5/1994 del Banco de España, los elementos de coste que el cliente debe pagar en el marco de la relación contractual, incluso los que puedan generarse por su propio incumplimiento.

SEXTA. INTERES DE DEMORA. El pago de las cuotas fijas de amortización constante, se verificarán en las Oficinas de la Caja Rural en la cuenta que al efecto deberá tener abierta la parte prestataria, sin necesidad de previo requerimiento de pago a la parte prestataria. La Caja solo considerará como recibidas las cantidades que se ingresen en la forma indicada en el párrafo anterior. Las cuotas fijas de amortización constante vencidas que no sean ingresadas en las oficinas de la Caja en las fechas de sus vencimientos, devengarán a partir de los mismos un interés de demora del DIECIOCHO ENTEROS POR CIENTO ANUAL, que la parte prestataria acepta expresamente e ingresará cuando sea requerida para ello. Los intereses de demora se devengarán por días naturales y la Caja Rural podrá capitalizar los intereses moratorios líquidos y no satisfechos, que, como aumento de capital, devengarán nuevos réditos sin necesidad de requerimiento alguno,



CERTIFICACIÓN



sin perjuicio de la facultad de vencimiento anticipado atribuida a la Caja Rural. **SEXTA BIS. VENCIMIENTO ANTICIPADO.** 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: a) Si transcurrieran veinte días, contados desde el vencimiento de una cuota constante de amortización sin que se haya satisfecho a la Caja. b) Si el importe del préstamo no se destina íntegramente a los fines para los que ha sido concedido. c) Si la finca que se hipoteca sufriera depreciación o menoscabo en su valor, que llegase a alcanzar el treinta por ciento del valor por el que responde, a menos que se reponga o supla la garantía. A los efectos previstos en este apartado y en el anterior, la Caja tendrá derecho a efectuar las visitas de inspección que juzgue oportunas, viniendo la parte prestataria obligada proporcionar cuantas referencias, datos e informes que sobre el particular se le soliciten. d) Si la parte prestataria no pagase puntualmente el Impuesto Sobre Bienes Inmuebles y cuantas otras contribuciones e Impuestos, Arbitrios, Tasas o exacciones afecten a la finca hipotecada o no exhibiese tales documentos a la Caja cuando ésta los reclame. e) Si la finca hipotecada se transmitiese a un tercero e incluso como consecuencia del procedimiento ejecutivo, sin el consentimiento de la Caja. f) Si la parte prestataria no tuviera asegurada de incendios la finca que se hipoteca o no se halle al corriente en el pago de las primas correspondientes, en su caso, pudiendo la Caja, cuando lo considere oportuno, exigir la presentación de los correspondientes justificantes. g) Si la parte prestataria no pagase al ser requerida por la Caja las comisiones o gastos previstos en esta escritura o incumpliese cualquier otra de las condiciones de este contrato. h) Si se denegase o suspendiera la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente, o apareciese algún gravamen, carga o limitación no declarados en ella. **II. CONDICIONES NO FINANCIERAS. SEPTIMA. CONSTITUCION DE HIPOTECA.** Sin perjuicio de la garantía personal e ilimitada asumida por la parte prestataria para el cumplimiento de este contrato del que responderá con todos sus bienes, **DOÑA ANABELÉN MARTÍNEZ MORCILLO** propietaria de la finca descrita en el apartado segundo de la parte expositiva, **AMPLIA** la HIPOTECA constituida sobre dicha finca, a favor de la Caja, la cual queda respondiendo de las cantidades referidas en la cláusula siguiente. La Caja acepta en este acto la hipoteca que se constituye a su favor. **OCTAVA. RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.** La finca hipotecada designada en el apartado primero de la parte expositiva de la presente escritura responde en virtud de la ampliación de capital de: a) la cantidad de **DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO** que asciende el capital del préstamo objeto de la ampliación. (Como consecuencia de ello, la cifra total de capital garantizada inicial, y posterior ampliación resulta ser de **NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO**. b) Dos años de intereses remuneratorios, calculados conforme a lo dispuesto en la Estipulación **TERCERA** de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria citada en el apartado primero de la parte expositiva, o sea al tipo del cuatro enteros, cincuenta centésimas de otro entero por ciento, si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, estos quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo de **OCHO MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS DE EURO**. c) Dos años de intereses moratorios al tipo del dieciocho enteros por ciento, hasta un máximo de **TREINTA Y TRES MIL**



DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS DE EURO. d) DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO que se fijan para comisiones, costas y gastos. 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 a las previstas en los artículos 109 y 111 de esa Ley, y además las partes convienen expresamente en que la hipoteca se extienda 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 encuentren y también a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada. DECIMA. CONSERVACION Y ARRENDAMIENTOS. La parte prestataria se obliga a no celebrar, sin consentimiento de la Caja, contrato alguno de arriendo en que se anticipen rentas o se pacte una renta anual neta inferior al seis por ciento del tipo de subasta que se fija en la cláusula DUODECIMA de las CONDICIONES No Financieras, ni por plazo superior al que falte para la terminación del préstamo en el momento de la celebración del contrato, o cuya duración sea indefinida, o en prórroga forzosa para el arrendador, quedando obligada la parte prestataria a conservar la finca para evitar la disminución del valor de la garantía real, con la diligencia de un buen padre de familia, poniendo en conocimiento de la Caja cuanto la haga desmerecer del valor o ponga en duda su derecho de propiedad. UNDECIMA. ASEGURAMIENTO E IMPUESTOS. La parte prestataria se obliga a tener asegurada de incendios la finca hipotecada por importe de CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS y a estar al corriente de pago de las primas del seguro y desde ahora hace cesión a la Caja de la indemnización que corresponde que aplicará a la solvencia de todo o parte del préstamo o de sus intereses. Asimismo se obliga a satisfacer en período voluntario cuantos tributos afecten a la finca hipotecada. En caso de quedar desatendidos estos pagos fiscales y del seguro, la Caja podrá efectuarlos de manera directa por cuenta de la parte prestataria, mediante su cargo en cuenta, sin perjuicio de la posibilidad a que se refiere la cláusula SEXTABIS. DUODECIMA. EJECUCION DE LA HIPOTECA. La Caja podrá ejercitar cualquier procedimiento legal para hacer efectivos sus derechos, sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en el capítulo V, y en los artículos 129 y concordantes de la Ley Hipotecaria, a cuyos efectos, los interesados tasan de común acuerdo la finca hipotecada, para que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad de **CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS QUINCE EUROS CON OCHENTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO**. Se conviene que la cantidad líquida y exigible en caso de ejecución será la especificada en la certificación expedida por la Caja de conformidad con lo dispuesto por el artículo 572.2 de la nueva Ley de Enjuiciamiento Civil. En consecuencia bastará para el ejercicio de la acción ejecutiva la presentación de la copia autorizada de esta escritura y del acta notarial que resulte a cargo de la parte prestataria, acreditando que la liquidación de la deuda se ha practicado en la forma pactada en esta escritura por las partes y que el saldo coincide con el que aparece en la cuenta abierta a dicha parte prestataria. La parte prestataria e hipotecante fija como domicilio para notificaciones y requerimientos el de **calle CAMINO DE LA VIRGEN, NUMERO 4, 3º, C.P. 2005 Albacete**. DUODECIMA BIS. PROCEDIMIENTO EXTRAJUDICIAL. Sin perjuicio del ejercicio de los procedimientos establecidos en la estipulación DUODECIMA, la Caja asimismo podrá ejercitar el procedimiento extrajudicial al que se refiere el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y 234 y concordantes del Reglamento Hipotecario, y conforme al artículo 1.858 del Código Civil. A tal efecto, el precio en que tasan la finca para la subasta y el domicilio de la parte deudora e hipotecante para la práctica de los requerimientos y notificaciones que procedan, son los señalados en la cláusula anterior. DECIMOTERCERA. Si la Caja optará por el procedimiento de la estipulación duodécima, podrá pedir que se le transfiera la administración y posesión interina de la finca hipotecada, percibiendo las rentas vencidas y no





CERTIFICACIÓN



satisfechas y los frutos y rentas posteriores, cubriendo con ellos los gastos que su conservación y explotación exijan. A los efectos previstos en el número 1 del artículo 234 del Reglamento Hipotecario, el hipotecante designa a la Caja como mandatario para que le represente en su día en la venta de la finca hipotecada, con las formalidades establecidas en dicho Reglamento. En su virtud, inscribo a favor de CAJA RURAL DE ALBACETE, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, la expresada modificación y ampliación de hipoteca. Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Albacete Doña María Adoración Fernández Maldonado, el veintinueve de Septiembre del año dos mil once, protocolo número 1377/2.011, que ha sido presentada a las quince horas y tres minutos del día veintinueve de Septiembre del año dos mil once, según el asiento 1428 del diario 43. Albacete a diecisiete de Octubre del año dos mil once.=

SEXTO.- Que con fecha de hoy, por nota puesta al margen de la citada inscripción 2ª modificada por la 6ª de hipoteca a favor de Caja Rural de Albacete, Sociedad Cooperativa de Crédito, se ha hecho constar la expedición de la presente certificación.

Se hace constar que no se ha practicado la notificación a que se refiere el artículo 659/689 de la L.E.C., debido a la inexistencia de titulares de derechos posteriores al del gravamen que se ejecuta Conforme a lo dispuesto en los artículos 689.2 y 659 de la LEC 1/2000 de 7 de Enero se hace constar que se va a proceder a la comunicación de la expedición de esta certificación con acuse de recibo y en el domicilio que consta en este Registro a que es posterior a la hipoteca que se ejecuta a los efectos legales oportunos.

Y no existiendo presentado en el libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transmita, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca de que se certifica, extiendo la presente en folios de papel especial del Colegio de Registradores.

BASE: derechos fijos.
Arancel: 1, 3, 4.
Honorarios: XXXX euros más I.V.A..
Factura nº: XXXX

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 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.aepd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JAIME PEDRO NÚÑEZ JIMÉNEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ALBACETE 3 a día veintiuno de Febrero del año dos mil diecinueve.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(*) C.S.V.: 202011121536029B

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>



C.S.V. : 202011121536029B



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
AB	ALBACETE Nº 3	ALBACETE 1ª		2.343

FINCA N.º 19.827



NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

22

Modificada y ampliada la adjunta inscripción 1ª de hipoteca, por la 2ª. Albacete a 22 de Noviembre de 2.004. =

[Handwritten signature]

La parcela 2 en un cuarenta y cuatro, cincuenta y uno por ciento, veintisiete, setenta y uno por ciento. La "Caja Rural de Albacete, Sociedad Cooperativa de Crédito", representada por don Gabriel Lozano Martínez y doña María Victoria Fernández Martí-



nez, facultados a virtud del poder a su favor conferido mediante escritura otorgada el 11 de Junio de 2.002, ante el Notario de Albacete don Manuel Sotoca García, presta su consentimiento a la segregación y constitución de servidumbre realizadas. Y dichos don Gabriel Lozano Martínez y doña María Victoria Fernández Martínez, junto con don Francisco Suárez Martínez, en la representación que ostenta de la mercantil "Urbanización Chospes, S.A.", redistribuyen la totalidad responsable de las hipotecas que gravan la finca matriz de la que procede la de este número y a que se ha hecho referencia a la cabeza de este asiento, entre ésta y otra finca segregada y el resto de su finca matriz, quedando respondiendo la de este número de: TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA EUROS DE PRINCIPAL; treinta y cuatro mil novecientos catorce euros y sesenta céntimos de intereses remuneratorios de dos años; ciento treinta y nueve mil seiscientos cincuenta y ocho euros y cuarenta céntimos de intereses moratorios de dos años, y de setenta y siete mil quinientos ochenta y ocho euros para costas y gastos. Se valora a efectos de subasta en seiscientos cuarenta mil ciento un euros. En su virtud, inscribo a favor de la compañía mercantil URBANIZACIÓN CHOSPES, SOCIEDAD ANÓNIMA, su título de segregación de esta finca; inscribo la servidumbre recíproca descrita a favor de quienes resulten ser dueños de los PREDIOS DOMINANTES, sujeta a la condición suspensiva indicada, e inscribo a favor de la CAJA RURAL DE ALBACETE, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, su título de división de préstamo e hipoteca en esta finca. La inscripción extensa es la 1ª de la finca 19.826, al folio 182 de este tomo. Albacete, a uno de Julio de mil cuatro. =

DECRETO REAL DE HIPOTECA constituido por la inscripción 1ª. SIN CARGAS. La entidad mercantil Urbanización Chospes, Sociedad Anónima", domiciliada en Albacete, Polígono Industrial Campollano, calle F, número 27-A, constituida mediante escritura otorgada ante el Notario de Albacete don Francisco Mateo Valera, con fecha veintidós de Noviembre de dos mil, inscrita en el Registro Mercantil de Albacete, al tomo 710, libro 474, folio 180, sección 8, hoja AB-10.477, inscripción 1ª, con C.I.F. número A-02308930, adquirió esta finca, según la inscripción 1ª. Y ahora don Francisco Suarez Martínez

como Administrador Unico y en nombre y representación de dicha Sociedad, para cuyo cargo fue nombrado en escritura otorgada ante el Notario de Albacete don Miguel-Angel Vicente Martínez, con fecha 8 de Junio de 2.002, inscrita en referidos registro Mercantil y hoja, inscripción 2ª, en unión de don Francisco García Piqueras,

, en nombre y representación de la Caja Rural de Albacete Sociedad Cooperativa de Crédito, constituida con la denominación de Caja Rural Provincial de Albacete, Cooperativa de Crédito Agrícola, al amparo de la Ley de Cooperación de 2 de Enero de 1.942 y del Reglamento para su desarrollo, cambiada su denominación por la actual en escritura otorgada el 19 de Enero de 1.994 ante el Notario de Albacete don Manuel Sotoca García, inscrita en el Registro de Cooperativas Sección Central al tomo VIII, folio 736, asiento número 21. Tiene su domicilio en esta capital, calle Tesifonte Gallego 18, con C.I.F. F02004018, a virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada el 11 de Junio de 2.002, ante el Notario de Albacete, don Manuel Sotoca García, inscrita en el Registro Mercantil de Albacete, tomo 729, libro 493, folio 128, sección 8ª, hoja AB-4253, inscripción 2ª y en el Registro de Cooperativas al tomo VIII, folio 736, asiento número 56, han otorgado la escritura que modificación y ampliación de préstamo hipotecario que se dirá con arreglo a las siguientes cláusulas: 1ª.- La Caja Rural de Albacete -en lo sucesivo La Caja-AMELIA el préstamo concedido a la entidad mercantil Urbanización Chospes S.A., -en adelante denominada parte prestataria-, en la cantidad de un millón quinientos un mil euros, coincidente con el importe total del préstamo asciende a un millón quinientos un mil euros, por lo que el principal pendiente de amortizar al día de la fecha de la escritura que se inscribe 1ª Bis.- Para disponer libremente del importe ampliado del préstamo, la parte prestataria deberá presentar en la caja, dentro del plazo de tres meses contados desde el día de la firma de la escritura que se inscribe, la primera copia de la escritura que se inscribe, inscrita en el Registro de la propiedad y acompañada de certificación del mismo, expedida una vez inscrita y que acredite que respecto a la finca que se hipoteca y salvo la que se constituye en la

Esta finca queda afectada durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando liberada por la cantidad de 18.365,49 euros, satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia. Albacete, a 22 de Noviembre de 2.004. =

Distribuida la responsabilidad hipotecaria que grava esta finca según la adjunta inscripción 2ª, entre las fincas resultantes de la división horizontal de la de este número. Albacete, a 24 de Noviembre de 2.004. =

2ª
Modificación de Hipoteca. =



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
AB	ALBACETE Nº 3	ALBACETE 1ª	348	2-343

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 19.827

escritura que se inscribe no existen inscritas o anotadas en el Registro de la Propiedad, ni gravámenes, condiciones o situaciones distintas, a las que figuran en el apartado 1.º de la escritura que se inscribe. Presentados dichos documentos podrá disponer de los fondos en las siguientes condiciones. A.- Del importe ampliado del préstamo se efectuarán entregas parciales contra certificaciones de porcentaje de obra efectuada, hasta haber dispuesto, en ochenta y cinco por ciento del importe total del préstamo. B.- El diez por ciento de terminación de la obra, conforme al proyecto para el que se obtuvo la licencia de edificación, acreditándose mediante fotocopia autenticada, de la respectiva Acta Notarial y que se incorporará a la Certificación de fin de Obra expedida por el Arquitecto Director de la misma. C.- El cinco por ciento restante del capital, correspondiente a cada una de las fincas, cada vez que se entregue a la Caja una primera copia de la escritura de compraventa o adjudicación de finca otorgada e inscrita en el Registro de la Propiedad, y endosada la póliza de seguro de incendios por el importe de la total responsabilidad asignada a efectos de subasta y donde conste el ejercicio de la opción de las condiciones del préstamo al comprador o adjudicatario correspondiente, a que se refieren las condiciones posteriores. No obstante en todos los casos la Caja podrá reservarse la aceptación del adquirente o adjudicatario como subrogado en la parte del préstamo con la que resulte gravada la finca todo ello de conformidad con lo recogido en la escritura que se inscribe. La no aceptación del adquirente o adjudicatario por la Caja, implica entre otros efectos, la no disposición de la parte proporcional de la última entrega correspondiente a la finca vendida o adjudicada y la presentación por parte del promotor de un nuevo adquirente o adjudicatario. El promotor deberá efectuar la primera disposición de la ampliación del préstamo en un plazo no superior a seis meses desde su formalización, no pudiendo transcurrir entre las restantes disposiciones más de cuatro meses, salvo que medie justa causa. La falta de disposición de la ampliación del préstamo en los plazos establecidos, sin causa justificada podrá determinar su caducidad y la resolución del contrato con la amortización anticipada de las cantidades percibidas. Si en el transcurso de las fases de entrega se produce el vencimiento de la primera amortización del préstamo, se reestructurará el importe de las amortizaciones con arreglo al capital recibido. Cuando proceda comprobar extremos de ejecución de inversiones, la Caja podrá girar la oportuna visita de inspección, viniendo la parte prestataria obligada a pagar a la Caja todos los gastos y devengos ocasionados deduciéndose su importe de las cantidades a satisfacer. Concretándose la garantía hipotecaria como condición esencial para la concesión del préstamo y teniendo la inscripción de la hipoteca carácter constitutivo, el importe del propio préstamo quedará afecto a la devolución del mismo en tanto la hipoteca no haya quedado inscrita con el rango y las condiciones pactadas, quedando en consecuencia autorizada la Caja a retenerlo y a anular el abono o aplicarlo a la cancelación del préstamo si transcurriesen tres meses naturales a partir del día del otorgamiento de la escritura que se inscribe y sin que tal inscripción haya tenido lugar siendo en todo caso de cuenta de la parte prestataria los gastos que se hubieran devengado. 2ª.- AMORTIZACION. 1.º- Plazo y Cuota. El plazo máximo de duración del préstamo será hasta el día trece de febrero de dos mil veintinueve. Este plazo constará de dos periodos: a) Periodo de carencia. Se entiende por periodo de carencia aquel en el que no se producen vencimientos de capital y que abarcará como máximo hasta el día 13 de febrero de 2.006. Durante el mismo solo se pagarán intereses por semestres vencidos de las cantidades dispuestas por la parte prestataria. Este periodo de carencia podrá concluir anticipadamente cuando tenga efecto ante la Caja, en su caso, la subrogación de la hipoteca de cualquiera de las fincas a favor de sus adquirentes o adjudicatarios con el consentimiento de la Caja, en la forma que se determina en la condición séptima. b) Periodo de amortización. 1ª.- Amortización por promotor. Se entiende por periodo de amortización el resto de la duración pactada, una vez terminado el periodo de carencia, en cualquiera de las formas indicadas en el apartado anterior. Durante éste, mientras no se produzca la subrogación, la parte prestataria queda obligada a devolver a la Caja, la cantidad prestada en quince amortizaciones anuales de capital, por importe de ciento sesenta y siete mil quinientos treinta y siete euros, con treinta y tres céntimos cada una de ellas, que deberán satisfacerse el mismo día del año siguiente a la finalización de la carencia y



tomando como fecha inicial la del otorgamiento de la escritura que se inscribe y así sucesiva y anualmente hasta su cancelación. Cuando el periodo de carencia, concluyera anticipadamente, el periodo de amortización se contará desde el día en que se admita y tenga efecto ante la Caja la escritura de venta y subrogación con el consentimiento expreso de la Caja Rural. Los intereses no vencidos ni pagados devengados por el préstamo hasta esa fecha, quedaran vencidos para ser abonados por los promotores. 2a.- Amortización por los adquirentes. Una vez producida la subrogación del préstamo por los adquirentes estos abonaran a la Caja en sus vencimientos los intereses pactados y la suma destinada a amortización del capital, mediante cuotas fijas de amortización constante. Los adquirentes devolverán el capital del préstamo durante los quince años posteriores a la finalización del plazo de carencia, mediante el pago de ciento ochenta cuotas de amortización constantes mensuales consecutivas vencidas que comprende cantidades destinadas a la amortización normal del capital y de la que se aplica al pago de intereses, con vencimientos el mismo día de cada mes desde que tenga efecto frente a la caja la subrogación del préstamo. El importe de cada cuota de amortización constante vendrá determinado al inicio del periodo de amortización, aplicandose para su calculo el tipo de interes vigente en esa fecha, de acuerdo con lo pactado, al capital pendiente de pago. 2.- AMORTIZACION ANTICIPADA. El pago de los intereses y las amortizaciones deberá hacerse en las fechas de sus vencimientos, en la cuenta que al efecto, debe tener abierta la parte prestataria. Sin perjuicio de lo anterior, la parte prestataria tendrá derecho al reembolso anticipado total o parcial del préstamo. No obstante la Caja podrá limitar el número de entregas, que la parte prestataria pueda realizar. Las cantidades entregadas para la amortización parcial anticipada podrán imputarse, en primer termino, al pago de intereses devengados hasta la fecha de pago y el resto a amortización de capital pudiendo libremente la Caja Rural de Albacete proceder a la disminución del importe de las amortizaciones pendientes manteniendose el plazo o, en su defecto, a la reducción de su número, disminuyendo en consecuencia el plazo y manteniendose los importes. Tales cantidades no volverán a estar disponibles ni podrán ser retiradas nuevamente por la parte prestataria. La decisión de amortizar anticipadamente el préstamo, una vez notificada a la Caja, será irrevocable y la no realización, en su caso, de la amortización que proceda, tanto, en la fecha prevista como en su cuantía, se considerará como incumplimiento del contrato a los efectos en el mismo previstos. 3a.- INTERESES ORDINARIOS. Tipo. El préstamo devengará hasta el día doce de Febrero de dos mil cinco, un interes fijo nominal de cuatro por ciento y desde la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe y por las cantidades dispuesta en la forma, plazo y condiciones que se establecen en la escritura que se inscribe. A partir del día trece de Febrero de 2.005, el tipo de interes sera modificado al alza o a la baja por periodos anuales, aplicando como nuevo tipo de interés, para cada periodo anual, el que resulte de la adición de 1,00 punto porcentual al tipo de interés de referencia o en su defecto el prestamo el tipo de interes será modificado, asimismo al alza o a la baja por periodos anuales, aplicandose como nuevo tipo de interes, para cada periodo anual, el que resulte de la adición de 1,00 punto porcentual al tipo de interes de referencia o, en su caso, el sustitutivo. Tipo de Interes de Referencia. A estos efectos se considerará como tipo de interes la referencia interbancaria a un año -Euribor- publicado en el B.O.E. el último mes inmediato anterior a aquel en que se inicie el correspondiente periodo de interes. Referencia Interbancaria a un año. Se define como la media aritmetica 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 deposito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación -EURIBOR-. Tipo de interes de Referencia Sustitutivo.- En el supuesto de que cualquier circunstancia no fuera posible obtener el tipo de interes de referencia en la forma indicada se adecuara el importe de los intereses a revisar tomando como tipo de interes de referencia el sustitutivo el tipo activo de referencia de las Cajas de Ahorro publicado en el B.O.E. el último mes inmediato anterior a aquel en que se inicie el correspondiente periodo de interés. A.- PERIODO DE CARENCIA. Durante el periodo de carencia, solo se pagaran intereses por semestres vencidos, con vencimientos el mismo día del semestre siguiente a aquel en que se



PROVINCIA	REGISTRO	AVANTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
AB	ALBACETE Nº 3	ALBACETE 1ª	346	13

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 19.827



firmo la escritura que se inscribe y así sucesiva y semestralmente hasta la finalización de la misma en cualquiera de las formas indicadas. B.- PERIODO DE AMORTIZACION. Mientras no se produzcan las subrogaciones, el prestatario abonará los intereses por semestre vencidos con vencimientos el mismo día del semestre siguiente a aquél en que se inicie el periodo de amortización. 2º.- A partir de la fecha en que se produzcan cada una de las subrogaciones de préstamo, los aquiritantes o adjudicatarios correspondientes abonarán los intereses, junto al capital mediante el pago de cuotas de amortización constante, con vencimientos el mismo día de cada mes, a partir del siguiente a aquel en el que tenga efecto frente a la Caja la subrogación del adquirente o adjudicatario en el préstamo que grava la finca adquirida o adjudicada. 3º.- A partir de la fecha en que se lleve a efecto la subrogación del préstamo que grava cada una de las fincas, el tipo de interés pactado se determinará por periodos anuales contados desde dicha fecha. El tipo de interés a aplicar al préstamo hipotecario que grava cada finca, para el primer y sucesivos años será la referencia Interbancaria a un año -EURIORB-, publicado en el B.O.E. el último mes inmediato anterior a aquel en que se inicie el correspondiente periodo de interés incrementado en 1,00 punto 0, en su defecto, el sustitutivo. Referencia Interbancaria a un año. Se define como 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 depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofrecido por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación -EURIORB-. En el supuesto de que cualquier circunstancia no fuera posible obtener el tipo de interés de referencia en la forma indicada se tomara en la fecha de revisión y para idéntico periodo de tiempo, con carácter supletorio como tipo de interés sustitutivo el tipo de interés de referencia en la forma indicada y se adecuará el importe de los intereses a revisar tomando como tipo de interés de referencia sustitutivo el tipo activo de referencia de las Cajas de Ahorro publicado en el B.O.E. el último mes inmediato anterior a aquel en que se inicie el correspondiente periodo de interés. TIPO MAXIMO Y MINIMO. El tipo de interés revisado, conforme a las reglas anteriores, en periodo de carencia no podrá ser inferior al 4,00% nomina anual y en periodo de amortización, una vez producida la subrogación, no podrá ser inferior al 3,50%. DEVENGO Y LIQUIDACION DE INTERESES: El importe dispuesto del préstamo devengará, día a día, intereses a favor de la Caja, al tipo de interés previo requerimiento, al vencimiento de cada nuevo periodo de interés. Los intereses deberán ser satisfechos por la parte prestataria, juntamente con la cantidad destinada a amortización de capital, cuando así proceda con arreglo a lo establecido en la condición segunda, referida a la amortización. Para el calculo de los intereses devengados durante el periodo de carencia, se considerará que el año tiene 365 días y durante el periodo de amortización se considerará que el año tiene 360 días. 6º. Intereses de Demora. Tanto los reintegros o amortizaciones del capital prestado, como el pago de los intereses, se verificarán en las Oficinas de la Caja Rural en la cuenta que al efecto debiera tener abierta la parte prestataria, sin necesidad de previo requerimiento de pago a la parte prestataria. La Caja solo considerará como recibidas las cantidades que se ingresen en la forma indicada en el párrafo anterior. Cualquier debito vencido de la parte prestataria y no pagado a la Caja devengará intereses de demora a favor de ésta, desde la fecha en que debió ser solventado hasta el día de su completo pago, y sin necesidad de requerimiento alguno, sin perjuicio de la facultad de vencimiento anticipado atribuida a la Caja Rural. Estos intereses se devengarán por días y se calcularán a razón del diez por ciento anual, que la parte prestataria acepta expresamente e ingresará cuando sea requerida para ello. Los intereses de demora se devengarán por días naturales. 6º Bis Vencimiento Anticipado. No obstante el plazo fijado para la devolución del préstamo, podrá exigirse 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: a) Si transcurrieran veinte días contados desde el vencimiento de un semestre de intereses de una amortización de capital o de una cuota de amortización constante, sin que se haya satisfecho a la Caja. b.- Si el importe del préstamo no se destina íntegramente a los fines para los que ha sido concedido. c.- Si las fincas que se hipotecan sufrieran menoscabo o depreciación que llegase

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

a alcanzar el treinta por ciento del valor por el que responden, a menos que se reponga o supla la garantía. A los efectos previstos en este apartado y en el anterior, la Caja tendrá derecho a efectuar las visitas de inspección que juzgue oportunas, viniendo la parte prestataria obligada a proporcionar cuantas referencias, datos e informes que sobre el particular se le soliciten. d.- Si la parte prestataria no pagase puntualmente el impuesto, sobre bienes inmuebles y cuantas otras contribuciones e impuestos, arbitrios, tasas o exacciones afecten a la finca hipotecada o no exhibiese tales documentos a la Caja cuando esta los reclame. f.- Si la parte prestataria no tuviera asegurados de incendios la finca que se hipoteca, o no se halle al corriente en el pago de las primas correspondientes, pudiendo la Caja cuando lo considere oportuno, exigir la presentación de los correspondientes justificantes. h.- Si en el Registro de la Propiedad apareciese algun gravamen, carga o limitación no declarados en la escritura que se inscribe. i.- Si la parte prestataria no hubiese realizado las inversiones, objeto del préstamo en los plazos establecidos. En este caso aplicará la Caja el saldo no dispuesto al pago del débito total de la parte prestataria. 7a.- La parte prestataria queda obligada a: A.- Realizar las obras conforme al proyecto presentado. B.- La distribución física del inmueble deberá estar de acuerdo con la escritura de obra nueva y división horizontal. Las obras deberán realizarse con ritmo normal, entendiéndose por tal si en el plazo de seis meses a contar desde la escritura que se inscribe se ha hecho la cimentación a nivel de rasante y las sucesivas fases de la construcción permiten el cumplimiento de los plazos máximos entre las restantes disposiciones que nunca excederán de cuatro meses. C.- A consignar en las escrituras de compraventa y adjudicación de las fincas que realice, las características y condiciones esenciales del préstamo, dentro de los plazos establecidos en la legislación vigente. D.- A gestionar que los adquirentes domicilien en una cuenta aperturada en la Caja el pago de los intereses y amortizaciones correspondientes a los préstamos que gravan las respectivas viviendas. E.- A conservar el inmueble con la diligencia debida. F.- A tener asegurada la obra a todo riesgo de construcción y mantenimiento durante el plazo de ésta y un año más. G.- A tener asegurado el inmueble de incendios durante toda la vigencia del préstamo y desde ahora hace cesión a la Caja, de la indemnización que correspondiere, que se aplicará a la solvencia de todo o parte del préstamo o de sus intereses. En la póliza que se concierte con la compañía de seguros se hará constar: a) Que mientras esté vigente el préstamo no se abonará cantidad alguna por dicha compañía sin el consentimiento de la Caja, la cual ocurrido el siniestro quedará automáticamente subrogada en los derechos del asegurado, por una cantidad igual al importe del débito no amortizado en la fecha del siniestro. b) Que la compañía aseguradora se obliga a poner en conocimiento de la Caja, cualquier contingencia de renovación del seguro o de ningún concepto, pasando el recibo pendiente a la Caja quien podrá hacerlo efectivo por cuenta del asegurado, quedando facultada la Caja para cargarlo en cuenta a la parte prestataria. c) Que no se podrá hacer ninguna reducción del capital asegurado y riesgos cubiertos por la póliza del seguro, sin la previa conformidad escrita de la Caja. La parte prestataria presentará la póliza del seguro a la Caja en el momento de retirar el préstamo y los recibos de las primas en los días siguientes a su vencimiento. H.- Igualmente queda obligada a acreditar a la caja hallarse al corriente en el pago de toda clase de tributos y primas de seguros, que corresponda satisfacer por las fincas hipotecadas, quedando facultada la caja para abonar a los acreedores correspondientes cualquier descubierto que resulte y subrogación tenga efecto frente a la Caja que se presente una copia autorizada de la escritura de compraventa, debidamente otorgada e inscrita en el Registro de la Propiedad y en la que conste además que el adquirente conoce y acepta cuanto se pacta en la escritura que se inscribe, que el comprador retiene del precio el préstamo que grava las fincas que adquiere y faculta al vendedor para disponer de la parte destinada a financiar su adquisición. También deberá aportar la póliza de seguro contra incendios endosada a favor de la Caja por un importe no inferior al precio de tasación fijado para caso de subasta. Cuando la documentación aportada sea considerara conforme por la Caja, el adquirente comenzará a abonar a su cargo la amortización del préstamo hipotecario. 2) El adquirente de cada finca asumirá



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
AB	ALBACETE Nº 3	ALBACETE 1ª	243	243

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 19.827



las obligaciones de la parte hipotecante, y ambos se obligan a consignar en la compraventa y subrogación de las fincas, las características y condiciones de préstamo y la hipoteca constituida a favor de la Caja. No obstante las obligaciones pactadas que en cada caso, incumbe al adquirente de cada finca, el transmitente liberado por la subrogación del adquirente de las obligaciones personales que resulten de la escritura que se inscribe mientras la Caja no consienta tal liberación de manera expresa. 3) Ningun acto de la Caja podrá considerarse liberatorio del préstamo, mientras no resulten totalmente satisfechos los debitos vencidos en el momento de realizarse dicho acto. 4) Tampoco podrá considerarse como liberatorio, ningun acto de la Caja, mientras no se le haya acreditado el cumplimiento íntegro en cuanto a la finca de que se trate, tanto por el promotor como por el adquirente, de las obligaciones establecidas en la escritura que se inscribe. 5.- No obstante lo establecido en los anteriores apartados, solamente se considerará que la subrogación del adquirente causa efectos en la Caja, una vez que esta haya encontrado en regla y a su entera conformidad la citada escritura de compraventa, o adjudicación y subrogación de las hipotecas, así como el resto de la documentación requerida sobre el particular, y ponderados que hayan sido en su caso, los supuestos puntuales de adquirentes con muy bajos niveles de ingresos, que razonablemente, pueda representarse hecho una limitación económica tal, que les impida efectuar la amortización del préstamo en las condiciones pactadas. En sucesivas transmisiones, los adquirentes de las fincas a que se refiere la escritura que se inscribe, se subrogaran en la parte del préstamo e hipoteca en la que de conformidad con la misma, resulte gravada la finca adquirida, con las condiciones del préstamo vigentes en el momento de la adquisición de la finca. La Caja podrá rechazar la subrogación al amparo de lo dispuesto en el Código Civil sin necesidad de justificación alguna. En todo caso, el adquirente se subrogará previa conformidad de la Caja, que podrá ser expresa o tacita no solo en las responsabilidades derivadas de la hipoteca, sino también, en la obligación personal con ella garantizada. En consecuencia, las transmisiones de fincas hipotecadas en este instrumento público no conllevarán necesariamente la subrogación obligatoria y automática de los adquirentes en el préstamo al promotor, prestatario o derivadamente, si esta no ha sido aceptada por la Caja. Estando al corriente los debitos derivados del préstamo y acreditados a la Caja, los extremos indicados anteriormente, en su caso, se entenderá que la Caja ha consentido la liberación del transmitente, cuando emita los recibos a nombre del adquirente. La Caja queda facultada para expedir un unico recibo por el conjunto de los préstamos en que no resulten liberados de sus responsabilidades los promotores considerandose las obligaciones de estos, si son varios, con caracter solidario frente a la Caja. 9ª. CONSTITUCION DE HIPOTECA.- La mercantil "Urbanización Chopos, Sociedad Anonima", constituye hipoteca sobre la finca de este número, a favor de la Caja, en garantía de la restitución de las cantidades referidas en la estipulación siguiente: La Caja acepta en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe la hipoteca que se constituye a su favor. 10ª.- RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA. La finca hipotecada en la escritura que se inscribe responde de la restitución de: a.- UN MILLON QUINIENTOS UN MIL EUROS, importe del principal del préstamo. b.- Dos años de intereses remuneratorios, calculados conforme a lo dispuesto en la condicion tercera, si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, estos solo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo de CIENTO TREINTA Y CINCO MIL NOVENTA EUROS. c.- Dos años de intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido en la estipulación sexta, si bien, a los únicos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos solo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo de QUINIENTOS CUARENTA MIL TRESCIENTOS SESENTA EUROS. d.- Y TRESCIENTOS MIL DOSCIENTOS EUROS, que se fijan para costas y gastos. 11ª EXTENSION OBLIGATIVA.- La hipoteca se extiende a las mejoras y al importe de las indemnizaciones concedidas o debidas al propietario de las fincas por razon de los bienes hipotecados y, por tanto, a las mejoras e indemnizaciones a que se refiere el articulo 110 de la Ley Hipotecaria, así como a las previstas en los articulos 109 y 111 de esta ley, y ademas las partes convienen expresamente en que la hipoteca se extienda a los objetos muebles que se hallen colocados permanentemente en las fincas hipotecadas, 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 encuentren, y también a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada.

12ª.- CONSERVACION Y ARRENDAMIENTOS. La parte prestataria se obliga a no celebrar, sin consentimiento de la Caja contrato alguno de arriendo en que se anticipen rentas o se pacte una renta anual neta inferior al seis por ciento del tipo de subasta que se fija en la cláusula 13ª de las calúsculas no financieras, ni por plazo superior al que falte para la terminación del préstamo en el momento de la celebración del contrato, o cuya duración sea indefinida o en prórroga forzosa para el arrendador, quedando obligada la parte prestataria a conservar la finca para evitar la disminución del valor de la garantía real, con la diligencia de un buen padre de familia, poniendo en conocimiento de la Caja cuanto la haga desmerecer del valor o ponga en duda su derecho de propiedad.

13ª.- ASEGURAMIENTOS E IMPUESTOS.- La parte prestataria se obliga a satisfacer en período voluntario cuantos tributos afecten a la finca hipotecada. En caso de quedar desatendidos estos pagos fiscales y del seguro, la Caja podrá efectuarlos de manera directa por cuenta de la parte prestataria mediante su cargo en cuenta sin perjuicio de la posibilidad a que se refiere la estipulación sexta bis.

15ª.- EJECUCION DE LA HIPOTECA. La Caja podrá ejercitar cualquier procedimiento legal para hacer efectivos sus derechos, sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su capítulo V, y en los artículos 129 y concordantes de la Ley Hipotecaria. Los interesados tasan de común acuerdo la finca hipotecada para que sirvan de tipo en la subasta en la cantidad dos millones cuatrocientos setenta y seis mil seiscientos cincuenta euros. Se conviene que la cantidad líquida y exigible en caso de ejecución será la especificada en la certificación expedida por la Caja de conformidad con lo dispuesto por el artículo 572.2 de la Ley nueva de Enjuiciamiento Civil. En consecuencia bastara para el ejercicio de la acción ejecutiva la presentación de la copia autorizada de dicha escritura y del acta notarial que resulte a cargo de la prestataria, acreditando que la liquidación de la deuda se ha practicado en la forma pactada en dicha escritura por las partes y que el saldo coincide con el que aparece en la cuenta abierta a dicha parte prestataria. La parte prestataria fija como domicilio para notificaciones y requerimientos el de la finca hipotecada.

15ª-BIS.- PROCEDIMIENTO EXTRAJUDICIAL. Sin perjuicio del ejercicio de los procedimientos establecidos en la estipulación 15ª, la Caja podrá ejercitar la venta extrajudicial a la que se refiere el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y 234 y concordantes del Reglamento Hipotecario y conforme al artículo 1.858 del Código Civil. A tal efecto, el precio en que tasan la finca de este número para la subasta y domicilio de la parte deudora e hipotecante para la practica de los requerimientos y notificaciones que procedan, son los señalados en la cláusula anterior.

16ª.- Si la Caja optara por el procedimiento de la estipulación 15ª, podrá pedir que se le transfiera la administración y posesión interina de las finca hipotecada, percibiendo las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos y rentas posteriores cubriendo con ello los gastos que su conservación y explotación exijan. A los efectos previstos en el número 1 del artículo 234 del Reglamento Hipotecario, la parte hipotecante designa a la Caja como mandatario para que le represente en su día en la venta de las finca hipotecada, con las formalidades establecidas en dicho Reglamento.

17ª.- CESION DE CREDITO. La Caja podrá ceder a cualquier persona o Entidad todos o cualquiera de los derechos, acciones y obligaciones de este contrato sin necesidad de tener que notificar la cesion o transferencia a los deudores, los cuales renuncian al derecho que al efecto les concede el artículo 149 de la vigente Ley Hipotecaria. En su virtud inscribo a favor de la CAJA RURAL DE ALBACETE SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, su derecho de modificación y ampliación de hipoteca sobre esta finca, habiéndose hecho constar expresamente el vencimiento anticipado de la deuda por impago de alguno de los plazos a que se refiere la cláusula de resolución o vencimiento anticipado. Así resulta de la primera copia de una escritura otorgada el once de Noviembre de dos mil cuatro, ante el Notario de Albacete don Miguel-Angel Vicente Martínez, presentada por fax el doce de Noviembre de dos mil cuatro, a las nueve horas, en el asiento 2.027, Diario 30 y realizada la presentación efectiva el día dieciocho de Noviembre de dicho año. Al margen de cuyo asiento constan las operaciones de otras dos fincas mas. Albacete, a veintidos de Noviembre de dos mil cuatro.

PROVINCIA	REGISTRO	AVANTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
AB	ALBACETE Nº 3	ALBACETE 1ª	368	2.363

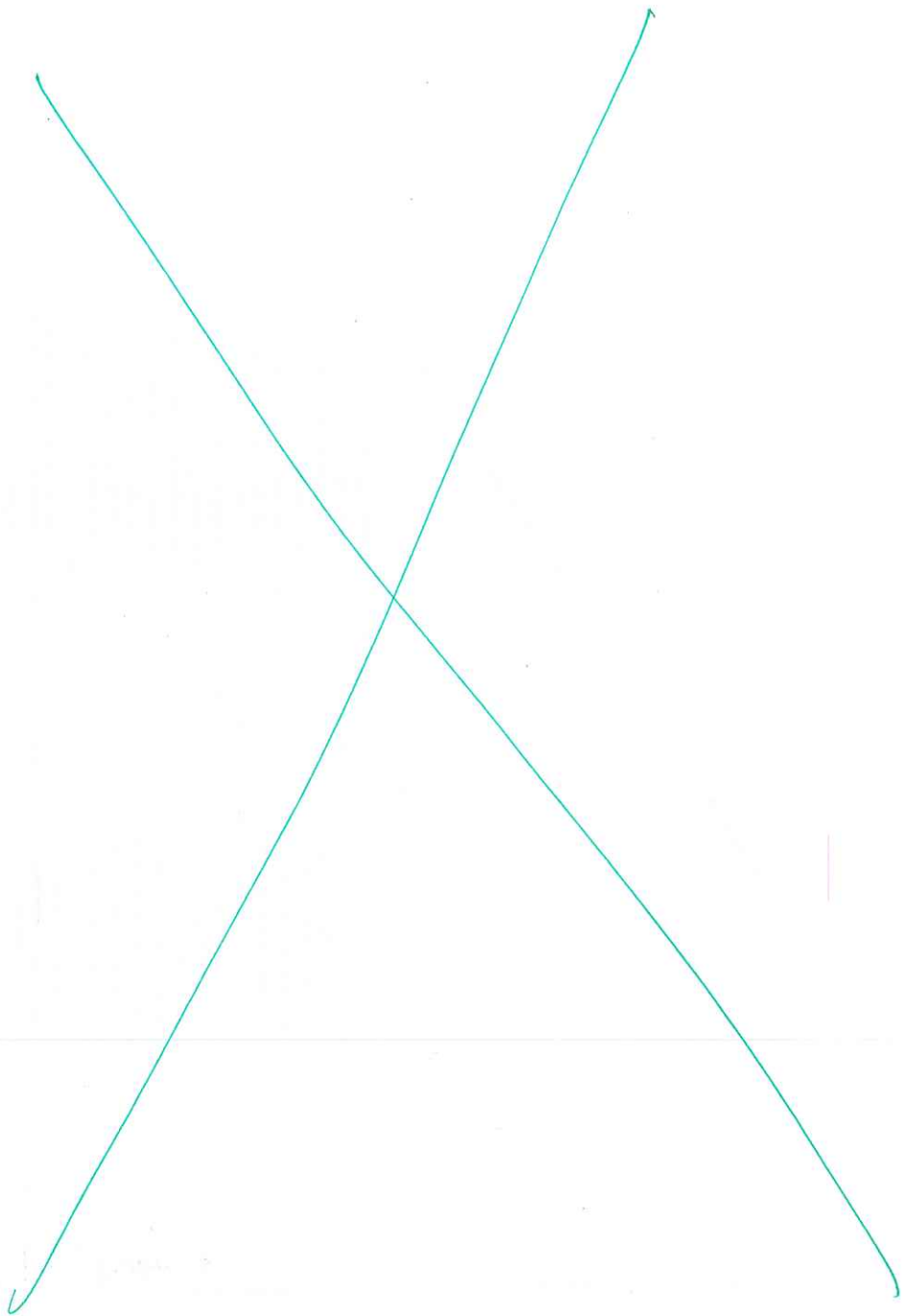
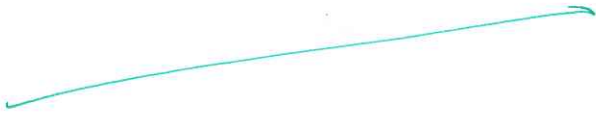
Viene del folio 19 del Libro 348 de la Sección 1ª. FINCA N.º 19.827 duplicada 9827 duplicada 2112

NOTAS MARGINALES

Esta finca queda afectada durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando liberada por la cantidad de 24.766,50 euros, satisfechos en autoliquidación, de la que se archiva copia. Albacete, a 24 de Noviembre de 2.004. =

4ª División de Hipoteca=

DERECHO REAL DE HIPOTECA constituido por la inscripción 1ª, y ampliado por la inscripción 2ª de este número. SIN CARGAS. La entidad mercantil Urbanización Chospes, Sociedad Anónima, cuyas circunstancias constan en la inscripción 3ª, a la que me remito, adquirió esta finca por segregación y obra nueva y división horizontal, según las inscripciones 1ª y 3ª. Y ahora don Francisco Suarez Martinez. _____, como Administrador Único y en nombre y representación de dicha Sociedad, para cuyo cargo fue nombrado y facultado por la escritura otorgada el día 8 de Junio de 2.002, ante el Notario de Albacete don Miguel-Angel Vicente Martinez, inscrita en el Registro Mercantil de Albacete, en la hoja AB-10.477. en unión de don Francisco Garcia Pioneras. _____, en nombre y representación, como Director General y apoderado de la Caja Rural de Albacete, Sociedad Cooperativa de Crédito, circunstanciada en la inscripción 2ª, a la que me remito, en virtud al poder que le tienen conferido por escritura otorgada el día 11 de Junio de 2.002, ante el Notario de Albacete don Manuel Sotoca Garcia, inscrita en el Registro Mercantil de Albacete, al tomo 729, libro 493, folio 128, Sección 8ª, hoja AB-4253, inscripción 29ª y en el Registro de Cooperativas al tomo VIII, folio 736, asiento número 56, han otorgado la escritura que se dirá, mediante la cual distribuyen la hipoteca constituida en esta finca, objeto de las inscripciones 1ª y 2ª, entre las diecisiete fincas especiales resultantes de la división horizontal de la de este número, las cuales responderán de las cantidades que se dirán en su respectiva inscripción. Queda subsistente la escritura objeto de la inscripción 2ª, en todo lo demás. En su virtud inscribo a favor de la CAAJA RURAL DE ALBACETE, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, la expresada división de préstamo e hipoteca. Así resulta de una primera copia de la escritura otorgada el día once de Noviembre de dos mil cuatro, ante el Notario de Albacete don Miguel-Angel Vicente Martinez, presentada el dieciocho de los corrientes, a las catorce horas, en el asiento 2.157. Diario 30, a cuyo margen constan las operaciones de otras fincas. Albacete, a veinticuatro de Noviembre de dos mil cuatro. =



PROVINCIA DE ALBACETE

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
AB	ALBACETE Nº 3	ALBACETE 1ª	358	12-363

20.365
161

<p>NOTAS MARGINALES</p>	<p>N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES</p> <p>12</p>	<p>FINCA N.º 20.365</p>
<p>Esta finca queda afectada y liberada en los términos que constan en la nota al margen de la inscripción extensa. Albacete, a 24 de Noviembre de 2.004.</p> <p>Practicada la adjunta inscripción, sin haberse cumplido, por el interesado, la obligación establecida en el art. 53.3 de la Ley 13/1.996, de 30 de Diciembre. Albacete, a 24 de Noviembre de 2.004.</p> <p>MODIFICADA Y AMPLIADA la adjunta inscripción 2ª de hipoteca por la inscripción número. Albacete a 17 de Octubre de 2011.</p> <p>Cancelada por caducidad la precedente nota de inscripción al Impuesto. Albacete a 17 de Octubre de 2011.</p>	<p>2ª División de Hipoteca</p>	<p>DERECHO REAL DE HIPOTECA constituido por la inscripción 1ª; ampliado por la inscripción 2ª y dividido por la inscripción 4ª, de la finca matriz y referenciado en la inscripción 1ª de este número, a favor de la Caja Rural de Albacete, Sociedad Cooperativa de Crédito. SIN CARGAS. La compañía mercantil Urbanización Ghospes, Sociedad Anónima, es dueña de esta finca, según la inscripción 1ª, y en unión de la representación de dicha Caja, dividen la hipoteca referenciada en la inscripción 1ª, fijando a esta finca, una responsabilidad de setenta y cinco mil euros de principal del préstamo; seis mil setecientos cincuenta euros de intereses remuneratorios de dos años; de veintisiete mil euros, de intereses moratorios de dos años y de quince mil euros, para costas y gastos y a efectos de subasta se tasa en la cantidad de ciento veintitres mil setecientos cincuenta euros, por plazo hasta el día 13 de Febrero de 2.021. En su virtud inscribo a favor de LA CAJA RURAL DE ALBACETE, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, la expresada división de préstamo e hipoteca. La inscripción extensa es la 4ª de la finca 19.827, al folio 212 del tomo 2.363, libro 358 de la Sección 1ª de esta Capital. Albacete, a veinticuatro de Noviembre de dos mil cuatro. <i>LS</i></p>
<p>3ª COMPRA VENTA</p>		



