

Certificación con información continuada (artículo 354 R.H.) expedida por:

CRISTOBAL AVILÉS HIDALGO

Registrador de la Propiedad de ROQUETAS DE MAR Nº 1

AVENIDA JOSE AMAT BENAVIDES, 14
04740 - ROQUETAS DE MAR (ALMERIA)
Teléfono: 950.33.87.18
Fax: 950.32.18.12
Correo electrónico: roquetasdemar@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JOAQUIN MARIA JAÑEZ RAMOS

con DNI/CIF: E

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF04014001233844-0401411802**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia:*



CERTIFICACION REGISTRAL, (Artículo 688 L.E.C.)

CRISTÓBAL AVILÉS HIDALGO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD, DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE ROQUETAS DE MAR N° 1, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCÍA.-

Conforme se interesa en el anterior mandamiento, seguido en el Juzgado De Primera Instancia E Instrucción N° 6 De Roquetas De Mar De Roquetas De Mar, donde se tramita procedimiento de Ejecución Hipotecaria **575/2.021 (ART. 688 L.E.C.)**

CERTIFICO:

PRIMERO: Que la descripción de la finca **87532** de Roquetas de Mar, con código único de finca número: 04014001233844, es como sigue:

URBANA. NUMERO TREINTA Y UNO: VIVIENDA tipo B, en la primera planta alta de un edificio sito en la Avenida Pablo Picasso, en medio zona verde, de Roquetas de Mar. Tiene una superficie útil de treinta y un metros, con veinticuatro decímetros cuadrados y construida de treinta y siete metros, con cuarenta y dos decímetros cuadrados, y construida incluida la parte proporcional en zonas comunes de cuarenta y seis metros, con quince decímetros cuadrados. Linda: al frente, rellano de acceso; derecha entrando, vivienda tipo A; izquierda, Don Bernardo Alferez Leyva; y fondo, calle Palmeras. CUOTA: 1,90 por ciento. NO CONSTA Estado de Coordinación con Catastro: No coordinado con catastro.

SEGUNDO: DOMINIO.- Que el pleno dominio de dicha finca consta inscrito a favor de **JONATAN GARCIA CORTES**, con N.I.F. 15.429.625-Y, quién la adquirió en estado de soltero, por título de **compraventa**, formalizada en escritura autorizada el día dieciséis de marzo de dos mil nueve, por el Notario de Sorbas, Doña María Begoña Martínez-Amo Gámez, protocolo 213, como consta en la inscripción 5ª, última de dominio vigente, practicada con fecha quince de mayo del año dos mil nueve, en el folio 198, tomo 3.483, libro 1.678 de Roquetas de Mar.

TERCERO: La expresada finca, se encuentra GRAVADA:

Con la **HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA CASTELLON Y ALICANTE - BANCAJA-, para responder de SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS QUINCE EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CENTIMOS de principal; DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CENTIMOS de intereses ordinarios; CATORCE MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTIMOS de intereses de demora y ONCE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y DOS CENTIMOS para costas y de MIL QUINIENTOS DOCE EUROS CON TREINTA CENTIMOS para gastos. La hipoteca fue constituida inicialmente sobre la finca matriz de la que procede la de este número, registral 72.491, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Roquetas de Mar Don Fernando Ruiz de Castañeda y Díaz, el 7 de julio de 2.005, y posteriormente ampliada, modificada y distribuida entre algunos de los elementos independientes que forman parte de dicha finca, en virtud de escritura autorizada por el mismo Notario Don FERNANDO RUIZ DE CASTAÑEDA Y DIAZ

el día catorce de junio de dos mil seis, según consta en la **inscripción 2ª** de fecha diecisiete de octubre de dos mil seis -objeto de este procedimiento-.

La anterior hipoteca ha sido MODIFICADA, en virtud de escritura de once de septiembre de dos mil ocho, ante el Notario de Roquetas de Mar, Don José Sánchez y Sánchez-Fuentes, protocolo 2647, según consta en la **inscripción 4ª** de fecha 21 de octubre de 2008.

La anterior hipoteca ha sido MODIFICADA, en virtud de escritura autorizada con fecha dieciséis de marzo de dos mil nueve, por el Notario de Sorbas, Doña María Begoña Martínez-Amo Gámez, protocolo 213, según consta en la **inscripción 5ª**, practicada con fecha quince de mayo de dos mil nueve.

LA INSCRIPCIÓN DE HIPOTECA 2ª MODIFICADA POR LA 4ª Y 5ª, SE HALLA EN TODO SU CONTENIDO SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, Y NO SE ENCUENTRA A FAVOR DEL EJECUTANTE.

CUARTO: Se hace constar que la cantidad que se reclama EXPRESADA EN EL MANDAMIENTO, NO COINCIDE CON LA QUE REFLEJA LA INSCRIPCIÓN DE HIPOTECA 2ª objeto de este procedimiento, todo ello puesto que para su ejecución se requiere la especificación de las cantidades garantizadas entre los distintos conceptos respectivos Artículos 130, 132-3º Ley Hipotecaria y 692-1,1º Ley Enjuiciamiento Civil, con la excepción prevista en el Artículo 575 de la misma Ley.

QUINTO: Aparte de lo relacionado sobre la misma, no pesan otras cargas, censos ni gravámenes.

SEXTO: Que no existen documentos presentados y pendientes de despacho ni ninguna solicitud notarial de información sobre dicha finca.

SEPTIMO: La expedición de esta certificación se ha hecho constar por nota marginal en la inscripción 2ª de hipoteca ejecutada (Art. 688.2, L.E.C.).

COMUNICACIONES ART. 689.2 LEY ENJUICIAMIENTO CIVIL.

Al no figurar en el Registro titulares de derechos que aparezcan en asientos posteriores al del derecho del ejecutante. **NO HA SIDO PRECISO** llevar a efecto las comunicaciones previstas en el Art. 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

OCTAVO: En cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 688-1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se reproduce literalmente la inscripción de la hipoteca, objeto de ejecución, y es la que a continuación se transcribe literalmente:

INSCRIPCIÓN 2ª DE HIPOTECA OBJETO DE EJECUCIÓN -FINCA 87532-

"EL CREDITO HIPOTECARIO DE LA INSCRIPCIÓN 4ª de la finca matriz, registral 72.491, que se reseña en el párrafo de cargas del asiento anterior, ampliado y modificado por la 7ª de la misma matriz, que garantiza un principal de TRES MILLONES SEISCIENTOS VEINTIDOS MIL SETECIENTOS VEINTIDOS EUROS CON QUINCE CENTIMOS, en los términos que con detalle señalan dichas inscripciones; por acuerdo entre la parte deudora y titular de las fincas "GLOBAL ASESORES Y GESTORES INMOBILIARIOS, S.L.", y la



acreedora "CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE" -BANCAJA-, HA SIDO DISTRIBUIDO entre 48 de los 51 elementos individuales procedentes de dicha matriz tras su división horizontal, uno de ellos la finca de este número. A consecuencia de lo anterior la finca de este número, queda respondiendo de: hasta SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS QUINCE EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CENTIMOS, importe del límite del crédito concedido; hasta DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CENTIMOS, importe de los intereses ordinarios; hasta CATORCE MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTIMOS, por intereses de demora; hasta un importe de ONCE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y DOS CENTIMOS, para costas; y hasta un importe de MIL QUINIENTOS DOCE EUROS CON TREINTA CENTIMOS, para gastos. Se tasa la finca para subasta en NOVENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTE EUROS, y se señala como domicilio de la parte deudora para notificaciones y requerimientos el de Sevilla, calle Santa Ana, 14, bajo. Se establece como plazo máximo de vencimiento del crédito el 14 de junio de 2.033. En su virtud inscribo a favor de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE -BANCAJA-, su derecho real de hipoteca sobre la finca de este número, con el pacto de vencimiento anticipado, por distribución. La extensa es la 7ª de dicha finca matriz, registral 72.491, al folio 145 del tomo 3.155, libro 1.399. Roquetas de Mar, diecisiete de octubre de dos mil seis."

La extensa de la anterior inscripción de hipoteca, corresponde a la inscripción 7ª de distribución de hipoteca de la finca 72.491, y es la que a continuación se transcribe literalmente:

"AMPLIACION, MODIFICACION Y DISTRIBUCION DE HIPOTECA. EL PRESTAMO HIPOTECARIO DE LA INSCRIPCION 4ª, se ha ampliado y modificado con posterior distribución entre 48 de los 51 elementos individuales en los que esta finca consta dividida horizontalmente, tal y como figura por nota al margen de la inscripción 6ª anterior, que son las fincas registrales 87502 a la 87522, 87524 a la 87543, y 87545 a la 87551, a los folios 146 al 206, 212 al 221, 1 al 46, y 52 al 70, de los tomos 3155 y 3156, libros 1399 y 1400, cada una de las cuales quedará respondiendo de las cantidades que constarán en sus respectivas inscripciones 2ªs, quedando liberado de toda responsabilidad por razón del crédito hipotecario, los elementos números 22, 43 y 51 -fincas registrales 87523, 87544 y 87552-; por acuerdo entre la parte titular del dominio de todos los elementos en los que se encuentra dividida horizontalmente esta finca y deudora, la mercantil "GLOBAL ASESORES Y GESTORES INMOBILIARIOS, S.L.", domiciliada en Sevilla, calle Santa Ana, 14, bajo, inscrita en el Registro Mercantil con el número de hoja SE-57551, con C.I.F. B-91370585, representada por su Administrador solidario Don José Angel Amat Vargas, mayor de edad, casado, vecino de Roquetas de Mar, calle San Francisco, 4, con N.I.F. 34.841.607-B, nombrado como deriva de la escritura autorizada el 12 de enero de 2005 por el Notario de Roquetas de Mar Don Fernando Ruiz de Castañeda y Díaz, que causó la inscripción 2ª de su hoja social, de la que se transcribe lo preciso; y la parte acreedora y titular del derecho de hipoteca, CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE -BANCAJA-, domiciliada en Castellón, calle Caballeros 2, inscrita en el Registro Mercantil al folio 3, tomo 1091, hoja CS-2.749, con CIF G46002804, representada por Don Antonio Caparrós Vizcaíno, mayor de edad, vecino de Roquetas de Mar, con domicilio en Avenida de Roquetas, 5, con N.I.F. 34.846.764-Q, facultado según poder otorgado ante el Notario de Valencia, Don José Luis Pavía Sanz, el 2 de Junio de 2.004, inscrito, que se transcribe en lo necesario. LA AMPLIACION Y MODIFICACION tiene el siguiente alcance: AMPLIACION. El importe del total capital prestado, se amplía en DOS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON TREINTA Y SEIS CENTIMOS, pasando por tanto a ser de TRES MILLONES SEISCIENTOS VEINTIDOS MIL SETECIENTOS VEINTIDOS EUROS CON QUINCE CENTIMOS. FORMA DE ENTREGA: La parte prestataria reconoce deber la cantidad de UN MILLON CUATROCIENTOS MIL EUROS, que se corresponde con el capital pendiente, representado dicha cantidad el 38,64 por ciento de la total cantidad prestada y de cada uno de los préstamos, quedando dicho importe entregado a cuenta del principal del préstamo y de cada uno de ellos en cuanto al porcentaje indicado del importe respectivo. El importe de la ampliación del préstamo se hará efectivo en una o varias veces, según se vayan ejecutando las obras, sin que, salvo justa causa, puedan transcurrir más de cinco meses entre cada una de las entregas. AMORTIZACION. La duración del presente préstamo será desde el día de la fecha del documento que se inscribe hasta el 14 de junio de 2.033. Hasta el 14 de septiembre de 2.008, inclusive, solo se pagarán intereses vencidos sobre el capital pendiente de devolución. Superado el periodo de carencia, la amortización del préstamo se realizará por el sistema de cuota constante, comprensiva de capital e intereses, que se recalculará en cada periodo de interés sucesivo en función del capital pendiente de amortización al inicio del periodo y del tipo nominal anual de interés que resulte aplicable; debiendo efectuarse la devolución del capital con sus intereses mediante el pago de CIEN cuotas TRIMESTRALES, con vencimientos los días 14 de Septiembre, Diciembre, Marzo y Junio, de cada año; debiendo efectuarse el pago de la primera y última de las mismas los días 14 de septiembre de 2.008 y 14 de junio de 2.033, respectivamente. SUBROGACIONES ADQUIRENTES FINCAS HIPOTECADAS. Producida la subrogación del adquirente se modificará el tipo de interés, siendo de aplicación lo que después se indica. Si la subrogación se produce dentro del periodo de carencia, además producirá los siguientes efectos: a) Finalización del periodo de carencia con efectos retroactivos al vencimiento inmediato anterior a la fecha de subrogación, quedando el subrogado obligado a efectuar el pago de la primera amortización en el vencimiento inmediato posterior. b) Modificación del plazo del préstamo, que será de VEINTICINCO años, desde el vencimiento inmediato anterior a la fecha de subrogación. No obstante, el comprador subrogado podrá optar en la escritura correspondiente, por modificar la fecha de pago de las cuotas de capital e intereses, así como la



periodicidad de pago de las mismas, y si esto ocurre, se entenderá que el vencimiento inmediato anterior a la fecha de subrogación es el día anterior en uno o tres meses a aquel en que deba efectuarse el primer pago, según que la periodicidad de pago elegida sea mensual o trimestral. INTERESES ORDINARIOS. El capital del préstamo pendiente de devolución devengará diariamente intereses a favor de la Caja acreedora al tipo nominal anual del 3,671 por ciento. Dicho tipo permanecerá vigente hasta el día 14 de septiembre de 2.006, en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés, sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente para el adquirente subrogado. El inicio del devengo de intereses se produce el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe, y la periodicidad de liquidación será trimestral. TIPO DE INTERES VARIABLE. A. PRESTAMO AL PROMOTOR. En tanto el deudor sea el promotor, el tipo de interés nominal aplicable se revisará por periodos sucesivos de doce meses, y será el que resulte de sumar 0'45 puntos al de referencia "Euribor" a un año, publicado en el B.O.E. el segundo mes anterior al que corresponda la aplicación del nuevo tipo. Si deja de publicarse, se utilizará como tipo de interés sustitutivo el "tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de entidades de crédito", que esté publicado en el B.O.E. el tercer mes anterior a la aplicación del nuevo tipo, y añadiendo 0'25 puntos. Si dejan de publicarse los dos tipos de referencia, el tipo de interés aplicable cada periodo sería el vigente en el momento de la no publicación. B. PRESTAMO AL ADQUIRENTE DE FINCA HIPOTECADA SUBROGADO. El comprador que se subroga en el préstamo, podrá optar en la escritura correspondiente por cualquiera de los tipos que se indican, y si no realiza manifestación alguna, se entenderá que opta por el previsto en primer lugar: 1) Índice de referencia "I.R.P.H. Cajas de Ahorro", que se ajustará a las siguientes reglas: Se aplicará por periodos sucesivos de un año contados desde el vencimiento inmediato anterior a la fecha de subrogación, y será el resultante de sumar 0,25 puntos al "tipo mediodelos préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedido por las cajas de ahorro", publicado en el B.O.E. el segundo mes anterior a la fecha de aplicación del nuevo tipo. Si no se publica, se utilizará como tipo de interés sustitutivo el "tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedido por el conjunto de entidades de crédito", que esté publicado en el B.O.E. el tercer mes anterior a la aplicación del nuevo tipo, más un diferencial de 0,25 puntos. Si dejan de publicarse los dos, el tipo de interés aplicable sería el vigente en el momento de la no publicación. 2) Referencia Interbancaria a un año -EURIBOR-, que se ajustará a las siguientes reglas: Se aplicará por periodos sucesivos de un año contados desde el vencimiento inmediato anterior a la fecha de subrogación, y será el resultante de sumar 0,90 puntos al "Euribor" a un año, que esté publicado en el B.O.E. el segundo mes anterior a la fecha de aplicación. Si no éste no se publica, se utilizará como tipo de referencia sustitutivo el "tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedido por el conjunto de las entidades de crédito", publicado en el B.O.E. el tercer mes anterior a aquel en que corresponda la aplicación del nuevo tipo, y añadiendo 0'25 puntos. Si ambos dejan de publicarse, se utilizará el vigente en el momento de la no publicación. En todos los casos, la Caja comunicará por escrito al prestatario el tipo de interés aplicable con una antelación mínima de quince días antes de la fecha de su aplicación, y si ésta no acepta, deberá a su vez, inexcusablemente, antes del día en que se inicie un nuevo periodo de interés, notificar a la Caja por cualquier modo fehaciente el rechazo, disponiendo de un mes para reembolsar la totalidad del préstamo, periodo que se liquidará al último tipo aplicado; y transcurrido dicho plazo, sin que se haya cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. Si la parte prestataria no comunicare a la Caja, en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el nuevo tipo de interés. INTERESES DE DEMORA. En caso de demora y sin perjuicio del vencimiento anticipado, el retraso en el pago a su vencimiento, en todo o en parte, de una cualquiera de las amortizaciones de capital devengará diariamente intereses de demora respecto de las cantidades impagadas el tipo resultante de incrementar en SEIS puntos porcentuales el tipo de interés nominal anual ordinario vigente en cada momento, durante todo el tiempo que dure la situación de impago. No se podrán devengar simultáneamente intereses ordinarios y de demora sobre la misma cantidad impagada. Los intereses ordinarios dejarán de devengarse respecto de las cantidades impagadas, una vez producida la mora. Los intereses de demora se liquidarán en la fecha en que se satisfagan o, en su caso, cuando se produzca el vencimiento natural o anticipado del préstamo. RESOLUCION ANTICIPADA. La Caja puede dar por vencida anticipadamente la obligación y exigir el inmediato pago de cuanto se le adeude por capital e intereses, incluso de demora, por cualquiera de los procedimientos indicados en las siguientes estipulaciones no financieras, perdiendo consecuentemente la parte prestataria el beneficio del plazo convenido para la devolución del préstamo, cuando concorra alguna de las siguientes circunstancias: Si la parte deudora no abona a su vencimiento, en todo o en parte, alguna de las amortizaciones de capital o intereses de conformidad con lo pactado en la escritura, lo que se destaca a efectos del art. 693 L.E.C.. Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relación con cualquiera de las fincas hipotecadas, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravamen que se constituye. Si la parte hipotecante, arrendase la finca que se hipoteca concurrendo cualquiera de las siguientes circunstancias: 1- Por renta anual, que capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un 50 por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada, como señaló la Resolución de D.G.R.N. de 27 de Enero de 1986. 2- Con prórroga forzosa. 3- Por plazo superior a cinco años. 4- Sin incluir en el



contrato de arrendamiento cláusula válida de estabilización anual de las usuales en el tráfico; ello sin perjuicio de que la acreedora se reserva el derecho que le asiste a instar la purga de los derechos posteriores al gravamen o la acción de devastación que autoriza el artículo 219-2º del Reglamento Hipotecario. EXTENSION. La hipoteca se extiende a lo que determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y por pacto a lo que señala al artículo 111, con la limitación del 112. CESION DEL CREDITO: Renuncia la parte deudora a que le sea notificada. PROCEDIMIENTOS. Para todos los casos de reclamación judicial, y cuando realmente proceda, se concede a la acreedora el derecho de pedir la administración y posesión interina de los bienes hipotecados. La Caja podrá acudir a la acción personal o a la real hipotecaria, por cualquiera de los procedimientos admitidos en Derecho, y la acción hipotecaria podrá ejercitarse sujetando su ejercicio a lo dispuesto en la Ley de Enjuiciamiento Civil. La cantidad líquida exigible será la que resulte de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida. También podrá procederse a la venta extrajudicial del bien hipotecado, conforme a lo dispuesto en el artículo 1.858 del Código Civil, designándose para ello como mandataria a la acreedora para representar al hipotecante en la venta. RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA. A consecuencia de lo anterior la responsabilidad hipotecaria de esta finca por razón de los préstamos -inicial mas ampliado- se fija en las siguientes cantidades: PRINCIPAL DEL PRESTAMO: TRES MILLONES SEISCIENTOS VEINTIDOS MIL SETECIENTOS VEINTIDOS EUROS CON QUINCE CENTIMOS; y QUINIENTOS SETENTA MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CENTIMOS para costas; un año de intereses al tipo máximo del 3,671 por ciento, y de dos años al tipo máximo de 9,671 por ciento para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal respectivamente garantizado por cada finca; y además de un dos por ciento del principal para gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada, que hubieran sido satisfechos por la acreedora. DOMICILIO: Se fija como domicilio legal de la hipotecante para toda clase de notificaciones y requerimientos, el de Sevilla, calle Santa Ana, 14, bajo. DISTRIBUCION DE HIPOTECA. La total responsabilidad hipotecaria tras la ampliación es objeto de distribución entre 48 de los 51 elementos individuales en los que esta finca consta dividida horizontalmente, tal y como figura por nota al margen de la inscripción 6ª anterior, que son las fincas registrales 87502 a la 87522, 87524 a la 87543, y 87545 a la 87551, a los folios 146 al 206, 212 al 221, 1 al 46, y 52 al 70, de los tomos 3155 y 3156, libros 1399 y 1400, cada una de las cuales quedará respondiendo de las cantidades que constarán en sus respectivas inscripciones 2ªs, quedando liberado de toda responsabilidad por razón del crédito hipotecario, los elementos números 22, 43 y 51 -fincas registrales 87523, 87544 y 87552-. En todo lo demás la hipoteca no varía y las partes se ratifican. En su virtud previa inscripción de la AMPLIACION Y LA MODIFICACION de hipoteca en los términos reseñados a favor de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE -BANCAJA-, INSCRIBO su DISTRIBUCION ENTRE CUARENTA Y OCHO ELEMENTOS INDIVIDUALES de los cincuenta y uno, que forman parte integrante de la finca de este número, quedando liberados de dicha hipoteca los elementos números 22, 43 y 51 -fincas registrales 87523, 87544 y 87552-. Asi resulta de la escritura otorgada el catorce de junio de dos mil seis, ante el Notario de Roquetas de Mar Don Fernando Ruiz de Castañeda y Diaz, número 2075, subsanada por nota expedida el veinte de septiembre de dos mil seis, que se inserta, que fue presentada a las doce horas veinte minutos del día treinta y uno de agosto de dos mil seis, asiento 604 del Diario 66. Pagado el impuesto y archivada carta de pago. Roquetas de Mar, diecisiete de octubre de dos mil seis."

INSCRIPCIÓN 4ª DE MODIFICACIÓN DE HIPOTECA -FINCA 87532-

"MODIFICACION DEL PRESTAMO HIPOTECARIO DE LA INSCRIPCION 2ª. El préstamo hipotecario de la inscripción 2ª, se ha modificado por acuerdo entre la parte titular del dominio de esta finca y deudora, la mercantil Global Asesores y Gestores Inmobiliarios, S.L., dueña de esta finca por división según la 1ª y la entidad acreedora, Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, BANCAJA, titular del crédito hipotecario de citada inscripción que acepta la modificación sobre esta y 35 fincas más, con arreglo a las siguientes cláusulas: **PLAZO:** La duración del presente préstamo será hasta el día **14 de junio de 2033**. El resto de causas modificativas, tal y como consta en la extensa que se dirá. En su virtud, INSCRIBO la **MODIFICACIÓN** de hipoteca en los términos reseñados a favor de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA. La extensa es la inscripción 4ª de la finca 87525, al folio 215 del libro 1399 de Roquetas de Mar, tomo 3155. Roquetas de Mar, a veintiuno de octubre de dos mil ocho."

INSCRIPCIÓN 5ª DE COMPRAVENTA -FINCA 87532-

"**URBANA.** NUMERO TREINTA Y UNO: VIVIENDA tipo B, en la primera planta alta de un edificio sito en la Avenida Pablo Picasso, en medio zona verde, de Roquetas de Mar. Tiene una superficie útil de treinta y un metros, con veinticuatro decímetros cuadrados y construida de treinta y siete metros, con cuarenta y dos decímetros cuadrados, y construida incluida la parte proporcional en zonas comunes de cuarenta y seis metros, con quince decímetros cuadrados. Linda: al frente, rellano de acceso; derecha entrando, vivienda tipo A; izquierda, Don Bernardo Alferez Leyva; y fondo, calle Palmeras. CUOTA: 1,90 por ciento. **CARGAS:** HIPOTECA de la inscripción 2ª, modificada por la 4ª, a favor de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA CASTELLON Y ALICANTE, para responder de **SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS QUINCE EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CENTIMOS de principal**; DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CENTIMOS de intereses ordinarios; CATORCE MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTIMOS de intereses de demora y ONCE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON



TREINTA Y DOS CENTIMOS para costas y de MIL QUINIENTOS DOCE EUROS CON TREINTA CENTIMOS para gastos. Afecta al pago del Impuesto. Sin arrendamientos. La entidad mercantil "GLOBAL ASESORES Y GESTORES INMOBILIARIOS, S.L", con C.I.F. número B91370585, con domicilio en la calle Santa Ana número 14, bajo, Sevilla, inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, hoja SE-57551, es dueña de esta finca por título de división horizontal según la inscripción 1ª, y ahora representada por Don Ignacio Amat Vargas, mayor de edad, soltero, vecino de Roquetas de Mar, con domicilio en calle San Francisco, 4, con DNI 34.859.635-F, facultado en la escritura de poder autorizada el 7 de Agosto de 2008, ante el Notario de Roquetas de Mar, Don José Sánchez y Sánchez Fuentes, número 2.314, copia de la cual, ha tenido a la vista el Notario autorizante que se dirá, expresando el juicio de suficiencia para el presente acto, la **VENDE** a DON JONATAN GARCIA CORTES, mayor de edad, soltero, vecino de Roquetas de Mar, con domicilio en calle Inés, 24, bloque 2, bajo I, con DNI 15.429.625-Y, que compra, en precio de SETENTA MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON SESENTA Y OCHO CENTIMOS, que incrementado con el IVA correspondiente a esta operación, que asciende a CUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA Y UN CENTIMOS, hace un total de SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS QUINCE EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CENTIMOS, que la parte compradora la retiene en la totalidad en su poder, haciendo de éste modo efectivo el precio de venta e IVA incluido, por tanto los compradores hacen frente a la totalidad del crédito hipotecario que grava ésta finca, en cuya responsabilidad hipotecaria declaran subrogarse, señalando como **DOMICILIO** para la práctica de notificaciones y requerimientos, la finca de éste número. **ACEPTACION DE LA SUBROGACION Y MODIFICACION DE HIPOTECA.** La entidad CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELON Y ALICANTE **-BANCAJA-**, domiciliada en Castellón, calle Caballeros, número 2, inscrita en el Registro Mercantil al folio 3, tomo 1091, hoja CS-2.749, con CIF G-46002804, como titular del crédito hipotecario, representada por su apoderada Doña Josefina Baños Ruiz, mayor de edad, casada, con vecindad y domicilio a estos efectos en Almería, calle Tiendas, 24, 1º, con DNI 75.232.930-E, facultada en virtud de poder que le confirió la entidad "UNION DE GESTION HIPOTECARIA, S.L", mediante escritura autoriza el 5 de Diciembre de 2007, por el Notario de Burgos Don Daniel Gonzalez de Alamo, número 2.115, estando a su vez esta ultima sociedad facultada para ello por otra de poder autorizada el 5 de Octubre de 2007, por el Notario de Valencia Don Jose Luis Pavia Sanz, número 2.771, ambas, inscritas, copia de las cuales, ha tenido a la vista el Notario autorizante que se dirá, expresando el juicio de suficiencia para el presente acto; que acepta, y junto con la parte compradora acuerdan modificar el crédito hipotecario antes aludido en los siguientes términos: **INTERESES ORDINARIOS.** a) El capital del préstamo pendiente de devolución devengará diariamente intereses a favor de la Caja acreedora al tipo nominal anual del **3,75** por ciento. Dicho tipo permanecerá vigente hasta el día **cinco de Julio de dos mil nueve**, en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés. b) El inicio del devengo de intereses se producirá el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe, y la periodicidad de la liquidación de intereses será **mensual. TIPO DE INTERES VARIABLE.-** A partir de la fecha de formalización, se aplicará por periodos sucesivos de **DOCE meses**, que se denominará periodo de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de **1'25** puntos. No obstante, en cada periodo de interés, el margen o diferencial indicado se reducirá en **0,10 puntos**, por cada una de las siguientes circunstancias que haya concurrido durante el periodo de interés anterior (considerándose a estos efectos que el plazo de aplicación del tipo de interés inicial es el periodo de interés anterior al primer periodo de interés, con un interés mínimo de **0,95**. a) que cualquiera de los prestatarios haya percibido mensualmente y sin interrupción, mediante abono en su cuenta en Bancaja, los ingresos derivados de su condición de trabajador por cuenta ajena, incluidas las prestaciones satisfechas por organismos oficiales, siempre que el abono se reciba de forma automática. b) que cualquiera de los prestatarios tenga suscrito un Plan de Pensiones individual a través de Bancaja, y haya realizado, dentro de dicho periodo de interés anterior, alguna aportación al mismo por importe igual o superior a 400 euros, durante los cinco primeros periodos de interés (considerándose a estos efectos que el plazo de aplicación del tipo de interés inicial es el primer periodo de interés) y de 600 euros para el resto de los mismos. c) que cualquiera de los prestatarios ostente la condición de tomador de un seguro de vida vinculado al préstamo hipotecario, formalizado a través de entidad perteneciente al Grupo Bancaja, y en virtud del cual, en caso de fallecimiento del asegurado, la Aseguradora satisfaga directamente a bancaja el importe de la cancelación de la operación vinculada hasta el límite del capital asegurado, que deberá ser igual o superior al capital pendiente de amortizar al inicio del citado periodo de interés anterior. En el supuesto de que algunos de los prestatarios fuesen tomadores de diferentes seguros de vida, a los efectos antes indicados, se sumará el importe del capital asegurado de los diferentes seguros. Si durante la vigencia del préstamo, el deudor incurriese en mora en el cumplimiento de las obligaciones de pago por periodo superior a 90 días, quedarán sin efecto las reducciones del diferencial señaladas precedentemente, aplicándose desde el inicio del siguiente periodo de interés, y hasta el vencimiento final del préstamo, el margen o diferencial fijado en el párrafo primero. **2. Identificación y ajuste del tipo de interés o índice de referencia.** a) Índice de referencia: El índice de referencia es la referencia interbancaria a un año (**Euribor**). Dicho índice 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 bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial



del Estado.- b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés, el índice de referencia que se utilizará es el del segundo mes anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable.

3. Tipo de interés sustitutivo. Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia aplicable se aplicará el tipo de interés sustitutivo, que será el tipo de interés nominal anual obtenido de conformidad con las siguientes reglas: - a) Como índice de referencia se aplicará el **tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito.** Dicho índice se define como 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. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. c) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de **0,25 puntos**. d) Si dejasen de publicarse los dos tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación.

4. Comunicación al prestatario del tipo de interés aplicable. Las revisiones del tipo de interés se comunicarán por escrito a la parte prestataria con una antelación mínima de quince días respecto de la fecha de su aplicación, conforme a las normas aplicadas y criterios del Banco de España al momento de aplicación del nuevo tipo. A dicha comunicación las partes contratantes reconocen expresamente plena virtualidad jurídica sustantiva y probatoria, asumiendo sus consecuencias en orden a la aplicabilidad de las variaciones correspondientes de los tipos de interés. La parte deudora, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del nuevo tipo de interés en el domicilio de la Entidad prestamista o en cualquiera de sus Oficinas mediante entrega, si así lo solicitare, de nota escrita y sellada comprensiva de dicha información, pudiendo la Caja exigir la firma del duplicado. Si la parte prestataria no aceptase este nuevo tipo de interés deberá a su vez, inexcusablemente, antes del día en que se inicie un nuevo período de interés, notificar a la Caja por cualquier modo fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interés comunicado en la forma antes determinada. En tal caso, dispondrá del plazo de un mes para reembolsar la totalidad del préstamo, período que se liquidará al último tipo aplicado, así como la comisión por cancelación anticipada prevista en este contrato. Una vez transcurrido dicho plazo, si no se hubiese cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite, independientemente de las demás causas generales de vencimiento anticipado previstas en este contrato. Se conviene expresamente que si la parte prestataria no comunicare a la Caja, en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por la Entidad acreedora por todo el período en que éste deba permanecer vigente según lo convenido anteriormente.

6ª. INTERESES DE DEMORA. En caso de demora y sin perjuicio del vencimiento anticipado previsto en la estipulación financiera 6ª. bis., el retraso en el pago a su vencimiento, en todo o en parte, de una cualquiera de las amortizaciones de capital devengará diariamente intereses de demora respecto de las cantidades impagadas al tipo resultante de incrementar en **seis puntos porcentuales** el tipo de interés nominal anual ordinario vigente en cada momento, durante todo el tiempo que dure la situación de impago. De igual forma, los intereses que no sean pagados a su vencimiento serán capitalizados a los solos efectos de devengar nuevos réditos calculados al tipo de interés de demora expresado en este mismo párrafo. Se entenderá constituido en mora el deudor por el mero hecho de dejar desatendida, en todo o en parte, una cualquiera de las amortizaciones por capital o intereses, a sus respectivos vencimientos, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia Entidad acreedora. No se podrán devengar simultáneamente intereses ordinarios y de demora sobre la misma cantidad impagada. Los intereses ordinarios dejarán de devengarse respecto de las cantidades impagadas, una vez producida la mora. Los intereses de demora se liquidarán en la fecha en que se satisfagan o, en su caso, cuando se produzca el vencimiento natural o anticipado del préstamo.

AMORTIZACION. La duración del presente préstamo será hasta el día **5 de Abril de 2049**. Hasta el vencimiento del día **5 de Julio de 2.009**, inclusive, no será exigible amortización alguna a cuenta del capital del préstamo y solamente se pagarán intereses vencidos sobre el capital pendiente de devolución, en las fechas a continuación indicadas para los vencimientos de las cuotas constantes. Una vez superado el período de carencia, la amortización del préstamo se realizará por el sistema de cuota constante, comprensiva de capital e interés, que se recalculará en cada período de interés sucesivo en función del capital pendiente de amortización al inicio del período y del tipo nominal anual de interés que resulte aplicable, debiendo efectuarse la devolución del capital con sus intereses mediante el pago de **477 cuotas mensuales**, con vencimientos los días **CINCO de cada mes**; debiendo efectuarse el pago de la primera cuota el día **5 de Agosto de 2009** y el pago de la última cuota el día del vencimiento,



fijado anteriormente. En los casos de reembolso anticipado, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer, además, lo siguiente: a) Si al tiempo de efectuarse el reembolso anticipado, la hipoteca recae sobre una vivienda y el prestatario es persona física, o si el prestatario es persona jurídica y tributa por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer una compensación por desistimiento, que será la siguiente: -a.1) Si la amortización anticipada se produce dentro de cinco años desde hoy, la compensación por desistimiento será del 0,50 por ciento, si el reembolso anticipado es total, o del 0,50 por ciento, si el reembolso anticipado es parcial, calculada en ambos supuestos sobre el capital amortizado anticipadamente. -a.2) Si la amortización anticipada se produce una vez transcurridos cinco años desde hoy, la compensación por desistimiento será del 0,25 por ciento, si el reembolso anticipado es total, o de 0,25 por ciento, si el reembolso anticipado es parcial, calculada en ambos supuestos sobre el capital amortizado anticipadamente. -a.3) No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del préstamo hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la compensación por desistimiento será del 0,5 por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la amortización anticipada se produce dentro de cinco años desde el día del otorgamiento de la que se inscribe, o del 0,25 por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la amortización anticipada se produce en un momento posterior. A efectos informativos, el tipo de interés anual equivalente o coste efectivo de esta operación es del 3,92 por ciento, que variará con las revisiones del tipo de interés. En todo lo demás la hipoteca no varía y ambas partes ratifican. En su virtud, **INSCRIBO** el dominio de esta finca a favor de **DON JONATAN GARCIA CORTES**, por título de compraventa, con la subrogación, así como la modificación del préstamo hipotecario a favor de **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE - BANCAJA-**. Así resulta de copia telemática de la escritura autorizada por la Notario de Sorbas, Doña María Begoña Martínez-Amo Gámez, el dieciséis de Marzo del año dos mil nueve, protocolo número 213, que ha sido presentada a las dieciséis horas del mismo día, según el asiento 494 del diario 82. Acreditado el pago del Impuesto, mediante copia física de la escritura despachada junto con su carta de pago, que se archiva. Roquetas de Mar, quince de mayo del año dos mil nueve."

NOVENO: De la presente certificación han sido eliminados los datos personales que la Ley 15/1999 de 13 de Diciembre de *Protección de Datos de carácter personal* considera protegidos respecto a las personas físicas titulares de Derechos inscritos. Respecto de cualesquiera otras personas físicas intervinientes en los negocios inscritos, los datos personales han sido eliminados en su totalidad no solo por aplicación de la mencionada Ley, sino por ser, en si mismos, ajenos al objeto específico del Registro y de la publicidad registral, conforme a los artículos 1 y 221 de la Ley Hipotecaria.

ASI RESULTA DE LOS LIBROS DEL ARCHIVO DE MI CARGO A QUE ME REFIERO, Y NO EXISTIENDO NINGUN OTRO ASIEN TO VIGENTE QUE TENGA RELACION CON LA/S FINCA/S DE REFERENCIA EN LOS LIBROS DE INSCRIPCIONES, NI EN EL DIARIO DE OPERACIONES, LIBRO LA PRESENTE, QUE SELLO Y FIRMO EN ROQUETAS DE MAR, A FECHA DE LA FIRMA ELECTRÓNICA.

AVISO: Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de su expedición, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

ADVERTENCIA RELATIVA A LA NORMATIVA EN MATERIA DE PROTECCIÓN DE DATOS.

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. 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 CRISTOBAL AVILÉS HIDALGO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ROQUETAS DE MAR 1 a día veintiocho de septiembre del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 20401427A8E54FD3

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V.: 20401427A8E54FD3