



ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

NOTIFICADO
28/03/2023

Juzgado de 1ª Instancia Nº1 de Huelva

Alameda Sundheim, nº 17 1ª Planta - 21003 - Huelva
Tlf.: 959107251/959107236/662977098. Fax: 959 526230
Email: jinstancia.1.huelva.jus@juntadeandalucia.es
NIG: 2104142120220011409
Procedimiento: Ejecución hipotecaria 2170/2022. Negociado: DY
Sobre: Hipoteca
De: D/ña. CAJA RURAL DEL SUR, SCC
Procurador/a Sr./a.: MERCEDES MENDEZ LANDERO
Letrado/a Sr./a.:
Contra D/ña.: ROCIO DE LA CINTA PEREZ MARQUEZ
Procurador/a Sr./a.:
Letrado/a Sr./a.:

Mercedes Mendez Landero
PROCURADORA
Paseo Santa Fe 4, Entpl. Dcha.
Telf. 959 283 932
21003 HUELVA

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACION CARGAS EJEC. HIPOTECARIA (ART. 688 LEC)

D/Dª ROCÍO RODRÍGUEZ MÁRQUEZ, Letrado/a de la Administración de Justicia del Juzgado de 1ª Instancia Nº1 de Huelva.

Al S. Registrador de la Propiedad de HUELVA-TRES, HAGO SABER: Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 2170/2022 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de CAJA RURAL DEL SUR, SCC, con CIF F-91116065, domiciliado en Calle Murillo número 2 de Sevilla y representado por MERCEDES MENDEZ LANDERO frente a ROCIO DE LA CINTA PEREZ MARQUEZ con DNI 48926737-X, domiciliado en Calle Concepción Rodríguez Garzón número 5-7 1º izquierda, por sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 62.226,27 euros de PRINCIPAL (desglosado en los siguientes conceptos: 4.603,17 € capital vencido y 55.108,65 € capital pendiente de vencimiento, 1.760,70 € de intereses vencidos y 67,47 € los intereses pendientes vencimiento, 182,28 € de demoras y 504,00 € de comisión) 18.667,88 euros PRESUPUESTADOS PARA INTERESES Y COSTAS, sin perjuicio de su ulterior liquidación, en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

1º.-La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.

2º.-Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

3º.-Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieran en el Registro.

Finca nº 81.930 inscrita en el Registro Propiedad de Huelva-3, Tomo 2.038, libro 616, folio 143.

Dado en Huelva, a veintiuno de febrero de dos mil veintitrés

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

"La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.


REGISTRO PROPIEDAD HUELVA TRES

Entrada Nº: 1870/2023

Fecha Presentación: 04/04/2023 12:00:00

Asiento Nº/Diario: 653/74

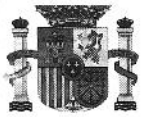


Código Seguro De Verificación:	8Y12VBZ8J9ZPFVDK7SR3X345E4J8QF	Fecha	21/03/2023
Firmado Por	ROCIO RODRIGUEZ MARQUEZ		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		
		Página	1/2

- 4 ABR. 2023

M

274



ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes."



[Firma manuscrita]

Código Seguro De Verificación:	8Y12VBZ8J9ZPFVDK7SR3X345E4J8QF	Fecha	21/03/2023	
Firmado Por	ROCIO RODRIGUEZ MARQUEZ			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/2	

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

JULIO GARRIDO REQUENA

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE HUELVA TRES

MARTIN ALONSO PINZON, 15
21003 - HUELVA (HUELVA)
Teléfono: 959244611
Fax: 959244330

Correo electrónico: huelva3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

MARIA MERCEDES MENDEZ LANDERO

con DNI/CIF:

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: IDF21009000520627-2100911017

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



C.S.V.: 22100927FED02B1E

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 13

JULIO GARRIDO REQUENA, Registrador de la Propiedad de HUELVA TRES, **CERTIFICO:**

Que la finca registral **finca número 81930 de Huelva** -a la que corresponde el Código Registral Unico nº: 21009000520627-, cuya descripción es la siguiente: **"URBANA: SEIS.- PISO TIPO B, en la PLANTA DE ÁTICO, del edificio en la ciudad de Huelva, calle Arcipreste Julio Guzmán, número dieciséis. Está convenientemente distribuido para su utilización como vivienda y tiene una superficie útil de sesenta metros y setenta y siete decímetros cuadrados, y construida, con parte proporcional de zonas comunes, de ochenta y dos metros y ochenta y un decímetros cuadrados. Mirando desde la calle Arcipreste Julio Guzmán, linda: frente, con dicha calle; derecha, José García y García; izquierda, el piso tipo A de la misma planta, el hueco del ascensor, el rellano, la caja de la escalera y patios de luces; y fondo, Francisco Mata Gavilán y Manuel Peguero Hierro. Coeficiente: Dieciséis y cincuenta y dos centésimas por ciento."**, con referencia catastral número 1969709PB8216N0007DZ, figura inscrita a favor de Doña **ROCIO CINTA PEREZ MARQUEZ**, con D.N.I. 48.926.737-X, titular con **CARACTER PRIVATIVO**, del pleno dominio de la totalidad de esta finca, por título de **COMPRAVENTA** en virtud de Escritura Pública, autorizada por la notaria **DOÑA MARÍA GÓMEZ-RODULFO GARCÍA DE CASTRO**, en HUELVA, el día 13/05/2016, con número de protocolo 627/2016, según la Inscripción 5ª, al folio 143, libro 616, tomo 2038. **Dicha inscripción es la última de dominio practicada y se halla vigente en la actualidad.**

La finca no está coordinada gráficamente con el Catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria, modificado por la Ley 13/2015 de 24 de Junio.

Dicha finca aparece **GRAVADA con las siguientes cargas:**

CARGAS POR PROCEDENCIA:

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS DE LA FINCA:

Una **HIPOTECA** a favor de **CAJA RURAL SUR S COOP CREDITO**, para responder de **SESENTA Y SIETE MIL EUROS** de principal; de **MIL CIENTO SETENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS** de intereses ordinarios; de **SEIS MIL SETECIENTOS EUROS** de intereses de demora; **TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS** para costas y gastos. El valor para subasta es de **SETENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS VEINTIDÓS EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS**. El plazo es de 360 meses, a contar desde el 13 de Mayo de 2016. Según resulta de la inscripción 6ª, causada por escritura otorgada en HUELVA, ante el Notario **MARÍA GÓMEZ-RODULFO GARCÍA DE CASTRO**, el día 13 de Mayo de 2016, con número de protocolo 628/2016.

Al margen de esta hipoteca consta la siguiente nota: En esta fecha se expide la **certificación de cargas del Artº 688 de la L.E.C., en relación a la hipoteca de la inscripción 6ª**. Así resulta de un **mandamiento** expedido por duplicado por el **Juzgado de Primera Instancia Nº 1 de Huelva, con el Juicio número 2170/2.022**, el veintiuno de Marzo del año dos mil veintitrés, por doña Rocio Rodríguez Márquez, Letrada de la Administración de Justicia, que ha sido presentado a las doce horas del día cuatro de Abril del año dos mil veintitrés, según el asiento 653 del diario 74. Huelva a diecinueve de Abril del año dos mil veintitrés.-

La hipoteca de la referida inscripción 6ª, se halla subsistente y sin cancelar. Al margen de la misma se extiende nota de expedición de esta certificación.



Inserción literal de dichas inscripciones quedan como documento unido a la presente.

Un EMBARGO a favor de BANCO CETELEM SA según autos seguidos con el número 1305/2019 en el JUZGADO DE 1º INSTANCIA Nº 6 DE HUELVA, para responder de NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO euros con VEINTIUNO céntimos de principal y DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UNO euros con TREINTA Y CINCO céntimos de intereses, costas y gastos. Anotado con la letra A de fecha veintidós de Julio del año dos mil veintiuno. PRORROGADA POR CUATRO AÑOS por la anotación letra B., de fecha veintinueve de noviembre de dos mil veintiuno.- EXPEDIDA CERTIFICACION DE CARGAS CONTINUADA a instancias del Consejo General del Poder Judicial con esta misma fecha. Huelva, a veintinueve de noviembre de dos mil veintiuno.-

Al margen de la inscripción/anotación A, consta/n la/s siguiente/s nota/s: Esta finca queda AFECTA durante CINCO AÑOS al pago de las liquidaciones que puedan girarse por razón del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en cuya autoliquidación se ingresaron 63,13 euros, según resulta de carta de pago, que se archiva en este Registro. Huelva a 22 de Julio de 2021.-

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

En el día de hoy, de conformidad con lo establecido en el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, **quedan extendidas las pertinentes comunicaciones** a los titulares de derechos contenidos en los asientos posteriores al del actor, las cuales se remitirán por correo a sus destinatarios.

Así resulta de los libros de este Registro de la Propiedad a los que me remito.

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

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

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

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado (en adelante "DRGN") 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 DRGN 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 DRGN 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.

Y para que conste, expido la presente que firmo en Huelva, a diecinueve de abril del año dos mil veintitrés.-



DOCUMENTO UNIDO

HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 6ª, DE LA FINCA 81.930 DE HUELVA-3.

URBANA. SEIS.- PISO TIPO B, en la PLANTA DE ÁTICO, del edificio en la ciudad de Huelva, calle Arcipreste Julio Guzmán, número dieciséis. Está convenientemente distribuido para su utilización como vivienda y tiene una superficie útil de sesenta metros y setenta y siete decímetros cuadrados, y construida, con parte proporcional de zonas comunes, de **ochenta y dos metros y ochenta y un decímetros cuadrados**. Mirando desde la calle Arcipreste Julio Guzmán, linda: frente, con dicha calle; derecha, José García y García; izquierda, el piso tipo A de la misma planta, el hueco del ascensor, el rellano, la caja de la escalera y patios de luces; y fondo, Francisco Mata Gavilán y Manuel Peguero Hierro. **Coficiente: Dieciséis y cincuenta y dos centésimas por ciento**. La finca no está coordinada gráficamente con el Catastro en los términos del artículo 10 de la Ley 13/2015 de 24 de Junio. Referencia catastral: 1969709PB8216N0007DZ. GRAVADO con las **AFECCIONES FISCALES** al margen de las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª. **DOÑA ROCÍO DE LA CINTA PÉREZ MÁRQUEZ**, mayor de edad, soltera, vecina de Huelva, calle Concepción Rodríguez Garzón, números 5-7, 1º izquierda, D.N.I. 48.926.737-X, **ADQUIRIÓ** esta finca, según la inscripción 5ª, y **manifestando que constituye su vivienda habitual**, la **HIPOTECA** a favor de la **CAJA RURAL DEL SUR, S. COOP. DE CREDITO**, domiciliada en Sevilla, calle Murillo, número 2, con C.I.F. F-91/119065, inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, al Tomo 3.240 de Sociedades, Folio 1, Hoja número SE-43.895, inscripción 1ª, representada por ; usando del poder conferido a su favor mediante escritura otorgada en Sevilla, el **catorce de setiembre de dos mil seis**, ante el Notario Don Arturo Otero López-Cubero, número 9604 de su protocolo, cuya copia autorizada ha sido exhibida e inscrita en el citado Registro Mercantil, inscripción 120ª, y de cuya suficiencia da fe el Notario autorizante; en garantía de un préstamo concedido con la finalidad de adquirir esta finca, y que se formaliza bajo las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA**. La **CAJA RURAL DEL SUR, S. COOP. DE CRÉDITO** en adelante la Caja, concede a **DOÑA ROCÍO DE LA CINTA PÉREZ MARQUEZ**, que lo acepta un préstamo por importe de **SESENTA Y SIETE MIL EUROS -67.000 €-**, que tiene el número de referencia 4575869955. La parte prestataria declara haber recibido antes de este acto, de la Caja Rural del Sur, la cantidad de **SESENTA Y SIETE MIL EUROS -67.000 €-**, en concepto de préstamo, con la finalidad de adquisición de vivienda. **PRIMERA BIS**. El importe del préstamo se abona en la cuenta número 3187 0046 97 4575870110, abierta en la Caja Rural del Sur, oficina 0046 de San Juan del Puerto -Huelva-. No obstante lo anterior la parte prestataria sólo podrá disponer de la cantidad recibida en préstamo: Cuando la parte prestataria acredite la presentación de la presente escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. Cuando la parte prestataria acredite que no existen cargas ni limitaciones inscritas o anotadas ni documentos presentados a los mismos efectos que resulten preferentes a dicha hipoteca o puedan disminuir su efectividad, y no se hubieran reflejado en esta escritura. Que se entregue a la Entidad acreedora y por el tiempo de vigencia del préstamo, la póliza de seguro de incendio de la finca que se hipoteca, suscrita en términos bastantes, a juicio de la Caja, los recibos de este seguro y el de contribución, ambos al corriente. El incumplimiento por la parte prestataria de las obligaciones a que se refieren los tres números anteriores en el plazo de tres meses, contados desde la fecha de otorgamiento de la escritura, facultará a la Caja Rural para declarar resuelto el contrato, reintegrándose del capital prestado mediante cargo en la cuenta donde se produjo



el abono. No obstante, aun sin estar todavía totalmente cumplidas las condiciones aludidas, podrá la Caja Rural del Sur libremente, autorizar al titular para que disponga de las cantidades que la Caja estime suficientemente aseguradas incluso con garantías transitorias constituidas al efecto, o bien destinar las cantidades que sean necesarias a la cancelación de cargas preferentes o a satisfacer otros gastos necesarios para obtener el total cumplimiento de dichas condiciones. **SEGUNDA.** La parte prestataria se obliga a devolver a la Caja Rural, el capital prestado en el **plazo de TREINTA AÑOS, contados desde la fecha de otorgamiento de la escritura que inscribo.** La parte prestataria se obliga a satisfacer la cantidad prestada, con sus intereses, mediante el pago de **TRESCIENTAS SESENTA cuotas mensuales** constantes y vencidas comprensivas de capital e intereses, computándose los meses a partir de la firma de la presente escritura. Los pagos de las cuotas y de cuantas cantidades se adeudaren a la Caja con ocasión del presente contrato deberán realizarse en la Oficina Central de la Entidad o en cualquiera de las sucursales y en moneda de curso legal, en el día quince de sus respectivos vencimientos o en el anterior si aquel fuese festivo. Se realizarán los pagos a través de la cuenta abierta en la Entidad acreedora que designe la parte deudora. A tales efectos, el prestatario faculta a la Caja para que produzca, a cada vencimiento los correspondientes adeudos en la misma o en cualquier otra abierta a su nombre, si no hubiese saldo en la designada; y se comprometen a mantenerla con saldo bastante para dichas atenciones durante la vigencia del contrato. La tenencia por el prestatario del recibo de la cuota correspondiente a un determinado período no justificará el pago de las cantidades correspondientes a períodos anteriores, ni exonerará a dicho prestatario de su obligación de pagar lo realmente debido. **TERCERA.** El capital prestado devengará a favor de la Caja un **interés anual del 1,75%**, de las cantidades pendientes de amortizar, calculado desde la recepción del capital por el prestatario, conforme a la fórmula: $R_i P \times i \times t / 36.000$. R_i Importe de intereses. P Principal del préstamo pendiente de devolución. i Tipo de interés contractual -anual-. t Número de días del período de liquidación. Los intereses comenzarán a devengarse desde la fecha en que nazca la obligación del prestatario de devolver el préstamo obtenido, de acuerdo con lo pactado en la estipulación segunda y serán satisfechos, conjuntamente con las amortizaciones de capital, mediante el pago de las cuotas fijadas en la citada estipulación. Para el cálculo de los intereses correspondientes a periodos inferiores a un año, se considerará que el mismo tiene 360 días. Para préstamos con tipo de interés variable. Para el cálculo de los intereses y la cuota de amortización en los períodos anuales en los que sea de aplicación la variación del tipo de interés prevista en la cláusula siguiente, será de aplicación la siguiente fórmula: $C \times i + I$ Cuota de interés $n C \times y + i/n Q$ Cuota de Reembolso $1 - 1 + i/n - m I$ Intereses devengados. C Capital pendiente del préstamo en el período de liquidación. i Tipo de Interés en tanto por uno. n Número de cuotas al año. m Número de reembolsos pendientes. CUOTA AMORTIZACION PRINCIPAL Q

I. TERCERA BIS. TIPO DE INTERES VARIABLE. a-. Tipo de referencia. Transcurrido el **PRIMER SEMESTRE** de la duración del préstamo, el tipo de interés será variable, con revisiones **SEMESTRALES**, hasta el vencimiento mismo. Los tipos de interés aplicables a cada periodo anual serán los correspondientes al último **EURIBOR a un año** -Tipo de referencia Oficial previsto en la Orden EHA/2899/2011, de 28 de Octubre, de transparencia y protección de clientes de servicios bancarios y Circular 5/2012, de 27 de Junio del Banco de España, a entidades de crédito y proveedores de servicios de pago, sobre transparencia de los servicios

bancarios y responsabilidad en la concesión de préstamos- publicado en el Banco de España en el mes anterior al que corresponda su revisión. **Diferencia sobre el tipo de referencia. El diferencial sobre el tipo de referencia, que se sumará a éste, será de 2,00 puntos.** b-. Del tipo resultante en la correspondiente revisión, se bonificará hasta con un punto porcentual como máximo, en concepto de bonificación, siempre y cuando el prestatario o, en su caso, todos los prestatarios mantengan, al menos, un mes antes de la correspondiente fecha de revisión del tipo de interés, obligatoriamente los servicios que a continuación se describen: 1. Tener domiciliada la nómina, pensión/subsidio de desempleo o ingresos recurrentes por importe mínimo de 600 Euros mensuales durante los seis meses anteriores a cada revisión del tipo de interés, siendo siempre uno de ellos el anterior a la fecha de revisión, tendrá una bonificación de 0,45 puntos porcentuales. 2. Tener suscrito, en vigor y al corriente de pago contrato de seguro de vida riesgo, de los contratos promovidos o distribuidos por la Caja, el día anterior a cada revisión del tipo de interés, por un importe igual o superior al capital pendiente de la operación, tendrá una bonificación de 0,15 puntos porcentuales. 3. Saldo medio de la cuenta corriente o libreta de ahorro relacionada al préstamo mayor de 2.000,00 Euros, durante tres de los seis meses anteriores a cada revisión del tipo de interés, siendo siempre uno de ellos el anterior a la fecha de revisión, tendrá una bonificación de 0,20 puntos porcentuales. 4. Tener suscrito, en vigor y al corriente de pago contrato de seguro multirriesgo del hogar, de los contratos promovidos o distribuidos por la Caja, el día anterior a cada revisión del tipo de interés, tendrá una bonificación de 0,15 puntos porcentuales. 5. Ser titular de, al menos, una tarjeta de crédito emitida por la Caja y que el saldo medio mensual dispuesto, en compras, en los tres meses anteriores a la revisión del tipo de interés sea superior 120 Euros, tendrá una bonificación de 0,20 puntos porcentuales. 6. Tener domiciliados al menos tres recibos principales del hogar -luz, agua, gas teléfono, etc.-, que ya hayan sido cargados en la cuenta operativa en el momento de la revisión mensual anterior a la fecha de revisión, tendrá una bonificación de 0,05 puntos porcentuales. 7. Ostentar la condición de partícipe en, al menos, un Plan de Pensiones promovido o distribuido por la Caja con aportaciones en cada semestre superiores a 360 euros, una bonificación de 0,10 puntos porcentuales. 8. Tener suscrito, en vigor y al corriente de pago contrato de seguro comercio, de los contratos promovidos o distribuidos por la Caja, el día anterior a cada revisión del tipo de interés, tendrá una bonificación de 0,15 puntos porcentuales. 9. Ser socio de la Caja Rural del Sur, tendrá una bonificación de 0,10 puntos porcentuales. 10. Ser titular de, al menos, una tarjeta de débito emitida por la Caja, tendrá una bonificación de 0,10 puntos porcentuales. Cuando el prestatario no se encuentre al corriente en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas de la escritura en la que se formalice, no se aplicarán ninguna de las presentes bonificaciones al tipo de interés pactado. La bonificación descrita, no afectará a lo pactado con respecto a tipos de interés máximo y mínimo a aplicar a la operación. Para que en su caso se aplique la correspondiente bonificación la parte prestataria debe encontrarse al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y no tener débitos vencidos pendientes de pago por razón de otras operaciones. La formalización de la presente en ningún caso implica la obligación de la Caja de acceder a contratar con la parte prestataria todos o algunos de los productos o servicios relacionados en la presente cláusula. En el supuesto de que dejara de publicarse el tipo de referencia del apartado a- se sustituirá por el Tipo medio

de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años, para la adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España -Tipo de referencia oficial previsto en la Orden EHA/2899/2011, de 28 de Octubre, de transparencia y protección de clientes de ser vicios bancarios y Circular 5/2012, de 27 de Junio del Banco de España, a entidades de crédito y proveedores de servicios de pago, sobre transparencia de los servicios bancarios y responsabilidad en la concesión de préstamos-. El índice sustitutivo es publicado por el Banco de España, con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado. Si dejara también de publicarse este tipo sustitutivo en el futuro en el citado Boletín del Estado, el tipo base será el que corresponda al expresado para la revisión y resulte publicado oficialmente por el Banco de España, Ministerio de Economía y Hacienda o Comunidad Económica Europea, por este orden, y en el caso de que no exista tal publicación o resulte imposible determinar el tipo de referencia por cualquier otra causa, el tipo de interés a aplicar será el último vigente. c-. Comunicación de los tipos a la parte prestataria. La parte prestataria conocerá los índices de referencia mediante la publicación de los mismos por el Banco de España, mensualmente, en el Boletín Oficial de Estado. Transcurrido el plazo de un mes desde la publicación en el Boletín Oficial del Estado sin haber recibido la Caja oposición de la parte prestataria al nuevo tipo, se entenderá que se ha aceptado por ésta el tipo de interés correspondiente, aplicándose, no obstante, el mismo desde la fecha de revisión pactada. En el supuesto de que el tipo de interés calculado por la Caja, en base a los criterios anteriores, sea rechazado por la parte prestataria, por causas ajenas al puro error material, el contrato quedará resuelto inmediatamente, debiendo proceder la parte prestataria a la cancelación de la totalidad del préstamo en un plazo que no excederá de cuarenta y cinco días desde la fecha de la finalización del anterior periodo de aplicación del tipo de interés. En este plazo se aplicará el tipo vigente durante el anterior período, más el tipo de demora si excediese de dicho plazo, devengándose, en este supuesto, la comisión por cancelación anticipada establecida en la cláusula 4ª. **No obstante y a efectos hipotecarios el tipo de interés será el 1,75%.** CUARTA. LIMITACIONES A LA VARIABILIDAD DE LOS TIPOS DE INTERES". Tanto en el supuesto de que se aplique el tipo de referencia, definido en el apartado a- de la cláusula anterior o los índices sustitutivos previstos en ese epígrafe, se pacta expresamente que el interés resultante **no podrá ser inferior al 0%** nominal anual. QUINTA. COMISIONES. COMISION DE APERTURA. También se devengará en favor de la Caja una comisión de apertura del 0,00% que será exigible en el momento del abono del préstamo. COMISION DE SUBROGACION. Si, a propuesta de la parte prestataria y previa aceptación de la Entidad Acreedora, se produjese subrogación por un tercero en la presente garantía hipotecaria, dicha subrogación devengará por una sola vez una comisión del 1,00%, sobre el capital pendiente de amortizar. COMISION POR AMORTIZACION ANTICIPADA. Las cantidades aplicadas a la devolución total anticipada del principal del préstamo, devengarán una comisión del 0,00% sobre el capital amortizado, que serán satisfechas en el mismo momento de la amortización anticipada. Las cantidades aplicadas a la devolución parcial anticipada del principal del préstamo, devengarán una comisión del 0,00% sobre el capital amortizado, que serán satisfechas en el mismo momento de la amortización anticipada. No obstante lo anterior, cuando el reembolso se realice por razón de la subrogación de acreedor prevista en la Ley 2/1994, de 30 de Marzo, se devengará a favor de la Caja, en la fecha de pago, una comisión por reembolso del 0,50% del capital que se

amortiza anticipadamente. COMISION POR RECLAMACION DE POSICIONES DEUDORAS VENCIDAS. Se devengará una comisión en concepto de gastos de reclamación de posiciones deudoras vencidas por importe de DIECIOCHO EUROS -18,00 €-, que se devengará por una sola vez en cada situación que la parte prestataria mantenga obligaciones de pago incumplidas en sus fechas y que se cobrarán cuando la parte prestataria regularice voluntariamente su situación de mora o conjuntamente en la primera liquidación de intereses ordinarios que se produzca con posterioridad. En el caso de préstamos hipotecarios incluidos en alguno de los supuestos del artículo 7 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, la Caja no cobrará comisión por amortización anticipada total o parcial, sino que percibirá una compensación por desistimiento, a recibir en el momento de su desembolso, en caso de cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales, que se produzcan en el préstamo hipotecario, ascendente, al 0,50% sobre la cantidad reembolsada cuando la amortización anticipada se realice dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo o bien al 0,25% sobre la cantidad reembolsada cuando la amortización anticipada se efectúe transcurridos los cinco primeros años; en el caso de que el porcentaje fijado para el cálculo de la comisión pactada por cancelación parcial o total sea inferior al porcentaje pactado para el cálculo de la compensación por desistimiento, se aplicará dicho porcentaje inferior para el cálculo de la compensación por desistimiento parcial o total.

QUINTA BIS. GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO. Serán de cuenta exclusiva de los prestatarios: 1. Los gastos de tasación del Inmueble. 2. Los aranceles notariales y registrales relativos a la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca. 3. Los impuestos y contribuciones de toda especie que en cualquier tiempo y forma graven este contrato, la constitución de la hipoteca y su cancelación, en su caso, y la formalización de tales actos. 4. Los gastos de tramitación de las escrituras ante el Registro de la Propiedad y la Oficina liquidadora del impuesto y los notariales, incluidos los de expedición de copia para la Caja Rural. 5. Los derivados de la conservación del inmueble hipotecado, así como del seguro de daños e incendio del mismo. 6. Los gastos extrajudiciales derivados del incumplimiento por el prestatario de su obligación de pago, ya sean reclamaciones directas o incidencias de las mismas -como tercerías- y los honorarios de Abogado y Procurador, aunque fuera potestativa su intervención. 7. Cualesquiera otro gasto que corresponda a la efectiva prestación de un servicio por la Caja, relacionado con el préstamo, que no sea inherente a la actividad de la misma como entidad de crédito dirigida a la concesión o administración del préstamo.

SEXTA. Las cantidades vencidas y no satisfechas devengarán en favor de la Caja un interés anual igual a tres veces el interés legal del dinero sobre el principal pendiente de pago y sin que sea necesario el previo requerimiento de la Entidad acreedora para que se produzca la mora. Se considerará como base para la repercusión de los intereses de demora, a los efectos del artículo 317 del Código de Comercio la totalidad de lo adeudado, desde el momento en que se incurra en el impago, considerándose como base la totalidad de las sumas adeudadas por capital que se hallasen pendientes de pago en cada momento, entendiéndose la suma resultante como deuda única a los efectos de lo dispuesto en el artículo 1.169 del Código Civil, y en consecuencia la Caja Rural no estará obligada a admitir pagos parciales respecto de dicha deuda. Se pacta expresamente, que para el supuesto de que la finca hipotecada en este acto deje de tener el carácter de vivienda habitual, las cantidades vencidas y no satisfechas devengarán en favor de la Caja un interés anual del veinte por ciento -20,00%- sobre las cantidades en descubierto por el capital e intereses

vencidos, calculados en la forma pactada para los intereses ordinarios, sin que sea necesario el previo requerimiento de la Entidad acreedora para que se produzca la mora. El devengo y liquidación de los intereses moratorios se realizará en la forma pactada para los intereses ordinarios. Se considerará como base para la repercusión de los intereses de demora, a los efectos del artículo 317 del Código de Comercio la totalidad de lo adeudado, desde el momento en que se incurra en el impago, considerándose como base la totalidad de las sumas adeudadas por capital e intereses que se hallasen pendientes de pago en cada momento, entendiéndose la suma resultante como deuda única a los efectos de lo dispuesto en el artículo 1.169 del Código Civil, y en consecuencia la Caja Rural no estará obligada a admitir pagos parciales respecto de dicha deuda. **SEXTA BIS. RESOLUCION ANTICIPADA DEL PRESTAMO.** La Caja Rural del Sur podrá declarar vencida, líquida y exigible la totalidad de la deuda por capital e intereses pendiente de pago antes de su vencimiento y exigirla judicialmente o extrajudicialmente en los siguientes supuestos: 1°. Cuando resultaren impagados a su vencimiento tres plazos mensuales o un número de cuotas tal que supongan que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos equivalente a tres meses. 2°. Cuando se produjere, por dolo, culpa, voluntad del dueño, o por incumplimiento de la obligación de conservar la finca de forma diligente haciendo en ella las reparaciones necesarias, disminución del valor de la finca hipotecada en más de un veinte por ciento del fijado para subasta y, requerido el deudor, no ofreciera garantías complementarias, suficientes a juicio de la Caja, en un plazo de treinta días naturales. La disminución del valor se entenderá acreditado cuando así lo dictamine un técnico colegiado competente en la materia, nombrado de común acuerdo entre las partes. 3°. Si la finca hipotecada llegare a estar afectada por alguna carga o gravamen, no conocido en el momento del otorgamiento o formalizado con posterioridad, que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca que se constituye, por causas no imputables a la Caja, y, requerido el deudor, no ofreciera garantías complementarias, suficientes a juicio de la Caja, en un plazo de treinta días naturales. 4°. Denegada. 5°. Cuando se comprobare la falsedad en los datos de la parte prestataria en los documentos por él aportados, y que hayan servido de base para la concesión del préstamo en este acto otorgado. 6°. Cuando el prestatario incumpliese la obligación de destinar el préstamo a la finalidad acordada de adquisición de vivienda. **SÉPTIMA.** Sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del prestatario, el cumplimiento de las obligaciones contraídas se garantiza por DOÑA ROCIO DE LA CINTA PEREZ MARQUEZ, constituyendo PRIMERA hipoteca voluntaria a favor de la Caja que la acepta sobre esta finca. **OCTAVA.** La hipoteca se extiende a las accesiones, mejoras e indemnizaciones, comprendidas en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y, por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionados en su artículo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley. La parte hipotecante se obliga a comunicar a la Caja la realización de cualquier obra o instalación en el inmueble hipotecado y a solicitar, en su caso, su inscripción en el Registro de la Propiedad. **NOVENA.** El hipotecante se obliga también: 1. A tener asegurada del riesgo de incendio la finca que se hipoteca, por un importe mínimo igual al valor que se le asigna para subasta en esta escritura y por el tiempo de duración del préstamo, haciendo constar en la póliza las siguientes normas: a-. No se abonará cantidad alguna por la Compañía aseguradora sin el consentimiento de la Caja. b-. En caso de siniestro, la indemnización deberá ser entregada a la Caja Rural, quien la imputará en primer lugar al pago de los

gastos producidos e intereses devengados y en segundo término a la amortización del principal pendiente. Si hubiera exceso, se entregará de inmediato al propietario de la finca, salvo que existieran terceros hipotecarios, en cuyo supuesto procederá a su depósito en la forma que convenga o, en defecto de convenio, en la establecida en los artículos 1.176 y siguientes del Código Civil. c-. La obligación del asegurador de notificar a la Caja cualquier contingencia que pueda determinar la interrupción del seguro. d-. La prohibición de hacer reducción del capital asegurado y riesgos cubiertos sin la previa conformidad de la Caja. 2. A pagar en período voluntario de cobranza las contribuciones e impuestos que afecten a la finca hipotecada, las primas del seguro, los gastos de comunidad, en su caso, y los demás necesarios para su conservación, obligándose a acreditar dichos pagos a la Caja, siempre que ésta lo exija. La Caja Rural, si lo estima conveniente, podrá realizar por cuenta del propietario y reclamar al mismo dichos pagos, que quedarán garantizados con la hipoteca hasta la cifra señalada en la cláusula décima. 3. A satisfacer por su cuenta todos los honorarios, impuestos, gastos y costas que se originen o devenguen por este préstamo hipotecario, su inscripción, cumplimiento normal e incidencias hasta su cancelación total en el Registro de la Propiedad, así como cualquier otro gasto u honorario técnico por inspección de la finca hipotecada. **DECIMA.** La hipoteca cubrirá la devolución de **SESENTA Y SIETE MIL EUROS -67.000 €-** del capital prestado; de hasta un máximo de **MIL CIENTO SETENTA Y DOS EUROS Y CINCUENTA CÉNTIMOS -1.172,50 €-** de intereses ordinarios de un año al tipo de partida previsto a efectos hipotecarios del 1,75%; de hasta un máximo de **SEIS MIL SETECIENTOS EUROS -6.700 €-** equivalente a seis meses de intereses de demora que se devengarán al 20,00%; de hasta un máximo de **TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS -3.350 €-** para gastos y costas. Las cantidades señaladas a efectos de intereses, no podrán superar los cinco años, plazo de protección que las partes acuerdan con arreglo a lo establecido en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, limitándose los intereses de demora a tres veces el interés legal del dinero y para cuyo cálculo se tomará como base el principal pendiente de pago, sin que puedan ser capitalizados en ningún caso, salvo lo dispuesto en el artículo 579.2.a- de la Ley de Enjuiciamiento civil. **UNDECIMA. EJECUCIÓN JUDICIAL.** La Caja Rural podrá utilizar para la ejecución de sus derechos cualquiera de los procedimientos judiciales o extrajudiciales regulados legal y reglamentariamente, quedando designada la Entidad otorgante del préstamo como mandataria para la venta de la finca hipotecada. En el caso de que de los términos del presente contrato no se dedujera la liquidez de la deuda a efectos de ejecución, se tendrá por cantidad líquida debida y exigible el saldo que resulte de la cuenta correspondiente en los libros de la Entidad Acreedora acreditándose por Fedatario Público que la liquidación de la deuda se ha practicado en la forma convenida por las partes de este contrato. Para los casos previstos en las Leyes Hipotecaria y de Enjuiciamiento Civil, el hipotecante concede al ejecutante la administración y posesión interina de la finca hipotecada, con expresa facultad para administrarla y aplicar sus frutos y rentas al pago de costas, intereses y capital del préstamo y al de los gastos de conservación y explotación de las fincas, incluidos los honorarios de administración. En su virtud para el ejercicio de la acción ejecutiva regulada en el capítulo I del título IV, del Libro III, de la L.E.C. derivada del presente contrato bastará la presentación de primera copia de esta escritura así como los documentos previstos en el artículo 573 y, en su caso, los del art. 574 de la L.E.C. Sin perjuicio de lo anterior, para la ejecución de la deuda, tanto

por capital como por intereses y demás prestaciones accesorias podrá el acreedor ejercitar acción directa contra los bienes hipotecados, sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el Capítulo V, del Título IV, del Libro III, de la L.E.C. con las especialidades que se establecen en el mismo y con arreglo a lo que establece en su nueva redacción el artículo 129 de la Ley Hipotecaria para lo que los contratantes pactan expresamente: 1º. Que el valor de la finca hipotecada que servirá de tipo a la subasta será igual a **SETENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS VEINTIDÓS EUROS Y CINCUENTA CÉNTIMOS -78.222,50 €-**. 2º. La parte prestataria e hipotecante señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar **el de la comparecencia, y el de la misma vivienda hipotecada para el caso que se produzca la subrogación** del comprador de la misma en el préstamo garantizado con la hipoteca que la grava, a no ser que la variación de alguno de ellos hubiera sido notificado previamente a la ENTIDAD a través del fedatario competente. Para este procedimiento cualquier cambio de domicilio habrá de realizarse conforme a lo previsto en el artículo 683 de la L.E.C. **UNDÉCIMA BIS. EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL.** Sin perjuicio de que la Caja pueda reclamar cuanto se le deba por el procedimiento judicial hipotecario, y por el procedimiento ejecutivo ordinario de la LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL, conforme a lo establecido en esta escritura, la CAJA podrá también reclamar cuanto se le adeude por el procedimiento de Ejecución Extrajudicial previsto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria en relación con los artículos 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario conforme a lo previsto en el artículo 1.858 del Código Civil, limitándose las cantidades reclamadas por este procedimiento, únicamente para el caso de falta de pago de capital e intereses. Para su cumplimiento se señalan las siguientes circunstancias: a-. Para que sirva de tipo de subasta, que en su caso, corresponda, se valora la finca hipotecada en **SETENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS VEINTIDÓS EUROS Y CINCUENTA CÉNTIMOS -78.222,50 €-**, en los términos que constan para el procedimiento judicial sumario previsto en la anterior estipulación. b-. Se designa como representante de la parte hipotecante, que en su día haya de otorgar la escritura de venta de la finca a la Entidad acreedora, CAJA RURAL DEL SUR, quién podrá actuar por cualquiera de sus Apoderados con facultades bastantes. c-. La realización de la ejecución extrajudicial de la hipoteca se realizará ante el Notario hábil que corresponda, y si hubiere varios, el que libremente designe la Caja Rural. d-. Se señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar el de la comparecencia, y el de la misma vivienda hipotecada para el caso que se produzca la subrogación del comprador de la misma en el préstamo garantizado con la hipoteca que la grava, a no ser que la variación de alguno de ellos hubiera sido notificado previamente a la ENTIDAD a través del fedatario competente. e-. Los gastos que se originen como ejecución extrajudicial será de cuenta de la parte prestataria en cada caso ejecutada, incluidos los honorarios profesionales que se devenguen. f-. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, se hace constar que la vivienda hipotecada, tiene el carácter de vivienda habitual de la parte prestataria. **DECIMOSEGUNDA y siguientes.- Denegadas.-** En su virtud **INSCRIBO** en favor de la **CAJA RURAL DEL SUR, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO** su derecho de **HIPOTECA** sobre esta finca, **DENEGÁNDOSE** el apartado 4) de la estipulación sexta bis, de conformidad con lo dispuesto en la Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de Diciembre de 2009, y las estipulaciones decimosegunda y siguientes, por carecer de transcendencia real, de conformidad con lo establecido en los artículos 98 de la Ley Hipotecaria, 9 y 51,6 de su

Reglamento. Así resulta de copia de escritura otorgada en Huelva, el **trece de mayo de dos mil dieciséis**, ante el notario doña María Gómez-Rodulfo García de Castro, número 628 de su protocolo, presentada por vía telemática a las 13'54 horas del pasado trece de mayo, **asiento 1047 del diario 59**; habiéndose aportado copia autorizada con fecha trece de junio siguiente. Archivada carta de pago de autoliquidación. Huelva, a veinticuatro de junio de dos mil dieciséis.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por **JULIO GARRIDO REQUENA** registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE HUELVA 3 a día diecinueve de abril del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 22100927FED02B1E

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.).