

NICOLAS ANTONIO FERNANDEZ FERNANDEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE LA ZUBIA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCIA.

CERTIFICO: Que en base a lo interesado en el precedente mandamiento, expedido por el Juzgado de 1ª Instancia N° 12 de Granada, el día quince de Diciembre de dos mil veintidos, Ejecución Hipotecaria 1631/2021, presentado bajo el asiento 1076 del Diario 117, he examinado los libros de este Registro de mi cargo y de ello resulta:

PRIMERO: Que la finca número 6.714 de LA ZUBIA, consta inscrita a los folios 173 y 174, del tomo 1293, libro 131 y a los folios 193 y 194, del tomo 2390, libro 381.

SEGUNDO: Que dicha finca registral, cuya descripción registral es: "URBANA: Número DIECIOCHO. Local comercial o de negocio, situado en la planta baja o primera, en la que se encuentra marcado con el número CINCO, del edificio, en el pueblo de La Zubia, con fachada a las calles Paredillas, Vial II y Vial IV. Con acceso por el portal Quinto. Tiene una superficie de cuarenta y nueve metros cuadrados construidos, y linda: frente, zona común; derecha entrando y espalda, el local número cuatro, e izquierda, con finca de don Antonio Vargas Sánchez. CUOTA: un entero ochenta y seis centésimas por ciento. Código Registral único 18022000720893."; aparece INSCRITA en la actualidad, en pleno dominio a favor de **DON HILARIO MORENO RODRIGUEZ**, soltero, con DNI 24270125L, quien la adquirió por título de compra, en virtud de escritura otorgada en Granada el veintiocho de Octubre de mil novecientos noventa y uno ante el Notario, Don Casimiro García Jiménez, que fué presentada a las once horas del día cuatro de Noviembre de mil novecientos noventa y uno, asiento 1515 del Diario 6, según consta en su inscripción 3ª, última de dominio, extendida en Granada el día cinco de Noviembre de mil novecientos noventa y uno.

TERCERO: Que la referida finca se encuentra gravada en la actualidad con las siguientes cargas:

1.- Gravada con hipoteca a favor de la CAJA RURAL DE GRANADA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO, en garantía y para responder de los siguientes conceptos: la devolución de **VEINTINUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO EUROS**, principal del préstamo formalizado en la escritura; en concepto de pago de los intereses remuneratorios hasta la cantidad máxima de **MIL CIENTO SESENTA Y SEIS EUROS, VEINTE CÉNTIMOS**, resultante de aplicar al nominal del préstamo el tipo máximo fijado a estos efectos del ocho por ciento anual durante seis meses; en concepto de intereses de demora, hasta un importe máximo de **DOS MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS EUROS, SESENTA Y TRES CÉNTIMOS**, con los límites y efectos establecidos en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, el cual no puede ser superior al dieciocho por ciento durante cinco meses; por las costas y gastos que se devenguen como consecuencia de la ejecución del presente préstamo hipotecario en cualquiera de la formas pactadas en la cláusula no financiera Procedimiento: valor, domicilio, mandatario y Procedimiento de ejecución extrajudicial, hasta un importe máximo de **MIL CIENTO SESENTA Y SEIS EUROS, VEINTE CÉNTIMOS**, resultante de aplicar al nominal del préstamo el cuatro por ciento, en virtud de copia de una escritura autorizada el día once de febrero de dos mil veintiuno por el Notario de ARMILLA DON JUAN BERMÚDEZ SERRANO, número trescientos cincuenta y siete, presentada a las quince horas treinta y dos minutos del mismo día, asiento 1004 del Diario 114, según la inscripción 5ª extendida en La Zubia el siete de abril de dos mil veintiuno; **objeto de esta certificación** y al margen de la que se hace constar la expedición de la misma; la cual SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.

2.- Afecta al pago del Impuesto, según expresan sus notas marginales vigentes.



C.S.V. : 21802912010A8644

Código:	OSEQR4WHLZX3KXG4APFC3AUJMYUMGQ	Fecha	03/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/10



CUARTO: Que la finca figura inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento.

QUINTO: Que sobre la referida finca no se encuentra presentado ni pendiente de despacho documento alguno.

SEXTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del ejecutante, la cual se encuentra **vigente y sin cancelar** y los extremos comprendidos en el asiento respectivo que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes, según traslado literal del asiento, con exclusión en su caso de datos protegidos por la L.O.P.D.P.: "URBANA.- Descrita en la inscripción 1ª. Referencia catastral: 8385008VG4088E0019DF. Código Registral Único: 18022000720893. Finca no coordinada gráficamente con el Catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria. SIN CARGAS. Libre de arrendamientos. Hilario Moreno Rodríguez, mayor de edad, divorciado, vecino de Alhendín, calle Jacinto Benavente 7, con N.I.F. 24270125L, dueño de esta finca por título de compraventa según la inscripción 3ª, CONSTITUYE HIPOTECA sobre la misma a favor de la Caja Rural de Granada, Sociedad Cooperativa de Crédito, con C.I.F. F-18009274, domiciliada en Granada, calle Circunvalación, número dos, inscrita en el Libro de Inscripción de Sociedades Cooperativas de la Dirección General de Trabajo Asociado y Empleo de la Consejería de Trabajo de la Junta de Andalucía, al folio 14, asiento número 3, número de inscripción UC-RCA-14, y en el Registro Mercantil de Granada, bajo el número de hoja GR-7223, entidad que ACEPTA, representada por Iván Aragón Perea, mayor de edad, vecino de Alhendín, Plaza de España 10, con N.I.F. 74717519H, en virtud de escritura de poder autorizada el día trece de noviembre de dos mil quince por el Notario de Granada don José Justo Navarro Chinchilla, causante de la inscripción 744ª en la hoja registral de la entidad, suficiente a juicio del Notario autorizante de la escritura que se inscribe. La operación se lleva a cabo con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES: A) CLÁUSULAS FINANCIERAS: PRIMERA.- CONCESIÓN DEL PRÉSTAMO.- La Caja concede al prestatario, en calidad de no consumidor, un préstamo de VEINTINUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO EUROS, que la parte prestataria declara recibidas con anterioridad al otorgamiento de la escritura que se inscribe. SEGUNDA.- DISPONIBILIDAD DEL PRÉSTAMO.- La parte prestataria ingresa la citada cantidad en una cuenta especial, en la Caja, sometiendo los movimientos de sus fondos a la siguiente regulación: Como condición previa a toda disposición por la parte prestataria de la cuenta especial, ésta deberá cumplir, dentro de un plazo de seis meses contados a partir del día de otorgamiento de la escritura los siguientes requisitos: 1.- Entregar a la Caja, primera copia de la escritura, inscrita en el Registro de la propiedad, y una certificación registral posterior a esta inscripción, la cual queda solicitada mediante la presente escritura, que acredite: a) La libertad de cargas de lo hipotecado, salvo el derecho real que aquí se constituye. b) Que lo hipotecado no tiene limitaciones de dominio ni acciones ni condiciones resolutorias o rescisorias que lo afecten. c) Que de los antecedentes registrales no aparezcan limitaciones de la capacidad de obrar de la parte prestataria. 2.- Entregar a la Caja y por el tiempo de vigencia del préstamo una póliza de seguro de incendios de lo hipotecado y los recibos corrientes de éste pagados. En dicha póliza deberá indicarse que: a) No se abonará cantidad alguna por la aseguradora sin el consentimiento de la Caja. b) La Caja se subroga en caso de siniestro, en el derecho del asegurado por una cantidad igual a la que en aquella fecha quede pendiente de amortizar por este préstamo. c) La obligación del asegurador de notificar a la Caja cualquier contingencia que pueda determinar la interrupción de la cobertura del seguro. d) La prohibición de reducir el capital asegurado y los riesgos cubiertos sin previo consentimiento de la Caja. 3.- Entregar a la Caja el recibo acreditativo de pago del ejercicio en curso del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. 4.- Las cantidades ingresadas y no dispuestas de la Cuenta Especial por el prestatario, no devengarán intereses a favor ni en contra



C.S.V. : 21802912010A8644

Código:	OSEQR4WHLZX3KXG4APFC3AUJMYUMGQ	Fecha	03/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/10



de las partes contratantes. En el caso de que se rebase el plazo de seis meses fijado en el párrafo segundo de este apartado, podrá la Caja dar por resuelto el presente contrato. No obstante lo anterior, y sin haberse cumplido estos requisitos, la Caja, si lo estima oportuno, podrá autorizar al prestatario a disponer, de forma parcial o total, del importe ingresado en la cuenta especial. Para acreditar la disposición del préstamo por parte del prestatario, bastará con el justificante del ingreso de la cantidad correspondiente en cualquier cuenta que mantengan abierta en la Caja y en la que figure como titular. TERCERA: AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO.- El plazo de devolución será como máximo de ciento veintiséis meses a partir de la fecha de la escritura que se inscribe y constará de los siguientes periodos: a) Desde el día de otorgamiento hasta que el prestatario disponga total o parcialmente de las cantidades ingresadas en la cuenta especial, dicho periodo no podrá ser superior a seis meses. b) Periodo de amortización, que empezará a contarse desde que se produzca la disposición indicada en el párrafo anterior y cuya duración será de ciento veinte meses. A partir de dicho momento el préstamo se amortizará mediante el pago de ciento veinte amortizaciones mensuales de capital y de ciento veinte liquidaciones mensuales de intereses. Cada cuota a satisfacer por la parte prestataria estará compuesta de capital más intereses, obtenida mediante el método de amortización francés, siendo la formula para su determinación la que consta en el título. No obstante, la parte prestataria podrá anticipar, con la conformidad expresa de la Entidad Acreedora, el reembolso total o parcial del préstamo, en cuyo caso los intereses se entenderán devengados hasta la fecha del abono. Las entregas así efectuadas se aplicarán en primer lugar al pago de intereses, y el resto a amortización del capital. En caso de que la Caja acepte el reembolso parcial, la cuantía del mismo será al menos igual al diez por ciento del saldo pendiente de amortizar, quedando, en este caso, a elección del cliente reducir el plazo de devolución disminuir el importe de las cuotas, o asumir carencia. CUARTA: INTERESES ORDINARIOS.- El préstamo devengará un interés fijo nominal a razón del Euribor oficial más cuatro puntos y medio, durante los doce primeros meses, sobre la parte del capital prestado y efectivamente dispuesto de la cuenta especial que esté pendiente de amortizar. Queda fijado su valor para este primer período en el cuatro con cero diecinueve por ciento. Una vez transcurrido el período indicado en el párrafo anterior, el tipo de interés aplicable al presente préstamo será variable a razón del EURIBOR OFICIAL más CUATRO PUNTOS Y MEDIO, revisable por períodos anuales a contar desde la fecha de la primera revisión. Conforme a la naturaleza intrínseca de la operación, que es compartida entre las partes, y por acuerdo de las mismas, si como consecuencia de la revisión del tipo de interés a aplicar durante un periodo, la suma del Índice de Referencia más el Diferencial tuviera un valor negativo, el tipo de interés deudor a aplicar en el periodo correspondiente será el valor cero, no aplicándose nunca un valor inferior a cero. El presente préstamo es oneroso y devengará intereses sólo y únicamente a favor de la parte prestamista. El índice de referencia que se tendrá en cuenta será el último publicado en el Boletín Oficial del Estado, al último día del segundo mes natural anterior al del inicio de cada periodo de revisión, aunque en su publicación no se haya respetado la periodicidad prevista en la resolución que la define. Tipo de Interés Sustitutivo. Para el supuesto de que por causas ajenas a las partes no pudieran obtener por algún periodo de revisión el tipo de referencia anteriormente indicado, se aplicará el definido en el Anejo 8 de la Circular 5/2012 del Banco de España, como expresivo de la media móvil semestral centrada en el último mes de los rendimientos internos medios ponderados diarios de los valores emitidos por el Estado materializados en anotaciones en cuenta y negociados en operaciones simples al contado del mercado secundario entre titulares de cuentas, con vencimiento residual entre dos y seis años, es decir, Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años. El índice se calculará aplicando las fórmulas que constan en el título. En el supuesto


C.S.V. : 21802912010A8644

Código:	OSEQR4WHLZX3KXG4APFC3AUJMYUMGQ	Fecha	03/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/10



de que hubiere de proceder a la aplicación del tipo de interés sustitutivo, la Caja comunicará a los prestatarios, en los quince días siguientes a la fecha de la primera revisión, por correo ordinario, el nuevo tipo de interés con la variación porcentual procedente, aplicable, entendiéndose que, transcurridos diez días desde tal notificación, y no obre en poder de la Caja la conformidad y/o reparos al tipo así fijado, los prestatarios aceptan expresamente el devengo resultante por la aplicación del tipo de interés sustitutivo. Si la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo así pactado, deberá ponerlo en conocimiento de la Caja mediante carta certificada con acuse de recibo y/o notificación notarial, disponiendo en este caso de un plazo máximo de un mes para el reintegro total del saldo vivo pendiente de pago, así como de los intereses que se hubieran devengado y de las comisiones aplicables. QUINTA: COMISIONES. 1.- La cantidad prestada devengará una comisión única de apertura del uno por ciento, a cobrar por una sola vez en el momento de la disposición del préstamo, con un mínimo de cien euros. 2.- Cuando el prestatario de la operación reembolse o amortice totalmente o parcialmente de modo anticipado el capital del préstamo, la Caja cobrará una comisión por cancelación anticipada del uno por ciento. 3. Cuando el prestatario reembolse anticipadamente la totalidad del capital del préstamo pendiente de pago en virtud de una subrogación de acreedor, la Caja cobrará una comisión por cancelación anticipada del cero cincuenta por ciento. 4. En caso de subrogación de deudor, si fuera aceptada por la Caja, se aplicará al subrogado una comisión del cero cincuenta por ciento sobre el nominal pendiente de amortizar a la fecha de subrogación. 5. En caso de solicitud del prestatario de modificación o novación de las condiciones financieras pactadas, la Caja cobrará una comisión del cero cincuenta por ciento sobre el principal del préstamo que quede pendiente de amortizar en dicho momento, con un mínimo de treinta euros, cinco céntimos. Esta comisión será del cero diez por ciento sobre el capital pendiente de amortizar a la fecha de la firma de la modificación en el caso de ampliación de plazo del préstamo. 6. Por las gestiones realizadas para el cobro de cualquier saldo deudor impagado se percibirá una comisión de treinta euros. Junto a dicha comisión se adeudará los gastos soportados por La Caja por la intervención de terceros en las gestiones de reclamación. SEXTA: TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE.- La tasa anual equivalente es del 4,342% calculada mediante la aplicación, sobre el importe concedido, según el método de amortización elegido para el préstamo y de conformidad con lo establecido en las disposiciones aplicables en la materia. SÉPTIMA: GASTOS E IMPUESTOS. A) GASTOS: Serán de cuenta y cargo exclusivo de la PRESTATARIA cuantos gastos encuentren su causa en los contratos documentados en esta escritura, los de otorgamiento de la misma, los de expedición de copia autorizada para la Entidad de Crédito, los de inscripción en el Registro de la Propiedad y, en su día, los de modificación, prórroga expresa o tácita, posposición, transmisión o cancelación de la hipoteca. Asimismo serán por cuenta de la PRESTATARIA los gastos de la celebración del presente contrato. Entre otros y a título meramente orientativo se expresan los siguientes: gastos de tasación del inmueble;, contribuciones, arbitrios y exacciones en general; los derivados de la conservación del inmueble hipotecado, así como del seguro de daños del mismo; correo; y cuando fueran aplicables, los gastos procesales o de otra naturaleza derivados del incumplimiento por la PRESTATARIA de su obligación de pago, en particular: honorarios de Letrado y derechos de Procurador de que se valiere la ENTIDAD, aranceles notariales y registrales, así como suplidos devengados por consultas registrales, obtención de certificados de fedatarios públicos, requerimientos notariales y cualquier otro gasto justificable de carácter externo que se produzca tanto para la ejecución como para la actualización anual de la información financiera y patrimonial de los intervinientes. B) IMPUESTOS: Los impuestos relativos a la constitución, modificación y cancelación de la hipoteca que se constituye en virtud de la presente escritura, serán asumidos por quien resulte ser sujeto pasivo de tales impuestos de conformidad con la normativa tributaria que sea aplicable en cada momento. OCTAVA: INTERESES



C.S.V. : 21802912010A8644

Código:	OSEQR4WHLZX3KXG4APFC3AUJMYUMGQ	Fecha	03/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/10



DE DEMORA.- En los supuestos de que el préstamo hipotecario sea concedido a NO CONSUMIDORES las amortizaciones, los intereses vencidos, los gastos estipulados en la cláusula no financiera segunda en cuanto sean anticipados por la Caja y las comisiones devengadas, que no sean pagadas a la Caja en las fechas de sus vencimientos, devengarán desde ese momento un interés de demora del DIECIOCHO POR CIENTO, que el prestatario acepta expresamente, hasta tanto no sean totalmente satisfechos, incluso después del vencimiento del préstamo, aunque lo haya sido de forma anticipada. Se devengará diariamente intereses de demora respecto de las cantidades impagadas al tipo de demora expresado en este mismo párrafo. 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. NOVENA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.- Se tendrá por vencido este préstamo y la Caja podrá exigir la inmediata devolución del capital prestado, o la parte del mismo no amortizada y demás cantidades que acredite si se produjese alguno o varios de los supuestos que se enumeran a continuación, o de cualquier otra que suponga una alteración del patrimonio del/los prestatarios y/o fiadores que implique una disminución de las garantías por causas imputables a sus titulares y, que se tuvieron en cuenta por la CAJA en el momento de la concesión del Préstamo, y por ende impliquen un riesgo en el cumplimiento normal de las obligaciones que se derivan del contrato de préstamo, la CAJA podrá exigir a éstos que en el plazo de un mes a contar desde la fecha del requerimiento que les realice, se constituyan nuevas garantías que resulten suficientes y adecuadas para asegurar el cumplimiento de este contrato. Transcurrido el referido plazo, sin que tales garantías hayan quedado constituidas, la CAJA podrá cancelar automáticamente el préstamo concedido. Las circunstancias referidas son: A) El incumplimiento de la obligación de destinar el préstamo a la finalidad acordada de adquisición de vivienda o la que en cada caso se haya establecido en la escritura. C) Por el incendio o deterioro de la finca hipotecada, por causas imputables a su titular, y su limitación a los supuestos de dolo, culpa o voluntad del dueño y no por la alteración de las circunstancias del mercado, siendo necesario que el deterioro ascienda al menos al veinte por ciento de la tasación inicial, según valoración de un perito nombrado de común acuerdo o de los reconocidos por el Banco de España u organismo análogo. El vencimiento anticipado se condiciona a la no aportación de garantía complementaria suficiente por parte del deudor hasta cubrir dicha depreciación en un plazo de un mes. D) Por incumplimiento de la obligación de conservar la finca hipotecada de forma diligente, haciendo en ellas las reparaciones necesarias. El vencimiento anticipado se condiciona a la no aportación de garantías complementarias, y con los mismos requisitos que en el supuesto anterior. E) Por incumplimiento de la obligación garantizada, por falta de pago que represente al menos una cifra equivalente a tres mensualidades de capital o intereses. Por incumplimiento de la obligación garantizada, cuando el período de pago sea trimestral o de un plazo superior, por falta de pago de una cuota. F) Por incumplimiento del reembolso a la entidad crediticia de los pagos de gastos que siendo a costa del prestatario hayan sido anticipados por La Caja. La suma de estos gastos no reembolsados anticipados por el prestamista. G) Por resultar falsos cualesquiera datos o documentos aportados por el prestatario sobre su solvencia o ingresos y que hayan resultado esenciales para la concesión del préstamo. H) La no admisión por el deudor de la modificación del tipo de interés que tenga lugar como consecuencia de las variaciones periódicas estipuladas, estableciéndose para el caso de que el tipo de interés de referencia principal o sustitutivo no sea ninguno de los oficiales, se acudirá a perito experto nombrado por el Colegio profesional competente que determinará la corrección del nuevo cálculo. K) Por la variación del uso y aprovechamiento de lo hipotecado por causas imputables a su titular, si



C.S.V. : 21802912010A8644

Código:	OSEQR4WHLZX3KXG4APFC3AUJMYUMGQ	Fecha	03/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/10



supone una minoración del valor de lo hipotecado como garantía, siendo necesario que el minoración ascienda al menos al veinte por ciento de la tasación inicial, según valoración de un perito nombrado de común acuerdo o de los reconocidos por el Banco de España u organismo análogo. El vencimiento anticipado se condiciona a la no aportación de garantía complementaria suficiente por parte del deudor hasta cubrir dicha depreciación en un plazo de un mes. L) Por el arrendamiento de la finca hipotecada con establecimiento de renta que pudiera disminuir gravemente el valor de la garantía, entendiéndose que concurre dicha circunstancia cuando se estipule por un precio por debajo del veinte por ciento del de mercado, según valoración de un perito nombrado de común acuerdo o de los reconocidos por el Banco de España u organismo análogo. Esta causa de resolución será de aplicación a los arrendamientos de viviendas excluidos del principio de purga en la ejecución forzosa de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos. El vencimiento anticipado se condiciona a la no aportación de garantía complementaria suficiente por parte del deudor hasta cubrir dicha depreciación en un plazo de un mes. B) CLÁUSULAS NO FINANCIERAS: PRIMERA: OTRAS OBLIGACIONES DE LA PARTE PRESTATARIA.- A) Efectuar las obras y reparaciones necesarias para la conservación de lo hipotecado. Todo menoscabo que experimente, deberá ponerlo en conocimiento inmediato de la Acreedora, y nunca después de un mes de sobrevenida esta circunstancia. B) Presentar a la acreedora, cuando ésta lo solicite, los recibos de estar al corriente, en periodo voluntario en el pago de contribuciones, impuestos, arbitrios, que pesen sobre lo hipotecario y los recibos del seguro de incendios así como los gastos de comunidad del edificio en que se integra, pudiendo la Entidad acreedora hacer los pagos correspondientes por cuenta del hipotecante en los términos establecidos en la presente escritura. C) Satisfacer por su cuenta todos los honorarios, impuestos, gastos y costas que se originen o devenguen por la constitución de este préstamo, sus garantías, inscripciones, cumplimiento de sus pactos, ejecución forzosa e incidencias, hasta su total cancelación y gastos de toda clase de esta última. D) Asegurar lo hipotecado del riesgo de incendios por un importe mínimo igual al valor a efectos de seguro que se le asigna en la Tasación realizada previamente a la formalización de la presente escritura, y por el tiempo de vigencia del préstamo, debiendo hacer constar en la póliza: 1.- No se abonará cantidad alguna por la Compañía aseguradora sin el consentimiento de La Caja. 2.- La facultad de ésta de subrogarse, en caso de siniestro, en el derecho del asegurado por la cantidad igual a la que en aquella fecha se le adeude. 3.- La obligación del asegurador de notificar a la Caja cualquier contingencia que pueda determinar la interrupción del seguro. 4.- La prohibición de hacer reducción de capital asegurado y riesgos cubiertos sin previo consentimiento de la Entidad Acreedora. E) En el supuesto de arrendar lo hipotecado, deberá ser con las limitaciones que han quedado establecidas en la Estipulación Financiera "VENCIMIENTO ANTICIPADO". SEGUNDA.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA Y ACEPTACIÓN.- Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria de la parte prestataria para el cumplimiento de este contrato, del que responderá con todos sus bienes presentes y futuros, la parte prestataria constituye HIPOTECA voluntaria a favor de la Caja, que acepta, sobre esta finca, en garantía y para responder de los siguientes conceptos: la devolución de VEINTINUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO EUROS, principal del préstamo formalizado en la escritura; en concepto de pago de los intereses remuneratorios hasta la cantidad máxima de MIL CIENTO SESENTA Y SEIS EUROS, VEINTE CÉNTIMOS, resultante de aplicar al nominal del préstamo el tipo máximo fijado a estos efectos del ocho por ciento anual durante seis meses; en concepto de intereses de demora, hasta un importe máximo de DOS MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS EUROS, SESENTA Y TRES CÉNTIMOS, con los límites y efectos establecidos en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, el cual no puede ser superior al dieciocho por ciento durante cinco meses; por las costas y gastos que se devenguen como consecuencia de la ejecución del presente préstamo hipotecario en cualquiera de la formas pactadas en la cláusula no financiera Procedimiento: valor, domicilio,



C.S.V. : 21802912010A8644

Código:	OSEQR4WHLZX3KXG4APFC3AUJMYUMGQ	Fecha	03/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/10



mandatario y Procedimiento de ejecución extrajudicial, hasta un importe máximo de MIL CIENTO SESENTA Y SEIS EUROS, VEINTE CÉNTIMOS, resultante de aplicar al nominal del préstamo el cuatro por ciento. Por pacto expreso, esta hipoteca se extiende a los objetos muebles, frutos, rentas y demás bienes y derechos a que se refiere el artículo 111 de la Ley Hipotecaria; y a lo construido o que se construya en el futuro, con la salvedad de lo establecido en el artículo 112 de dicha Ley; igualmente se faculta a acreedora para pedir la administración y posesión interina de lo hipotecado en caso de vencimiento o impago, total o parcial de la deuda. Se entenderán hipotecados los frutos y rentas vencidos y no percibidos al tiempo de reclamarse judicialmente el pago, las obras hechas y hacenderas, incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, sea cualquiera la persona que las haya costado y los bienes de naturaleza mueble que estén incorporados de forma permanente. TERCERA: PROCEDIMIENTOS: VALOR, DOMICILIO, MANDATARIO. Pactan expresamente, a efectos de ejecución, que La Caja podrá optar por instar: el procedimiento declarativo que corresponda por razón de la cuantía, el de ejecución dineraria ordinaria, o el previsto en el artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil para ejercitar la acción hipotecaria del artículo 129 de la Ley Hipotecaria. A tal efecto, para el caso de que la Caja decidiera ejercitar la acción real contra la finca hipotecada por el cauce procesal del artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil -ejecución judicial directa- las partes acuerdan: 1º. Valoran la finca a efectos de subasta en CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS, es decir, es igual al valor señalado en la tasación realizada conforme a la disposición de la Ley 2/1.981, de 25 de Marzo, de regulación del mercado hipotecario. 2º.- La parte prestataria e hipotecante señala como domicilio para notificaciones y requerimientos la finca hipotecada. 3º.- A los efectos prevenidos en el artículo 572.2 de la L.E.C. 1/2000, ambas partes acuerdan que se considerará saldo líquido y exigible a efectos de ejecución, el saldo resultante de la liquidación que realice LA CAJA en la forma convenida en la escritura que se inscribe. 5º) Se reconoce a la CAJA, el derecho de solicitar y obtener la posesión y administración interina de la/s finca/s hipotecada/s, conforme al artículo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. 6º) A los efectos de lo previsto en el artículo 693.3º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la CAJA podrá solicitar que, sin perjuicio de que la ejecución se despache por la totalidad de la deuda, se comunique al deudor que, hasta el día señalado para la celebración de la subasta, podrá liberar el/los bien/es mediante consignación de la cantidad exacta que por principal e intereses estuviese vencida en la fecha de presentación de la demanda, incrementada, en su caso, con los vencimientos del préstamo y los intereses de mora que se vayan produciendo a lo largo del procedimiento y resulten impagados en todo o en parte. A estos efectos, el acreedor podrá solicitar que se proceda conforme a lo previsto en el ap. 2 del artículo 578. Si el deudor efectuase el pago en las condiciones previstas en el párrafo anterior, se liquidarán las costas y, una vez satisfechas éstas, el tribunal dictará providencia declarando terminado el procedimiento. Lo mismo se acordará cuando el pago lo realice un tercero con el consentimiento del ejecutante. CUARTA: PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL.- Las partes expresamente pactan que La Caja pueda reclamar cuanto se le adeude mediante venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al artículo 1858 del Código Civil, mediante notario y con las formalidades establecidas en los artículos 234 al 236 del Reglamento Hipotecario. Se señala el carácter habitual que se pretende atribuir a la vivienda. Cuando lo hipotecado sea una vivienda, se deberá comunicar a la Caja, por el titular de la vivienda que se hipoteca, cuando ésta deje de tener atribuida el carácter de vivienda habitual. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 129.1.b) de la Ley Hipotecaria, la venta extrajudicial solo se aplicará para caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada, tanto ordinarios como de demora, siendo necesario que venzan al menos tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de pago, o un número de cuotas tal que



C.S.V. : 21802912010A8644

Código:	OSEQR4WHLZX3KXG4APFC3AUJMYUMGQ	Fecha	03/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/10



suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a tres meses, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 693.1 LEC. El otorgamiento de la escritura de venta de las fincas hipotecadas, se realizará conforme a lo establecido en el Reglamento Notarial. Adicionalmente la parte hipotecante designa como mandatario a La Caja, quien podrá actuar por medio de sus apoderados con facultades para conceder préstamos hipotecarios, y la apodera para la emisión de factura de ventas y todas aquellas actuaciones necesarias para el buen fin de dicha venta extrajudicial hasta su total inscripción en los registros competentes y cumplimiento de obligaciones fiscales complementarias a las mismas, y que no esté comprendido ni sea contrario a lo regulado por el Reglamento Notarial. A los efectos de los procedimientos de ejecución extrajudicial, las partes acuerdan lo siguiente: 1º.- Valoran la finca a efectos de subasta en CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS, es decir, igual al valor señalado en la tasación realizada conforme a la disposición de la Ley 2/1.981, de 25 de Marzo, de regulación del mercado hipotecario, aportándose certificado de dicha tasación. 2º.- La parte prestataria e hipotecante señala como domicilio para notificaciones y requerimientos la finca hipotecada. 3º.- A los efectos prevenidos en el artículo 572.2 de la L.E.C. 1/2000, ambas partes acuerdan que se considerará saldo líquido y exigible a efectos de ejecución, el saldo resultante de la liquidación que realice la Caja en la forma convenida en esta escritura. 4º.- Los contratantes convienen además, expresamente, que los gastos que se originen hasta la puesta de la finca en posesión del rematante o adjudicatario, si lo fuera la entidad acreedora, será de cuenta de la parte prestataria. DECIMOTERCERA: CESIÓN.- Para el caso de que La Caja cediese el crédito hipotecario constituido a su favor en este acto, la parte prestataria reconoce al cesionario como acreedor, previa notificación a la misma del otorgamiento de la escritura de cesión. En su virtud, INSCRIBO a favor de la CAJA RURAL DE GRANADA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO, su derecho de hipoteca sobre esta finca, con sujeción al pacto de vencimiento anticipado del apartado E) de la Estipulación Novena. Así resulta del Registro y de copia de una escritura autorizada el día once de febrero de dos mil veintiuno por el Notario de ARMILLA DON JUAN BERMÚDEZ SERRANO, número trescientos cincuenta y siete, presentada a las quince horas treinta y dos minutos del mismo día, asiento 1004 del Diario 114. La Zubia, siete de abril de dos mil veintiuno."

SEPTIMO: Que no se hace comunicación alguna de la presente certificación, por no constar titulares de derechos posteriores a los objeto de la presente.

Y para que conste extiendo la presente en estos cinco folios, que firmo y sello, después de la hora de apertura del Diario, a las diez horas, en La Zubia a doce de Enero de dos mil veintitres.

HONORARIOS (I.V.A. incluido, deducida retención I.R.P.F.): ver factura.
Nºs arancel: 1, 3 y 4 . Minuta nº.-

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



C.S.V. : 21802912010A8644

Código:	OSEQR4WHLZX3KXG4APFC3AUJMYUMGQ	Fecha	03/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/10



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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por NICOLÁS A. FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE LA ZUBIA a día doce de enero del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 21802912010A8644

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. : 21802912010A8644

Código:	OSEQR4WHLZX3KXG4APFC3AUJMYUMGQ	Fecha	03/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/10



Código:	OSEQR4WHLZX3KXG4APFC3AUJMYUMGQ	Fecha	03/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	10/10

