



CERTIFICACIÓN



MOYA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE GUADIX Y SU PARTIDO, PROVINCIA DE GRANADA.-

CERTIFICO: Que en vista de lo ordenado en el precedente mandamiento, he examinado los libros del Archivo de mi cargo, de los cuales resulta:

Que la situación registral de las fincas números 24027, 24028 y 16769, del término municipal de Guadix, es la siguiente:

FINCA NUMERO 24027.-

DESCRIPCIÓN: URBANA: NÚMERO DOS-2.- Local comercial en planta baja, =segunda general=, de un edificio sito en Guadix, en la Carretera de Jerez-Cartagena, tramo Guadix-Baza, Avenida de Buenos Aires, demarcado el edificio con los números 21 y 23. De superficie construida ciento ochenta y seis metros y doce decímetros cuadrados. Linda: frente, Avenida de Buenos Aires; derecha, resto de finca de Antonio Carmelo José Arques Pérez, hoy edificio de comunidad de propietarios número veintisiete de la Avenida Buenos Aires, cuyo promotor fue el Sr. Arques Pérez; fondo, otro local de Inmaculada y José Manuel Ruiz Monedero; e izquierda, local de Florián-Evaristo Casado Triviño. CUOTA: siete enteros y veintisiete centésimas por ciento.

Primero.- TITULARES REGISTRALES.

Doña INMACULADA RUIZ MONEDERO, con N.I.F. número 14.624.852-A, titular, con carácter privativo, del pleno dominio de una mitad indivisa de esta finca, por donación de sus padres José Ruiz Ruiz y Carmen Monedero García, mediante escritura otorgada en Guadix, el ocho de marzo de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario Don EMILIO COBO BALLESTEROS. Según la inscripción 2ª, de fecha 15 de Abril de 1994, al folio 167, del Libro 366 del término municipal de Guadix, Tomo 1828 del Archivo.

Don JOSE MANUEL RUIZ MONEDERO, titular, con carácter privativo, del pleno dominio de una mitad indivisa de esta finca, por donación de sus padres José Ruiz Ruiz y Carmen Monedero García, mediante escritura otorgada en Guadix, el ocho de marzo de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario Don EMILIO COBO BALLESTEROS. Según la inscripción 2ª, de fecha 15 de Abril de 1994, al folio 167, del Libro 366 del término municipal de Guadix, Tomo 1828 del Archivo.

Segundo.- CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

1.- Afecta durante el plazo de cinco años, al pago del impuesto por autoliquidación de transmisiones por la cantidad liberada de treinta y cinco euros, según la nota número 1 al margen de la insc/annot: 3, de fecha seis de Abril del año dos mil nueve.

2.- SERVIDUMBRE SOBRE LA FINCA DEL PRESENTE NUMERO, =como predio sirviente=, EN BENEFICIO DE LA REGISTRAL 24028, =como predio dominante=. CONTENIDO.- Consiste en la comunicación del predio sirviente desde la Carretera de Murcia o Avenida de Buenos Aires, con el predio dominante situado a su espalda, a través de una franja de local del primero, que coincide con su puerta de entrada, en anchura aproximada de tres metros, cuya franja discurrirá en toda su longitud del predio sirviente hasta desembocar en el predio dominante. La servidumbre se constituye como signo aparente, y adquirirá entidad definitiva cuando cualquiera de los predios pase a propiedad de tercero. De los estatutos sociales correspondientes al bloque donde se ubica la finca del presente número, que da acceso a la antes aludida finca registral 24028, consta que el local podría comunicarse con otros de las casas colindantes .En virtud de

la escritura otorgada en Guadix, ante DON PABLO DE BLAS POMBO, con número de protocolo 286, el diecinueve de Marzo del año dos mil nueve. Según la Inscripción 3ª, de fecha seis de Abril del año dos mil nueve, al folio 167, del Libro 366 del término municipal de Guadix, Tomo 1828 del Archivo.

2.- HIPOTECA constituida a favor de CAJA RURAL DE GRANADA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, que cuya inscripción literal es la siguiente:

URBANA: NUMERO DOS-2.- Local comercial descrito en la inscripción 2ª. **CUOTA:** Siete enteros y veintisiete centésimas por ciento. **REFERENCIA CATASTRAL:** 8390609VG8289A0011WX. **GRAVADA** con la servidumbre objeto de la inscripción 3ª, y con la afección a favor de la Hacienda que indica la nota puesta a su margen. **VALORADA A EFECTOS DE SUBASTA** en doscientos sesenta y ocho mil quinientos euros. **Arrendatarios:** Se encuentra arrendada a la empresa "Medina y Plaza C.B.". **DOÑA INMACULADA RUIZ MONEDERO**, con D.N. de I. número 14624852-A; y **DON JOSE MANUEL RUIZ MONEDERO**, con D.N. de I. número 45712129-C, son dueños de esta finca, de por mitad y proindiviso, por donación según la inscripción 2ª, y juntamente con **DON JOSE RUIZ RUIZ, casado bajo régimen legal de gananciales con DOÑA CARMEN MONEDERO GARCIA, con D.N. de I. número 24106376-F y 24121113-R, =propietarios estos últimos de una de las cuatro fincas que se hipotecan=**, obrando dicho señor Ruiz Ruiz, además de por si en nombre y representación de los referidos Inmaculada y José Manuel Ruiz Monedero y doña Carmen Monedero Garcia, en uso del poder que para tal fin expresados señores le tienen conferido mediante escritura otorgada ante el Notario de Guadix don Emilio Cobo Ballesteros, el once de octubre de mil novecientos noventa y nueve, número mil quinientos treinta y cinco de protocolo, =cuya escritura de poder la ha tenido a la vista el señor Notario autorizante de la que se despacha, quien considera suficientes las facultades conferidas por tal escritura de poder para el acto que nos ocupa=; **CONSTITUYE HIPOTECA VOLUNTARIA** sobre esta dicha finca y otras tres fincas mas, a favor de **CAJA RURAL DE GRANADA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO**, domiciliada en Granada, calle Circunvalación, número dos. Se rige por sus estatutos adaptados a la Ley 27/1.999, protocolizados en escrituras autorizadas en Granada, el 10 de Abril de 2.000, complementada por otra de 11 de Julio de 2.000 y de 2 de Abril de 2.001, todas ellas ante el Notario de Granada Don Vicente Moreno Torres, bajo los números 1.440, 2.663 y 1.176, que figuran inscritos en el Registro Mercantil de Granada al tomo 621, libro 0, folio 214, sección 8, hoja GR7223, con fecha 3 de Julio de 2.001; Inscritos igualmente el día 23 de Mayo de 2.001 en el Registro de Sociedades Cooperativas de la Dirección General de Fomento de la Economía Social y del Fondo Social Europeo del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales al Tomo X, folio 965, bajo el asiento nº 16 e inscritos en el Registro Especial de Estatutos del Banco de España con el número de codificación 3023, el día 3 de Agosto de 2.001, con N.I.F. número F-18009274, cuya Entidad obra representada por **DON ANTONIO- JOSE RAMIREZ SANCHEZ**, con D.N. de I. 24258372-L, quien se encuentra facultado para el acto que nos ocupa en virtud de escritura de poder vigente, otorgada por Don Federico Hita Romero, en representación de la **CAJA RURAL DE GRANADA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO** como Consejero de la misma, todo ello mediante acuerdo del Consejo Rector de fecha 20 de Marzo de 2002, documentado ello en escritura autorizada ante el Notario Don Julián Francisco Gil del Moral, el 4 de Junio de 2002, número 766 de protocolo. Posteriormente mediante acuerdo del Consejo Rector de fecha 17 de Mayo de 2005, se han modificado los poderes otorgados al personal de la Entidad, documentada tal rectificación mediante escritura otorgada por don Federico Hita Romero en representación de la Caja Rural de Granada, Sociedad Cooperativa de Crédito, =como Presidente del Consejo Rector=, ante el Notario de Granada don Francisco Gil del Moral, el 15 de Julio de 2005, número 1821 de protocolo, inscritas en el Registro Mercantil de Granada, al tomo 966, folios 75 y 157, hoja número GR-7223, inscripciones 288 y 467, manifestando el Fedatario autorizante de la escritura que se despacha, que a su juicio intervienen y actúan en este acto con facultades suficientes y bastantes. La operación que nos ocupa se lleva a efecto en base a lo siguiente: I.- En virtud de la solicitud efectuada por **DON JOSE RUIZ RUIZ Y ESPOSA DOÑA CARMEN MONEDERO GARCIA, Y DOÑA INMACULADA Y DON JOSE MANUEL RUIZ MONEDERO**, =en adelante denominados prestatarios=, la CAJA RURAL DE GRANADA, Sociedad Cooperativa de Crédito =en adelante la Caja=, resolvió concederles un préstamo de **SEISCIENTOS MIL EUROS**, con garantía personal e ilimitada de la parte prestataria, y la hipotecaria de las antes aludidas cuatro fincas. **ESTIPULACIONES:** A) **CLÁUSULAS FINANCIERAS. PRIMERA.- CONCESIÓN DEL PRÉSTAMO:** LA CAJA, concede a los prestatarios un préstamo de **SEISCIENTOS MIL EUROS**, destinado a **FINANCIACION DE PASIVO**, que la parte prestataria declara recibidas con anterioridad al otorgamiento de la escritura que se despacha. **SEGUNDA.- DISPONIBILIDAD DEL PRÉSTAMO.-** La parte prestataria ingresa la cantidad de **SEISCIENTOS MIL EUROS** en una cuenta especial, en la Caja, sometiendo los movimientos de sus



CERTIFICACIÓN



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 de hoy, =día del otorgamiento de la escritura que se despacha= los siguientes requisitos: 1.- Entregar a la Caja, primera copia de la escritura que se despacha, inscrita en el Registro de la Propiedad, y una certificación registral posterior a esta inscripción, la cual queda solicitada mediante la escritura que se despacha, 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. La Caja queda expresamente facultada en este acto =acto del otorgamiento de la escritura que se despacha= y durante todo el tiempo de vigencia del préstamo, para suscribir en nombre y por cuenta de la prestataria, la referida póliza de seguro de incendios de lo hipotecado, cuando tenga constancia de que la misma no ha sido suscrita o renovada por la prestataria. Se entenderá que la póliza no ha sido suscrita o renovada, si la prestataria no aporta los recibos de pago tanto de la suscripción, en el plazo reseñado al inicio de esta Cláusula, o de las sucesivas renovaciones en la fecha en que las mismas procedan. El importe de la suscripción o renovación de la póliza, será cargado en cualquier cuenta de la que sea titular la prestataria en la Caja. 3.- Entregar a la Caja el recibo acreditativo de pago del ejercicio en curso del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. 4.- Pagar cualquier préstamo que tuviera pendiente, o las cantidades que adeude por cualquier causa a la Caja, quedando facultada ésta de manera irrevocable, para que pueda cargar y ordenar disposiciones de fondos contra la cuenta especial para cancelarlas. 5.- Las cantidades ingresadas y no dispuestas de la Cuenta Especial por el prestatario, no devengarán intereses a favor ni en contra de las partes contratantes. 6.- Queda facultada La Caja para recibir las cantidades que correspondan por expropiación forzosa hasta cubrir el importe total del préstamo y los intereses correspondientes a efectos de su total cancelación, entregándose el resto, si lo hubiere, al titular de lo expropiado. 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 CINCUENTA MESES** a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura que se despacha, y constará de los siguientes periodos: a) Desde hoy =día del otorgamiento de la escritura que se despacha=, 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 carencia: comenzará a contarse este periodo desde que se realice la disposición indicada en el apartado a) anterior. Durante el mismo la parte deudora abonará a la Caja, por MESES vencidos, intereses en función a lo previsto en la Estipulación Cuarta de las Cláusulas Financieras, calculados sobre el nominal del saldo dispuesto en la cuenta especial. Este periodo de carencia será como máximo de **SEIS MESES**. c) Periodo de amortización, que empezará a contarse finalizado el periodo de carencia, y cuya duración será de **CIENTO TREINTA Y OCHO** meses. A partir de dicho momento, el préstamo se amortizará mediante el pago de **CIENTO TREINTA Y OCHO AMORTIZACIONES MENSUALES** de capital, y de **CIENTO TREINTA Y OCHO** 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 fórmula para su determinación la siguiente: **Préstamos a amortizar con cuotas periódicas. Reembolsos constantes:** E es igual a R por 1-(1-

ik)-t dividido entre ik. Siendo: E = Dispuesto en origen. R = Reembolso Periódico. t = Tiempo expresado en el período que indique el tanto por uno de la fórmula. Ik = Tanto por uno referido al período del problema. 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 10% 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 de **5,75 POR CIENTO** anual durante los doce primeros meses, sobre la parte del capital prestado y efectivamente dispuesto de la cuenta especial que esté pendiente de amortizar. Una vez transcurrido el período de interés fijo indicado en el párrafo anterior, el tipo de interés aplicable al presente préstamo será variable a razón del EURIBOR A DOCE MESES mas **3,00 puntos**, revisable por periodos anuales a contar desde la fecha de la primera revisión. EURIBOR A DOCE MESES: El Índice de Referencia adoptado es el EURIBOR. Este índice, que se aplicará sin efectuar conversión alguna, se define como “el tipo de interés”, que confeccionado de acuerdo a lo establecido en el código de conducta aprobado por la federación bancaria europea y la asociación cambista internacional, es el resultante de la media de los tipos de interés a que ofrezcan depósitos interbancarios denominados en euros al plazo de doce meses, dentro de la zona de la unión monetaria, las entidades financieras acogidas al citado código de conducta y difundido, entre otras agencias, por la agencia reuters, en la pantalla euribor 01, referido al establecido el penúltimo día hábil del mes anterior a la fecha de revisión del tipo de interés”. Se considerarán días inhábiles los así establecidos en el citado código de conducta. En caso de que en el día pactado anteriormente, no se hubiera publicado dicho tipo de referencia, se aplicará el inmediatamente anterior publicado. A efectos de que el prestatario tenga conocimiento del nuevo tipo de interés aplicable, ambas partes se someten al tipo de interés de referencia que se publique en los diarios “5 DIAS” o “Expansión”, o en su defecto, en prensa especializada, en los días indicados anteriormente. En caso de que por causas ajenas a las partes, no se realizaran dichas publicaciones, La Caja comunicará al prestatario durante los quince días siguientes a la fecha de revisión, el nuevo tipo de interés aplicable para el periodo correspondiente, entendiéndose la aceptación de dicho tipo por parte del prestatario si transcurridos cuarenta y cinco días desde la primera aplicación del nuevo tipo de interés, el prestatario no hubiera comunicado a La Caja nada en contra. Una vez transcurrido el periodo de interés fijo pactado, el tipo de interés que corresponda aplicar conforme a lo dispuesto en esta Cláusula, en ningún caso podrá ser superior al 12% nominal anual, ni inferior al 5,25%, cualquiera que sea la variación que se produzca. **Tipo de Interés Sustitutivo.** Para el supuesto de que por causas ajenas a las partes no pudieran obtener por algún período de revisión del tipo de referencia anteriormente indicado, se aplicara el definido en el anexo VIII, apartado 2º de la Circular 8/90 de Banco de España, como expresivo de la media simple de los tipos de interés medios ponderados de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria, aplicada por las cajas de ahorro a plazo igual o superior a tres años. En el supuesto 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. Por ser los índices de referencia antes descritos de los recomendados por el Banco de España, publicados por este organismo en el B.O.E., La Caja queda eximida de efectuar comunicación alguna a la parte prestataria con respecto a las revisiones de tipo de interés, en su caso, por lo que las revisiones se aplicarán de forma automática. La fórmula aplicable para calcular el importe absoluto de los intereses devengados a partir del tipo de interés nominal será la siguiente: $\text{Intereses} = \text{Capital por rédito por tiempo dividido entre } 36000 \text{ igual a tanto por ciento}$. **QUINTA: COMISIONES.** 1. La cantidad prestada devengará una comisión única de apertura del **1,50 por ciento**, a cobrar por una sola vez en el momento de la disposición del préstamo, con un mínimo de 601,01 euros. 2. Cuando el prestatario de la operación, reembolse totalmente, de modo anticipado el capital del préstamo, la Caja cobrará una comisión por cancelación anticipada del 0,25%. Cuando el prestatario de la operación, amortice parcialmente, de modo anticipado el capital del préstamo, la Caja cobrará una comisión por cancelación anticipada del 0,00%. Según el artículo 7 del Capítulo IV de la Ley 41/2007 de 7 de diciembre, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, se exceptúan del cobro de esta comisión, aquellas operaciones de préstamo cuya hipoteca recaiga sobre una



CERTIFICACIÓN



vivienda y el prestatario sea persona física o aquellas en que el prestatario sea persona jurídica y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades. 3.- A tenor del art. 8 del Capítulo IV de la Ley 41/2007 de 7 de diciembre, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, en las **cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales**, que se produzcan en los créditos o préstamos hipotecarios cuya hipoteca recaiga sobre una vivienda y el prestatario sea persona física o aquellas en que el prestatario sea persona jurídica y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, la cantidad a percibir por la entidad acreedora en concepto **de compensación por desistimiento**, no podrá ser superior: a) al 0,5 por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del crédito o préstamo, o b) al 0,25 por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado en el número anterior. Si se hubiese pactado una compensación por desistimiento igual o inferior a la indicada en el apartado anterior, la compensación a percibir por la entidad acreedora será la pactada.: Compensación por desistimiento parcial pactada de 0 a 60 meses:: 0,00%. Compensación por desistimiento parcial pactada para mas de 60 meses: 0,00%. Compensación por desistimiento total pactada de 0 a 60 meses: 0,25%. Compensación por desistimiento total pactada para mas de 60 meses: 0,25%. 4.- El art. 9 del Capítulo IV de la Ley 41/2007 establece que será, también, de aplicación la **compensación por riesgo de tipo de interés** en aquellas operaciones de préstamo cuya hipoteca recaiga sobre una vivienda y el prestatario sea persona física o aquellas en que el prestatario sea persona jurídica y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades: a) en las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales, de créditos o préstamos hipotecarios que se produzcan dentro de un periodo de revisión de tipos de interés cuya duración pactada sea igual o inferior a doce meses **no habrá derecho a percibir** por la entidad acreedora cantidad alguna en concepto de compensación por riesgo de tipo de interés. b) en las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales, de los restantes créditos o préstamos hipotecarios, la compensación por riesgo de tipo de interés se aplicará si la cancelación genera una ganancia o una pérdida de capital a la Entidad. Dicha compensación se determinará en función de lo establecido en la **Disposición Transitoria Única punto 2 de la Ley 41/2007**, y hasta que se produzca su desarrollo reglamentario, en cuyo momento se estará a lo dispuesto en el mismo. Para la aplicación tanto de la **compensación por desistimiento** como de la **compensación por riesgo de tipo de interés será la fecha en la que se produzca la cancelación subrogatoria o no subrogatoria, total o parcial, la que determine la comprobación de las condiciones subjetivas que han de concurrir en el prestatario, es decir, persona física con hipoteca sobre vivienda o persona jurídica que tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades**. 5.- Cuando el prestatario **no sea persona física** cuya hipoteca recaiga sobre vivienda, o persona jurídica que tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, y reembolse anticipadamente la totalidad del capital del préstamo pendiente de pago en virtud de una subrogación de acreedor sujeta a la Ley 2/1994, o cualquier otro tipo de subrogación entre acreedores, la Caja cobrará una comisión por cancelación anticipada del 0,5% o del 4%, según sea el tipo de interés variable o fijo respectivamente. En este último caso se fija un mínimo de 90,15 EUROS de comisión. 6.- En caso de subrogación de deudor, si fuera aceptada por la Caja, se aplicará al subrogado una comisión del 0,5% sobre el nominal pendiente de amortizar a la fecha de subrogación. 7.- En caso de solicitud del prestatario de modificación o novación de las condiciones financieras pactadas, la Caja cobrará una comisión del 0,5 % sobre el principal del préstamo que quede pendiente de amortizar en dicho momento, con un mínimo de 30,05 EUROS. Esta comisión será del 0,1% sobre el capital pendiente de amortizar a la fecha de la firma de la modificación en el caso de ampliación de plazo del préstamo. 8.- Por las gestiones realizadas para el cobro de cualquier saldo deudor impagado se percibirá una comisión de 30,00 EUROS. 9.- COMISION POR GESTION DE ESCRITURA DE CANCELACION.- En caso de solicitud expresa del prestatario, la Caja realizará los trámites necesarios para el otorgamiento de la escritura pública de cancelación de la operación que nos ocupa, por cuyo servicio se cobrará la comisión que esté vigente en dicho momento en el Folleto de Tarifas de Caja Rural de Granada. Este folleto está disponible en las Oficinas de Caja Rural de Granada y en la página web de la Entidad "e-

ruralgranada.com= y a la fecha de la finca de la escritura que se despacha asciende a 60 euros. **SEXTA: TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE:** La tasa anual de equivalencia -T.A.E.C.-, es del **5,752%**, calculada mediante la aplicación, sobre el importe concedido, según el método de amortización elegido para el préstamo y de conformidad con lo establecido en la circular del Banco de España nº 8/1990 y demás disposiciones aplicables en la materia. **SÉPTIMA: GASTOS.** A) Serán de cargo de la parte prestataria los gastos originados por: tasación de los inmuebles; aranceles notariales y registrales relativos a la constitución, modificación, en su caso, y cancelación, en su día, de la hipoteca, prenda y anticresis, fianzas u otras garantías que se formalicen; los impuestos de todo tipo que graven tales operaciones; la conservación de los inmuebles hipotecados, así como su seguro de daños; el seguro de vida del prestatario cuando fuere aplicable; los gastos ocasionados por la ejecución judicial o la extrajudicial, incluidos los honorarios de Abogado y derechos de Procurador, en caso de incumplimiento y aunque su intervención no fuese obligatoria. Igualmente será a cargo de la parte prestataria los aranceles, tributos y cualquier otro gasto, incluidos los de gestoría, que se devenguen como consecuencia de la cancelación, reposición o en su caso, igualación de rango, de condiciones resolutorias o cualquier tipo de gravámenes, que siendo preferentes a anteriores en su constitución, a los que en la escritura que se despacha se constituyen, sea su cancelación, reposición, modificación o igualación de rango, la condición necesaria para la formalización de la operación que nos ocupa. Asumiendo expresamente la parte solicitante/prestataria la asunción íntegra de dichos costes, y aplicándosele a estos, los mismos criterios que a los restantes gastos expuestos en la presente estipulación. Siempre que se produzca la formalización de dichas reposiciones, modificaciones e igualaciones de rango de gravámenes, se entenderán consentidas y asumidas por la parte prestataria, pleno conocedor de que los mismos son requisitos previos y necesarios para la formalización de la presente operación formalizada con La Caja, del que se le ha dado clara y oportuna información en cuanto que su asunción por el mismo es determinante para la suscripción de la presente operación. B) Serán de cuenta de la parte prestataria todos los gastos y tributos ocasionados con motivo de la formalización de la presente operación, incluyendo la expedición de copia autorizada con carácter informativo y copia simple a favor de la Caja, y de los pagos y reintegros derivados de ella, así como por la constitución, conservación y cancelación de su garantía. Además, son de su cuenta, los siguientes: 1º.- Costas y gastos, que se originen a la Caja por incumplimiento del contrato, o para el cobro del préstamo, y por los procedimientos motivados por todo ello, incluidos los honorarios de Abogado y Procurador, y del acta notarial. 2º.- Gastos que pudieran ocasionarse con motivo del otorgamiento de escrituras de subsanación o aclaración a la presente y que fuera necesario otorgar para su acceso al Registro de la Propiedad. 3º.- Gastos de tramitación de la escritura, por la Gestoría designada por ambas partes, hasta su total inscripción en el Registro de la Propiedad. 4º.- Los gastos de correo u otros medios de comunicación, de acuerdo con las tarifas postales y de comunicaciones vigentes en cada momento, quedando autorizada la Caja para cargar en la cuenta corriente donde se domicilie el pago del préstamo, cuántos gastos por este concepto se devenguen. **Disposiciones comunes:** Las cantidades así adeudadas a la Caja devengarán, desde la fecha en que éste las hubiera satisfecho, y sin necesidad de reclamación alguna, intereses de demora con arreglo a la Estipulación Octava, y quedarán garantizados con cargo a la cifra prevista para gastos y costas en la Estipulación Segunda de las Cláusulas no Financieras. La Caja queda facultada por los prestatarios para suplir los pagos debidos por ellos, a tenor de lo pactado en la escritura que se despacha, y cargarlos en cualquier cuenta que mantengan en la Caja.—Si existieran en algún momento varios débitos vencidos de la parte prestataria frente a la Caja, derivados de esta operación como de cualquier otra, la Caja queda facultada para determinar libremente el débito a cuyo pago se aplicará cada una de las cantidades que reciba de aquel, o que queden disponibles a su favor en cualquiera de las operaciones. Serán de cuenta de la parte prestataria todos los gastos que pudieran derivarse del incumplimiento de las obligaciones establecidas en la Ley 13/1.996, de 30 de diciembre, sobre Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social. Igualmente responderán de todos los gastos que se devenguen por el incumplimiento total o parcial del préstamo, incluidos los derivados de la reclamación de dicha deuda realizada por La Caja, ya lo sea por vía judicial o extrajudicial, y con independencia del momento en que se realice el pago de lo debido, si este se produjere, con reconocimiento y asunción expresa a los devengados por Abogado y/o Procurador, por interposición de la demanda judicial de reclamación, aunque satisfaga lo debido antes de que le sea objeto de notificación de dicha interposición de la demanda. Los prestatarios apoderan con carácter irrevocable a la Entidad Acreedora para que, con cargo al principal del préstamo, sean atendidos los gastos de Notaría, Consejería de Hacienda de la Junta de Andalucía u otro Organismo competente, Registro de la Propiedad que se produzcan como consecuencia de la tramitación y otorgamiento del crédito/préstamo y sus garantías, cuyos gastos se estimaran como importe dispuesto del principal del préstamo. **OCTAVA: INTERESES DE DEMORA.-** 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



CERTIFICACIÓN



ese momento un interés de demora del **18,00%**, 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. 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, 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, sin necesidad de aviso previo ni requerimientos especial alguno y aun cuando dichas demoras fueran consentidas por la 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.

NOVENA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.- No obstante el plazo fijado para la devolución del préstamo y sus intereses, podrá la acreedora exigir antes de su vencimiento final el pago de la totalidad de la deuda, intereses devengados y demás conceptos a cargo de los deudores, dándose por vencido anticipadamente el préstamo, cuando se de cualquiera de las siguientes circunstancias: 1.- Transcurso de diez días, contados desde el vencimiento de una amortización o intereses, sin que se hayan satisfecho. 2.- Impago de las primas corrientes del seguro de incendios, o de las contribuciones o impuestos que pesen sobre lo hipotecado, en especial el Impuesto sobre Bienes Inmuebles. 3.- Si la parte deudora no hiciese efectivos, a su vencimiento, la cuota de intereses o la de amortización, de las primas de seguro, o de las contribuciones e impuesto que graven las fincas. 4.- No pagar al ser requeridos por la Caja los gastos previstos en la escritura que se despacha, o incumplir cualquier obligación de las que contraen. 5.- La variación del uso y aprovechamiento de lo hipotecado, sin previo consentimiento de la Caja. 6.- El incendio o deterioro de las fincas hipotecadas si resultase disminuido su valor por debajo de la responsabilidad hipotecaria que garantizan. 7.- No destinar íntegramente el préstamo a los fines para los que se ha concedido. 9.- Por el transcurso de SEIS MESES, sin haber hecho entrega a la Caja de la primera copia de escritura de hipoteca inscrita en el Registro de la Propiedad y póliza de seguro; o de SEIS MESES sin que se haya dispuesto de cantidad alguna de la cuenta especial, contados ambos plazos a partir del otorgamiento de la presente escritura de hipoteca. 10.- Arrendar la finca hipotecada si el contrato no contiene cláusula válida de estabilización anual con arreglo al índice de precios al consumo o cualquier otro equivalente, o aunque se contenga dicha cláusula, si la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un 30% más, no cubra la responsabilidad total asegurada. Si se celebrara el contrato de arrendamiento en condiciones menos favorables para el arrendador, La Caja podrá, además de dar por vencido el préstamo, impugnar el arriendo, todo ello de acuerdo con la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de enero de 1.986. No obstante los propietarios de las fincas hipotecadas, manifiestan que a la fecha de formalización de ésta escritura, se hallan arrendadas las fincas propiedad de los hermanos Ruiz Monedero, y libre de arrendamientos la finca antes aludida propiedad de los conyuges don José Ruiz Ruiz y doña Carmen Monedero García. 12.- El incumplimiento por la parte prestataria, de lo establecido en el apartado 5) de la Estipulación No financiera PRIMERA: OTRAS OBLIGACIONES DE LA PARTE PRESTATARIA, en los supuestos establecidos en la misma. La Caja podrá cobrar lo debido por principal del préstamo, intereses, comisiones y gastos, con cargo a cualquier saldo que exista a favor del prestatario, o con el resultante de hacer efectivos cualesquiera valores, fondos de inversión u otros tipos de activos de que sea titular, para lo cual desde este momento, apodera a la Caja de forma irrevocable, durante la vigencia del contrato, a enajenarlos por el medio que estime oportuno. 13.- Si la parte prestataria cancelara por separado alguna de las hipotecas que gravan las fincas registrales 24027 y 24028, por tratarse de fincas interrelacionadas para el correcto y completo funcionamiento de la explotación económica objeto de la inversión. Lo anterior es de aplicación en terceras y posteriores subrogaciones de deudor, como consecuencia de la transmisión de las fincas hipotecadas. **B) CLÁUSULAS NO FINANCIERAS. PRIMERA: OTRAS OBLIGACIONES DE LA PARTE PRESTATARIA:** 1. Efectuar las obras y reparaciones necesarias para la conservación de lo hipotecado. Todo menoscabo que experimente, deberán ponerlo en conocimiento

inmediato a la acreedora, y nunca después de un mes de sobrevenida esta circunstancia. 2.- Presentar a la acreedora, cuando lo solicite, los recibos satisfechos, en periodo voluntario, de contribuciones, impuestos, arbitrios, etc que pesen sobre lo hipotecado, y los del seguro de incendios. 3.- Asegurar lo hipotecado del riesgo de daños e incendio 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 escritura que se despacha, y por el tiempo de vigencia del préstamo, debiendo hacer contar en la póliza: a) Que el importe a abonar por la aseguradora, en caso de siniestro se destinará, en primer lugar, a la cancelación del total del préstamo, incluso aunque no estuviese vencido. b) Y la obligación de la aseguradora de notificar, a la Caja, cualquier contingencia que pueda determinar la interrupción del seguro o disminución de sus garantías. 5.- Si estuviera constituida, sobre las fincas que se hipotecan antes aludidas, una primera hipoteca a favor de Caja Rural de Granada, SCC, si la parte prestataria aceptara en cualquier momento una oferta vinculante de cualquier otra entidad financiera para subrogarse en la posición acreedora en los préstamos garantizados con las mismas, y existiesen otras hipotecas que gravan las aludidas fincas, vendrá obligada, en cuanto a las hipotecas constituidas a favor de Caja Rural de Granada, a subrogarlas todas ellas, o bien a solicitar y obtener a sus expensas la igualación de rango de dichas hipotecas con aquella de carácter más preferente. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la posibilidad por parte de la Caja de resolver anticipadamente el préstamo/el crédito de acuerdo con lo pactado en el apartado DOCE de la estipulación financiera Novena. **SEGUNDA. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA Y ACEPTACIÓN:** Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada y solidaria de la parte prestataria para el cumplimiento del contrato que nos ocupa, del que responderá con todos sus bienes presentes y futuros, DOÑA INMACULADA Y DON JOSE MANUEL RUIZ MONEDERO, en cuanto a las fincas de su propiedad registrales 24027, 24028, 6 16769-N; y DON JOSE RUIZ RUIZ Y ESPOSA DOÑA CARMEN MONEDERO GARCIA, en cuanto a la finca de su propiedad registral 24702,; **CONSTITUYEN presente y representados, HIPOTECA voluntaria** como una sola de conformidad con el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, , a favor de la Caja, que por medio de su representante la acepta, sobre las antes aludidas cuatro fincas, en garantía y para responder de los siguientes conceptos: - De la devolución de **SEISCIENTOS MIL EUROS**, principal del préstamo formalizado en la escritura que se despacha. -En concepto del pago de los intereses remuneratorios la cantidad máxima resultante de aplicar al nominal del préstamo el tipo máximo fijado a estos efectos **del 8% anual durante seis meses**. -En concepto de intereses de demora hasta un importe máximo resultante de aplicar al nominal del préstamo el tipo máximo fijado a estos efectos **del 18% anual durante veinte meses**. -Por los pagos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y los de la prima del seguro de incendios de las fincas hipotecadas, que siendo a cargo del prestatario, hayan sido satisfechos por La Caja hasta un importe que se corresponde con el **0,5% sobre el principal**. -Por las comisiones a cargo del prestatario y/o hipotecante, pactadas en la cláusula Financiera Quinta, que se encuentren pendientes de pago, hasta un importe correspondiente al **1% del principal**. -Por las costas que se devenguen como consecuencia de la ejecución del presente préstamo hipotecario en cualquiera de las formas pactadas en la cláusula financiera tercera, hasta un importe correspondiente al **14,5% del principal**. 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 art.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. En el orden de las indemnizaciones por siniestro o expropiación forzosa, total o parcial, a que se refieren los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, la parte deudora concede a la Caja el derecho, y consiguiente mandato representativo, para el percibo de tales indemnizaciones directamente de las Compañía Aseguradora o de la Administración expropiante, con la finalidad de aplicarlas, hasta donde procedan, a la extinción, total o parcial, del préstamo debido. **TERCERA: PROCEDIMIENTOS: VALOR, DOMICILIO Y 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 ordinario o el previsto en el art. 681 y ss. de la Ley de Enjuiciamiento Civil para ejercitar la acción hipotecaria del artículo 129 de la Ley Hipotecaria, y a tal efecto: Igualmente ambas partes acuerdan, que para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada, la acreedora podrá realizar la venta extrajudicial del bien hipotecado conforme a lo previsto en el artículo 1858 del Código Civil. La venta extrajudicial se realizará por medio de notario, con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. Para el otorgamiento de la escritura de venta de las fincas hipotecadas, conforme a lo establecido en el Reglamento Notarial, la parte hipotecante designa como mandatario para que le represente a estos efectos, a La Caja, quien podrá actuar por medio de sus apoderados con facultades para conceder préstamos hipotecarios. A los efectos de los procedimientos de ejecución judicial y extrajudicial antes indicados, ambas partes acuerdan lo siguiente: 1º. Valoran lo hipotecado a efectos de subasta en la suma total de **NOVECIENTOS MIL EUROS**. 2º.- Los prestatarios e hipotecantes



CERTIFICACIÓN



señalan como domicilio para notificaciones y requerimientos, el de Avenida Pedro de Mendoza y Luján, número 89, de Guadix, C.P. 18.500. 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 despacha.

DISTRIBUCIÓN DE RESPONSABILIDAD: Cada una de la antes aludidas cuatro fincas que se hipotecan, responde de lo que se expresará en su correspondiente inscripción de hipoteca. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de **CAJA RURAL DE GRANADA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO**, su derecho de hipoteca **RESPONDIENDO** esta finca de: - **De la devolución de CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL EUROS de principal.** -**En concepto del pago de los intereses remuneratorios la cantidad máxima resultante de aplicar al principal del préstamo el tipo máximo fijado a estos efectos el 8% anual durante seis meses.** -**En concepto de intereses de demora hasta un importe máximo resultante de aplicar al principal del préstamo el tipo máximo fijado a estos efectos del 18% anual durante veinte meses.** -**Por los pagos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y los de la prima del seguro de incendios de la finca hipotecada, que siendo a cargo del prestatario, hayan sido satisfechos por La Caja, hasta un importe que se corresponde con el 0,5% sobre el principal.** -**Por las comisiones a cargo del prestatario y/o hipotecante, pactadas en la cláusula Financiera Quinta, que se encuentren pendientes de pago, hasta un importe correspondiente al 1% del principal.** -**Por las costas que se devenguen como consecuencia de la ejecución del presente préstamo hipotecario en cualquiera de la formas pactadas en la cláusula no financiera tercera, hasta un importe correspondiente al 14,5% del principal.** Así resulta de una escritura otorgada en Guadix, el diecinueve de marzo de dos mil nueve, ante el Notario don Pablo de Blas Pombo, número doscientos ochenta y siete de protocolo, primera copia de la cual, fue presentada a las catorce horas y veintisiete minutos del día diecinueve de marzo de dos mil nueve, asiento 241, Diario 160, a cuyo margen se indicarán además las operaciones de las otras tres fincas. Pagado el Impuesto y archivada la carta de pago. Guadix, veintisiete de abril de dos mil nueve.

MODIFICADA por la inscripción 5ª, en los términos literales siguientes:

URBANA: NÚMERO DOS-2.- Local Comercial en la planta baja =segunda general=, de un edificio sito en Guadix, en la Carretera Jerez-Cartagena, tramo Guadix-Baza, Avenida de Buenos Aires, demarcado el edificio con los números veintiuno y veintitrés. De superficie construida tiene ciento ochenta y seis metros y doce decímetros cuadrados. Linda: *frente*, Avenida de Buenos Aires; *derecha*, resto de finca de Antonio-Carmelo José Arqués Pérez, hoy edificio de comunidad de propietarios número veintisiete de la Avenida de Buenos Aires, cuyo promotor fue el Sr. Arqués Pérez; *fondo*, otro local de los mismos donantes, José Ruíz Ruíz y esposa, hoy Inmaculada y José Manuel Ruíz Monedero; e *izquierda*, local de Florian Evaristo Casado Triviño. **Cuota:** Le corresponde una cuota de siete enteros y veintisiete centésimas de entero por ciento =7,27%=. **Referencia Catastral:** 8390609VG8289A0011WX. Se halla arrendada a la empresa "Medina y Plaza, C.B.". **Gravada** con la *servidumbre* constituida en su inscripción 3ª; con la *hipoteca* constituida a favor de la *Caja Rural de Granada, Sociedad Cooperativa de Crédito*, objeto de su inscripción 4ª, y que por esta inscripción es objeto de *novación modificativa*, y con las notas de afección a favor de la Hacienda que constan al margen de sus inscripciones 3ª y 4ª. A virtud de escritura que motiva la presente inscripción, cuyos datos se consignarán al final de ésta, en la que **COMPARECEN:** De una parte, en representación de la entidad acreedora: Don José-Manuel Yáquez Jiménez, DNI/NIF número 24.109.685-G. Y de otra parte: Don José Manuel Ruíz Monedero, con DNI/NIF número 45.712.129-C; y Doña Inmaculada Ruíz Monedero, con el DNI/NIF número 14.624.852-A. **INTERVIENEN:** El primero en nombre y representación de LA CAJA RURAL DE GRANADA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO, domiciliada en Granada, calle Circunvalación, número dos. Se rige por sus estatutos adaptados a la Ley 27/1.999, protocolizados en escrituras autorizadas en Granada, el día diez de abril del año dos mil, complementada por otra de once de julio del dos mil, y de dos de abril del dos mil uno, todas ellas ante el Notario de Granada, don Vicente Moreno Torres, bajo los números mil cuatrocientos cuarenta, dos mil seiscientos sesenta y tres y mil ciento setenta y seis, que figuran inscritos en el Registro Mercantil de Granada al tomo 621, libro 0, folio 214, sección 8, Hoja GR-7.223, con fecha tres de julio del dos mil uno.

Inscritos igualmente el día veintitrés de mayo del dos mil uno, en Registro de Sociedades Cooperativas de la Dirección General de Fomento de la Economía Social y del Fondo Social Europeo del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales al tomo X, folio 965, bajo el asiento número dieciséis, e inscritos en el Registro Especial de Estatutos del Banco de España con el número de codificación 3023, el día tres de agosto del dos mil uno. Su C.I.F. número es F-18009274. Las facultades del Sr. **Yáñez Jiménez** resultan de *poder, vigente*, otorgado por don Antonio-Luis Romero Contreras, en representación de la Caja Rural de Granada, Sociedad Cooperativa de Crédito =como Consejero de la misma=, mediante acuerdo del Consejo rector de fecha veintitrés de octubre del dos mil uno, documentado ello en escritura autorizada ante el Notario don Julián Peinado Ruano, en Granada, el día veintiséis de noviembre del dos mil uno, número tres mil setecientos noventa y uno de su protocolo. Posteriormente mediante acuerdo del Consejo Rector de fecha diecisiete de mayo del dos mil cinco, han sido modificados los poderes otorgados al personal de la entidad, ampliando el importe de actuación de los apoderados de nivel C, con carácter SOLIDARIO hasta la cantidad de 1.000.000 de euros, documentado ello en escritura otorgada por don Federico Hita Romero en representación de CAJA RURAL DE GRANADA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO =como Presidente del Consejo Rector=, ante el Notario don Francisco Gil del Moral, en Granada, el día quince de julio del dos mil cinco, número mil ochocientos veintiuno de su protocolo, e inscritos en el Registro Mercantil de Granada, al tomo 966, folios 54 y 157, hoja número GR-7.223, e inscripciones 210 y 467; cuya copia autorizada ha visto el Notario autorizante de la escritura que se despacha quien considera suficientes las facultades del otorgamiento de esta escritura. *Don José Manuel Ruíz Monedero* y *doña Inmaculada Ruíz Monedero intervienen*, además de por sí, como **deudores e hipotecantes**, en representación voluntaria como **APODERADOS MANCOMUNADOS**, de los también deudores e hipotecantes, don **José Ruíz Ruíz** y esposa **doña Carmen Monedero García**, mayores de edad, casados bajo régimen legal de gananciales, vecinos de Guadix =Granada=, con domicilio en la calle Pedro de Mendoza, número 89, de vecindad civil común, y de profesión industriales, con DNI/NIF números 24.121.113-R y 24.106.376-F, a virtud de *poder, vigente*, con **previsión salvada expresamente de la auto-contratación o contraposición de los intereses**, que le tienen conferido en escritura otorgada en Pamplona, ante el Notario don Roberto Santolaria Albertín, el día dieciséis de julio del dos mil diez, número mil ciento trece de su protocolo, cuya copia autorizada ha visto el Notario autorizante de la escritura que se despacha quien considera suficientes las facultades del otorgamiento de esta escritura. Tienen, en el concepto en que intervienen, capacidad legal para otorgar la escritura de **NOVACIÓN MODIFICATIVA DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO, con INCLUSIÓN DE CARENCIA y sin modificación de PLAZO**, y a tal efecto, **MANIFIESTA N: I.-** Por escritura otorgada ante el Notario don Pablo de Blas Pombo, en Guadix, el día **diecinueve de marzo del dos mil nueve**, con número **doscientos ochenta y siete** de protocolo, le fue concedido a don **José Ruíz Ruíz** y esposa **doña Carmen Monedero García**, y **doña Inmaculada** y don **José-Manuel Ruíz Monedero**, con **carácter solidario**, un préstamo por un importe TOTAL de **SEISCIENTOS MIL EUROS**, correspondiendo a esta finca un importe de **CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL EUROS**, al tipo de interés, plazo de amortización y demás pactos y condiciones, que constan más extensamente en su inscripción 4ª, con la garantía hipotecaria de **esta finca** y otras **tres fincas más**, destinado a la **FINANCIACIÓN DE PASIVO**. A.- **Doña Inmaculada** y **Don José-Manuel Ruíz Monedero**, son titulares de por mitad y proindiviso, con carácter privativo por la donación de los cónyuges don **José Ruíz Ruíz** y **doña Carmen Monedero García**, según consta en su inscripción 2ª. 2.- Ambas partes están interesadas en modificar la mencionada escritura de préstamo hipotecario todo ello de acuerdo a las siguientes **ESTIPULACIONES: Primera.-** La parte deudora y acreedora, presentes y representados, pactan una modificación de la cláusula tercera de las estipulaciones financieras del préstamo hipotecario descrito en el exponiendo I, consistente en la inclusión de un **período de carencia de DOCE meses**. Dicha modificación se pondrá en vigor a partir del día **veintisiete de diciembre del dos mil diez**, y después de la facturación del día **diecinueve de noviembre del dos mil diez** sobre el capital pendiente de amortizar a dicha fecha, y finalizará con la liquidación del día **diecinueve de noviembre del dos mil once**. Durante el mismo la citada parte deudora abonará a la Caja, por meses vencidos, intereses en función a lo previsto en la estipulación cuarta de las Cláusulas Financieras. Finalizado el período de carencia, empezará a contarse el período de la amortización, amortizándose el citado préstamo mediante el pago de amortizaciones **mensuales** de capital y de liquidaciones mensuales de intereses, según el método de amortización establecido en la escritura de préstamo hipotecario descrito en la manifestando I. La primera amortización de capital, finalizado el período de carencia incluido, se producirá el día **diecinueve de diciembre del dos mil once**. El plazo total de éste préstamo permanece invariable, manteniendo su vencimiento final el día **diecinueve de marzo del año dos mil veintiuno**. **Segunda.-** En todo lo demás, todos los intervinientes en el acto del otorgamiento de la escritura que se despacha, consideran vigentes y asumen la subsistencia de lo dispuesto en la escritura de préstamo hipotecario que ahora se modifica descrito en la exposición de la escritura que se despacha, en todo su contenido de derechos y obligaciones. **Tercera.-**



CERTIFICACIÓN



Quando se produzcan las mencionadas modificaciones se aplicará una comisión del **0,10% sobre el capital pendiente de amortizar al día veintisiete de diciembre del año dos mil diez**, que se cobrará en el momento de formalizar la escritura que se despacha. En su virtud INSCRIBO la novación de hipoteca constituida en su inscripción 4ª de esta finca, a favor de **CAJA RURAL DE GRANADA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO**, en los términos antes expresados, quedando inmodificada en cuanto al resto de su contenido. Así resulta de una escritura otorgada en Guadix, el día *veintisiete de diciembre del dos mil diez*, ante su Notario *don Pablo de Blas Pombo*, con número *dos mil veintitrés* de protocolo, primera copia de la cual se presentó por vía telemática a las dieciséis horas, del día veintisiete de diciembre del dos mil diez, asiento número **cuatrocientos treinta y dos**, del diario **ciento sesenta y tres**, a cuyo margen se indicarán además las operaciones referentes a las otras fincas. Exento del impuesto archivo copia de la carta de pago. Guadix, a dieciocho de enero del dos mil once. **Confrontado** este asiento se observa que en sus líneas veintiséis y veintisiete de esta llana, entre sus palabras "hipotecario" y "La primera", se ha puesto indebidamente: "descrito en la manifestando I", debiendo leerse en su lugar y darse por puesto: **"otorgada ante el Notario don Pablo de Blas Pombo, en Guadix, el día diecinueve de marzo del dos mil nueve, con el número doscientos ochenta y siete de su protocolo"**. Guadix, a dieciocho de enero del dos mil once.

MODIFICADA nuevamente por la inscripción 6ª, en los términos literales siguientes:

URBANA: ELEMENTO NUMERO DOS-2.- Local descrito en la inscripción 5ª. **CUOTA:** siete enteros y veintisiete centésimas por ciento. Su valor no consta. Arrendamientos: Se halla arrendada a la empresa "MEDINA Y PLAZA C.B". **REFERENCIA CATASTRAL:** No la aportan por lo que no se da cumplimiento a lo preceptuado en la ley 13/96 de 30 de diciembre. **GRAVADA:** con la **servidumbre** constituida en su inscripción 3ª; con la **hipoteca** constituida a favor de la Caja Rural de Granada, Sociedad Cooperativa de Crédito, objeto de su inscripción 4ª, novada por la inscripción 5ª y que por esta se vuelve a modificar y con las notas de afección a favor de la Hacienda que constan al margen de sus inscripciones 3ª, 4ª y 5ª. A virtud de la escritura que se despacha y que se dirá en la que, **COMPARECEN.- De una parte, en representación de la Entidad acreedora: DON EMILIO RUIZ OCHOA, D.N.I./N.I.F. número 24.105.620-X. De otra parte: DON JOSE MANUEL RUIZ MONEDERO DNI/NIF número 45.712.129-C. DOÑA INMACULADA RUIZ MONEDERO, DNI/NIF número 14.624.852-A. Intervienen:** el primero en nombre y representación de la **CAJA RURAL DE GRANADA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO**; domiciliada en Granada, calle Circunvalación, número dos. Se rige por sus estatutos adaptados a la Ley 27/1.999, protocolizados en escrituras autorizadas en Granada, el 10 de Abril de 2.000, complementada por otra de 11 de Julio de 2.000 y de 2 de Abril de 2.001, todas ellas ante el Notario de Granada Don Vicente Moreno Torres, bajo los números 1.440, 2.663 y 1.176, que figuran inscritos en el Registro Mercantil de Granada al tomo 621, libro 0, folio 214, sección 8, hoja GR7223, con fecha 3 de Julio de 2.001. Inscritos igualmente el día 23 de Mayo de 2.001 en el Registro de Sociedades Cooperativas de la Dirección General de Fomento de la Economía Social y del Fondo Social Europeo del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales al Tomo X, folio 965, bajo el asiento nº 16 e inscritos en el Registro Especial de Estatutos del Banco de España con el número de codificación 3023, el día 3 de Agosto de 2.001. Su N.I.F es F-18009274. Sus facultades resultan de poder, **vigente**, otorgado por Don Antonio-Luis Romero Contreras, en representación de la **CAJA RURAL DE GRANADA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO** -como Consejero de la misma-, para **todo ello mediante acuerdo del Consejo Rector de fecha 23 de Octubre de 2.001, documentado ello en escritura autorizada ante el Notario Don Julián Peinado Ruano, en Granada, el día 26 de Noviembre de 2.001, número 3.773 de protocolo**, Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Granada al tomo 966, folio 51, hoja número GR-7.223, inscripción 192. Posteriormente mediante acuerdo del Consejo Rector de fecha 17 de Mayo de 2.005, fueron modificados los poderes otorgados al personal de la Entidad, **ampliando el importe de actuación de los apoderados de nivel C, con carácter SOLIDARIO hasta la cantidad de 1.000.000 de euros, documentado ello en escritura otorgada por Don Federico Hita Romero, en representación de la CAJA RURAL DE GRANADA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO -como Presidente del Consejo Rector-, ante el Notario Don Francisco Gil del Moral, en Granada, el 15 de Julio de 2.005, número 1.821 de protocolo**. Se encuentran inscritos en el Registro

Mercantil de Granada al tomo 966, folios 54 y 157, hoja número GR-7.223, inscripciones 210 y 467; considerando el Notario autorizante de la escritura que se despacha, a la vista de la documentación que se le ha exhibido, suficientes las facultades representativas para llevar a cabo este otorgamiento. **Don José Manuel Ruiz Monedero y Doña Inmaculada Ruiz Monedero** intervienen en su propio nombre y derecho, y además de por sí, como deudores e hipotecantes, en representación voluntaria, **como apoderados mancomunados**, de los también deudores **DON JOSE RUIZ RUIZ Y ESPOSA DOÑA CARMEN MONEDERO GARCIA**, mayores de edad, casados bajo régimen legal de gananciales, vecinos de Guadix – Granada-, con domicilio en calle Pedro de Mendoza, número 89, de vecindad civil común, y de profesión industriales, con D.N.I./N.I.F. números 24.121.113-R y 24.106.376-F, a virtud de poder, vigente según me asegura, **con previsión salvada expresamente de la autocontratación o contraposición de intereses**, que le tienen conferido en Escritura otorgada en Pamplona, ante el Notario Don Roberto Santolaria Albertín, 16 de Julio de 2.010, número 1.113 de protocolo, considerando el Notario autorizante de la escritura que se despacha, suficientes las facultades representativas para llevar a cabo este otorgamiento; Tienen, a juicio del Notario, en el concepto en que intervienen, capacidad legal para otorgar esta escritura de **novación modificativa de préstamo hipotecario, con modificación de plazo**. **EXPONEN.-** I.-Con 19 de Marzo de 2.009, y número 287 de protocolo, ante el Notario Don Pablo de Blas Pombo, fue concedido a **DON JOSE RUIZ RUIZ Y ESPOSA DOÑA CARMEN MONEDERO GARCIA, Y DOÑA INMACULADA Y DON JOSE-MANUEL RUIZ MONEDERO**, con carácter solidario, un préstamo por importe de **SEISCIENTOS MIL EUROS** y por el plazo hasta 19 de Marzo de 2.021, y con el tipo de interés y demás pactos y condiciones que consta en la inscripción 4ª, con la garantía hipotecaria, entre otras, de la finca de este número y dos fincas mas propiedad de Doña Inmaculada Ruiz Monedero y Don José-Manuel Ruiz Monedero, por mitades indivisas con carácter privativo, por donación, según la inscripción 3ª. II.-Por otra escritura otorgada ante el Notario Don Pablo de Blas Pombo, en Guadix, el día 27 de Diciembre de 2.010, número 2.023 de protocolo, se procedió a la novación modificativa de préstamo hipotecario, con inclusión de **CARENCIA** y sin modificación de plazo, en los términos que se indican en la inscripción 5ª anterior. III.-Ambas partes están interesadas en modificar la mencionada escritura de préstamo hipotecario conforme a las siguientes: **ESTIPULACIONES: Primera:** La parte deudora y acreedora pactan un **nuevo plazo aplicable** al préstamo de referencia acordando como fecha de vencimiento final de dicho préstamo el **DIECINUEVE DE DICIEMBRE DE DOS MIL TREINTA Y UNO**. Dicho aumento de plazo se pondrá en vigor a partir del más próximo vencimiento desde la fecha de formalización de la escritura de modificación de préstamo que se despacha, es decir, el veintisiete de diciembre de dos mil once, sobre el capital pendiente de amortizar a dicha fecha. Resultando, por tanto, una nueva cuota de amortización comprensiva de capital más intereses. **Segunda:** En todo lo demás no recogido en la que se despacha, todos los intervinientes en la misma consideran vigentes y asumen la subsistencia de lo dispuesto en la escritura de préstamo hipotecario objeto de la inscripción 4ª, que ahora se modifica, en todo su contenido de derechos y obligaciones. **Tercera:** Cuando se produzcan las mencionadas modificaciones se aplicará una comisión del **0,1%** sobre el **capital pendiente de amortizar** a la fecha de firma de la que provoca la presente, esto es, el veintisiete de diciembre de dos mil once, que se cobrará en el momento de formalizar la misma. En su virtud se **MODIFICA** la hipoteca objeto de la inscripción 4ª de esta finca a su vez novada por la inscripción 5ª, a favor de **CAJA RURAL DE GRANADA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO**, en los términos antes expresados, quedando **inalterada en cuanto al resto de su contenido**. Así resulta de una escritura otorgada en Guadix, el veintisiete de diciembre de dos mil once, ante don Pablo de Blas Pombo, protocolo número mil setecientos veinticinco, primera copia de la cual se presentó telemáticamente a las dieciséis horas del día veintisiete de diciembre de dos mil once, según el Asiento 1872 del tomo 164 del Diario, a cuyo margen se indicaran las operaciones con las otras dos fincas, aportada físicamente al Registro y liquidada del impuesto el diez de enero de dos mil doce. Pagado el impuesto archivo copia de la carta de pago. Guadix, diecisiete de enero de dos mil doce.

3.- Afecta durante el plazo de cinco años, al pago del impuesto por autoliquidación de transmisiones por la cantidad liberada de nueve mil euros, según la nota número 1 al margen de la insc/annot: 4, de fecha veintisiete de Abril del año dos mil nueve.

4.- Afecta durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación del impuesto que, en su caso proceda, al haberse alegado exención por transmisiones, según la nota número 1 al margen de la insc/annot: 5, de fecha dieciocho de Enero del año dos mil once.



CERTIFICACIÓN



5.- Afecta durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación del impuesto que, en su caso proceda, al haberse alegado exención por transmisiones, según la nota número 1 al margen de la insc/ anot: 6, de fecha diecisiete de Enero del año dos mil doce.

6.- No se aporta la Certificación Catastral Gráfica y descriptiva de la finca, tal y como establece el Art. 3 nº2 de la Ley del Catastro, modificada por la Ley 2/211 de 4 de marzo de Economía Sostenible. Guadix a diecisiete de Enero del año dos mil doce. En virtud de la escritura otorgada en Guadix, ante DON PABLO DE BLAS POMBO, con número de protocolo 1.725, el veintisiete de Diciembre del año dos mil once. Según la Nota número 2 al margen de la insc/ anot: 6, de fecha diecisiete de Enero del año dos mil doce, al folio 33, del Libro 523 del término municipal de Guadix, Tomo 2261 del Archivo.

7.- ANOTACIÓN DE EMBARGO a favor de CAJAMAR CAJA RURAL, S.C.C, sobre el pleno dominio de esta finca. a responder de RESPONDER de cuatrocientos diecinueve mil cuatrocientos ochenta y dos euros con sesenta céntimos de principal, más ciento veinticinco mil euros para intereses y costas; dimanante autos de Ejecución de títulos no judiciales número 456/2010, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 2 de Guadix; ordenándose por decreto dictado el doce de abril de dos mil doce y mandamiento expedido el doce de abril de dos mil doce. Según la Anotación letra A, de fecha cuatro de Julio del año dos mil doce, al folio 34, del Libro 523 del término municipal de Guadix, Tomo 2261 del Archivo.

Expedida certificación de cargas para el procedimiento objeto de la anotación letra A, en virtud de mandamiento de fecha 4 de julio de 2013. Guadix, 13 de febrero de 2014.

8.- Afecta durante el plazo de cinco años, al pago del impuesto por autoliquidación de transmisiones por la cantidad liberada de dos mil ochocientos veintiséis con cuarenta y siete euros, según la nota número 1 al margen de la insc/ anot: A, de fecha cuatro de Julio del año dos mil doce.

Tercero.- Que la hipoteca que grava esta finca, a favor del ejecutante, Caja Rural de Granada, Sociedad Cooperativa de Crédito se halla subsistente y sin cancelar.

FINCA NUMERO 24028.-

DESCRIPCIÓN: URBANA: NÚMERO DOS-2.- Local comercial en planta primera o alta, en construcción, de un edificio sito en Guadix, en calle particular de nueva apertura, paralela a la Carretera de Murcia o Avenida de Buenos Aires. De superficie construida ciento treinta metros y setenta decímetros cuadrados. Linda: frente, calle particular; derecha entrando, local de Florian-Evaristo Casado Triviño; fondo, otro local que se dona a Inmaculada y José Manuel Ruiz Monedero; e izquierda, resto de finca matriz de Antonio Carmelo José Arques Pérez, hoy edificio de comunidad de propietarios número 27 de la Avenida Buenos Aires, cuyo promotor fue el Sr. Arques Pérez. CUOTA: doce enteros y cincuenta y siete centésimas por ciento. En beneficio de esta finca como predio dominante y sobre la finca registral 24027 como predio sirviente se ha constituido una servidumbre cuyo contenido es el siguiente contenido.- Consiste en la comunicación del predio sirviente desde la Carretera de Murcia o Avenida de Buenos Aires, con el predio dominante situado a su espalda, a través de una franja de local del primero, que coincide con su puerta de entrada, en anchura aproximada de tres metros, cuya franja discurrirá en toda su longitud del predio sirviente hasta desembocar en el predio dominante. La servidumbre se constituye como signo aparente, y adquirirá entidad definitiva cuando cualquiera de los predios pase a propiedad de tercero. De los estatutos sociales correspondientes al bloque donde se ubica la finca 24027, que da acceso a la finca de este número, consta que el local podría comunicarse con otros de las casas colindantes.

Primero.- TITULARES REGISTRALES.

Doña INMACULADA RUIZ MONEDERO, con N.I.F. número 14.624.852-A, titular, con carácter privativo, del pleno dominio de una mitad indivisa de esta finca, por donación de sus padres José Ruiz Ruiz y Carmen Monedero García, mediante escritura otorgada en Guadix, el ocho de marzo de mil novecientos noventa y cuatro, ante Don EMILIO COBO BALLESTEROS.. Según la inscripción 2ª, de fecha 15 de Abril de 1994, al folio 169, del Libro 366 del término municipal de Guadix, Tomo 1828 del Archivo.

Don JOSE MANUEL RUIZ MONEDERO, titular, con carácter privativo, del pleno dominio de una mitad indivisa de esta finca, por donación de sus padres José Ruiz Ruiz y Carmen Monedero García, mediante escritura otorgada en Guadix, el ocho de marzo de mil novecientos noventa y cuatro, ante Don EMILIO COBO BALLESTEROS.. Según la inscripción 2ª, de fecha 15 de Abril de 1994, al folio 169, del Libro 366 del término municipal de Guadix, Tomo 1828 del Archivo.

Segundo.- CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

1.- HIPOTECA constituida a favor de CAJA RURAL DE GRANADA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, cuya inscripción literal es la siguiente:

URBANA: NUMERO DOS-2.- Local descrito en la inscripción 2ª. En **BENEFICIO** de esta finca existe la servidumbre a que se refiere la nota puesta al margen de dicha inscripción 2ª. **CUOTA:** Doce enteros y cincuenta y siete centésimas por ciento. **REFERENCIA CATASTRAL:** Solicitado al Catastro certificación en la que conste la referencia catastral de la finca. **SIN CARGAS. VALORADA A EFECTOS DE SUBASTA** en ciento treinta y ocho mil euros. **Arrendatarios:** Se encuentra arrendada a la empresa "Medina y Plaza C.B.". **DOÑA INMACULADA RUIZ MONEDERO**, con D.N. de I. número 14624852-A; y **DON JOSE MANUEL RUIZ MONEDERO**, con D.N. de I. número 45712129-C, son dueños de esta finca, de por mitad y proindiviso, por donación según la inscripción 2ª, y **CONSTITUYEN HIPOTECA VOLUNTARIA** sobre esta dicha finca, a favor de **CAJA RURAL DE GRANADA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO**, para responder de los siguientes conceptos: - De la devolución de **SEISCIENTOS MIL EUROS**, principal del préstamo formalizado en la escritura que se despacha. -En concepto del pago de los intereses remuneratorios la cantidad máxima resultante de aplicar al nominal del préstamo el tipo máximo fijado a estos efectos del **8% anual durante seis meses**. -En concepto de intereses de demora hasta un importe máximo resultante de aplicar al nominal del préstamo el tipo máximo fijado a estos efectos del **18% anual durante veinte meses**. -Por los pagos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y los de la prima del seguro de incendios de las fincas hipotecadas, que siendo a cargo del prestatario, hayan sido satisfechos por La Caja, hasta un importe que se corresponde con el **0,5% sobre el principal**. -Por las comisiones a cargo del prestatario y/o hipotecante, pactadas en la cláusula Financiera Quinta, que se encuentren pendientes de pago, hasta un importe correspondiente al **1% del principal**. -Por las costas que se devenguen como consecuencia de la ejecución del presente préstamo hipotecario en cualquiera de la formas pactadas en la cláusula no financiera tercera, hasta un importe correspondiente al **14,5% del principal**. **AMORTIZACION DEL PRESTAMO.-** El plazo de devolución será como máximo de **CIENTO CINCUENTA MESES** a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura que se despacha =**dia diecinueve de marzo de dos mil nueve**=. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de **CAJA RURAL DE GRANADA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO**, su derecho de hipoteca **RESPONDIENDO** esta finca de: - De la devolución de **NOVENTA Y DOS MIL EUROS de principal**. -En concepto del pago de los intereses remuneratorios la cantidad máxima resultante de aplicar al principal del préstamo el tipo máximo fijado a estos efectos el **8% anual durante seis meses**. -En concepto de intereses de demora hasta un importe máximo resultante de aplicar al principal del préstamo el tipo máximo fijado a estos efectos del **18% anual durante veinte meses**. -Por los pagos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y los de la prima del seguro de incendios de la finca hipotecada, que siendo a cargo del prestatario, hayan sido satisfechos por La Caja, hasta un importe que se corresponde con el **0,5% sobre el principal**. -Por las comisiones a cargo del prestatario y/o hipotecante, pactadas en la cláusula Financiera Quinta, que se encuentren pendientes de pago, hasta un importe correspondiente al **1% del principal**. -Por las costas que se devenguen como consecuencia de la ejecución del presente préstamo hipotecario en cualquiera de la formas pactadas en la cláusula no financiera tercera, hasta un importe correspondiente al **14,5% del principal**. La inscripción extensa es la 4ª, de la finca 24027, al folio 168, libro 366, tomo 1828. Guadix, veintisiete de abril de dos mil nueve.

MODIFICADA por la inscripción 4ª, en los términos literales siguientes:

URBANA: NÚMERO DOS-2.- Local Comercial en la planta primera o alta, **EN CONSTRUCCIÓN**, de un edificio sito en Guadix, en la calle particular de nueva apertura, paralela a la Carretera de Murcia o Avenida



CERTIFICACIÓN



de Buenos Aires. De superficie construida ciento treinta metros y setenta decímetros cuadrados. Linda: al *frente*, con calle particular; *derecha entrando*, local de Florián Evaristo Casado Triviño; *fondo*, otro local que se donó a Inmaculada y José Manuel Ruíz Monedero; e *izquierda*, resto de finca matriz de don Antonio-Carmelo-José Arqués Pérez, hoy edificio de comunidad de propietarios número 27 de la Avenida de Buenos Aires, cuyo promotor fue el Sr. Arqués Pérez. **Cuota:** Le corresponde una CUOTA de **doce enteros y cincuenta y siete centésimas de entero por ciento =12,57%.** En **Beneficio** de esta finca como *Predio Dominante* y sobre la finca registral número 24.027 de Guadix, como *Predio Sirviente*, se ha constituido una *servidumbre*. Solicitado al Catastro Certificación en la que conste la referencia catastral de esta finca. Se halla arrendada a la empresa "Medina y Plaza, C.B.". **Gravada** con la *hipoteca* constituida a favor de la *Caja Rural de Granada, Sociedad Cooperativa de Crédito*, objeto de su inscripción 3ª, y que por esta inscripción es objeto de *novación modificativa*, y con la nota de afección a favor de la Hacienda que consta al margen de su inscripción 3ª. A virtud de escritura que motiva la presente inscripción, cuyos datos se consignarán al final de ésta, en la que **COMPARECEN: De una parte, en representación de la entidad acreedora: Don José-Manuel Yáquez Jiménez**, DNI/NIF número 24.109.685-G. **Y de otra parte: Don José Manuel Ruíz Monedero**, con DNI/NIF número 45.712.129-C; y Doña Inmaculada Ruíz Monedero, con DNI/NIF número 14.624.852-A. **INTERVIENEN:** El primero en nombre y en la representación de LA CAJA RURAL DE GRANADA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO, domiciliada en Granada, en la calle Circunvalación, número dos. Se rige por sus estatutos adaptados a la Ley 27/1.999, protocolizados en escrituras autorizadas en Granada, el día diez de abril del dos mil, complementada por otra de once de julio del dos mil, y dos de abril del dos mil uno, todas ellas ante el Notario de Granada, don Vicente Moreno Torres, bajo los números mil cuatrocientos cuarenta, dos mil seiscientos sesenta y tres y mil ciento setenta y seis, que figuran inscritos en el Registro Mercantil de Granada al tomo 621, libro 0, folio 214, sección 8, Hoja GR-7.223, con fecha tres de julio del dos mil uno. Inscritos igualmente el día veintitrés de mayo del año dos mil uno, en el Registro de Sociedades Cooperativas de la Dirección General de Fomento de la Economía Social y del Fondo Social Europeo del Ministerio de Trabajo y de Asuntos Sociales al tomo X, folio 965, bajo el asiento número dieciséis, e inscritos en el Registro Especial de Estatutos del Banco de España con el número de codificación 3.023, el día tres de agosto del año dos mil uno. Su C.I.F. número es F-18009274. Las facultades del Sr. Yáquez Jiménez resultan de *poder, vigente*, otorgado por don Antonio-Luis Romero Contreras, en la representación de la Caja Rural de Granada, Sociedad Cooperativa de Crédito =como Consejero de la misma=, mediante acuerdo del Consejo rector de fecha veintitrés de octubre del dos mil uno, documentado ello en escritura autorizada ante el Notario don Julián Peinado Ruano, en Granada, el día veintiséis de noviembre del dos mil uno, número tres mil setecientos noventa y uno de su protocolo. Posteriormente mediante acuerdo del Consejo Rector de fecha diecisiete de mayo del dos mil cinco, han sido modificados los poderes otorgados al personal de la citada entidad, ampliando el importe de actuación de los apoderados de nivel C, con carácter Solidario hasta la cantidad de 1.000.000 de euros, documentado ello en escritura otorgada por don Federico Hita Romero, en representación de LA CAJA RURAL DE GRANADA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO =como Presidente del Consejo Rector=, ante el Notario don Francisco Gil del Moral, en Granada, el día quince de julio del dos mil cinco, número mil ochocientos veintiuno de su protocolo, e inscritos en el Registro Mercantil de Granada, al tomo 966, folios 54 y 157, hoja número GR-7.223, e inscripciones 210 y 467; cuya copia autorizada ha visto el Notario autorizante de la escritura que se despacha quien considera suficientes las facultades del otorgamiento de esta escritura. *Don José Manuel Ruíz Monedero* y doña *Inmaculada Ruíz Monedero intervienen*, además de por sí, como los **deudores e hipotecantes**, en representación voluntaria como *Apoderados MANCOMUNADOS*, de los también deudores e hipotecantes, don **José Ruíz Ruíz** y esposa doña **Carmen Monedero García**, mayores de edad, casados bajo régimen legal de gananciales, vecinos de Guadix -Granada-, con domicilio en calle Pedro de Mendoza, número 89, de vecindad civil común, y de profesión industriales, con D.N.I./N.I.F. números 24.121.113-R y 24.106.376-F, a virtud de *poder, vigente*, con **previsión salvada expresamente de la auto-contratación o contraposición de intereses**, que le tienen conferido en la escritura otorgada en Pamplona, ante el Notario don Roberto Santolaria Albertín, el día dieciséis de julio del dos mil diez, número mil ciento trece de protocolo, cuya copia autorizada ha visto el

Notario autorizante de la escritura que se despacha quien considera suficientes las facultades del otorgamiento de esta escritura. Tienen, en el concepto en que intervienen, capacidad legal para otorgar la escritura de **NOVACIÓN MODIFICATIVA DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO, con INCLUSIÓN DE CARENIA y sin modificación de PLAZO**, y a tal efecto, **M A N I F I E S T A N**: I.- Por escritura otorgada ante el Notario don Pablo de Blas Pombo, en Guadix, el día **diecinueve de marzo del dos mil nueve**, con el número **doscientos ochenta y siete** de su protocolo, le fue concedido a don **José Ruíz Ruíz** y esposa doña **Carmen Monedero García**, y doña **Inmaculada** y don **José-Manuel Ruíz Monedero**, con **carácter solidario**, un préstamo por importe TOTAL de SEISCIENTOS MIL EUROS, correspondiendo a esta finca un importe de NOVENTA Y DOS MIL EUROS, al tipo de interés, plazo de amortización y demás pactos y condiciones, que constan más extensamente en su inscripción 3ª, con garantía hipotecaria de esta finca y otras tres fincas más, destinado a **FINANCIACIÓN DE PASIVO**. A.- Doña **Inmaculada** y Don **José-Manuel Ruíz Monedero**, son titulares de por mitad y proindiviso, con carácter privativo por donación de los cónyuges don José Ruíz Ruíz y doña Carmen Monedero García, según consta en su inscripción 2ª. 2.- Ambas partes están interesadas en modificar la mencionada escritura de préstamo hipotecario todo ello de acuerdo a las siguientes **ESTIPULACIONES**: **Primera.-** La parte deudora y acreedora, presentes y representados, pactan una modificación de la cláusula tercera de las estipulaciones financieras del préstamo hipotecario descrito en el exponiendo I, consistente en la inclusión de un **período de carencia de DOCE meses**. Dicha modificación se pondrá en vigor a partir del día **veintisiete de diciembre del dos mil diez**, y después de la facturación del día **diecinueve de noviembre del dos mil diez** sobre el capital pendiente de amortizar a dicha fecha, y finalizará con la liquidación del día **diecinueve de noviembre del dos mil once**. Durante el mismo la parte deudora abonará a la Caja, por meses vencidos, intereses en función a lo previsto en la estipulación cuarta de las cláusulas financieras. Finalizado el período de carencia, empezará a contarse el período de amortización, amortizándose el préstamo mediante el pago de amortizaciones **mensuales** de capital y de liquidaciones mensuales de intereses, según el método de amortización establecido en la escritura de préstamo hipotecario descrito en la manifestando I. La primera amortización de capital, finalizado el período de carencia incluido, se producirá el día **diecinueve de diciembre del dos mil once**. El plazo total de éste préstamo permanece invariable, manteniendo su vencimiento final el día **diecinueve de marzo del dos mil veintiuno**. **Segunda.-** En todo lo demás, todos los intervinientes en el acto del otorgamiento de la escritura que se despacha, consideran vigentes y asumen la subsistencia de lo dispuesto en la escritura de préstamo hipotecario que ahora se modifica descrito en la exposición de la escritura que se despacha, en todo su contenido de derechos y obligaciones. **Tercera.-** Cuando se produzcan las mencionadas modificaciones se aplicará una comisión del **0,10% sobre el capital pendiente de amortizar** al día **veintisiete de diciembre del dos mil diez** que se cobrará en momento de formalizar la escritura que se despacha de novación. En su virtud **INSCRIBO** la novación de hipoteca constituida en su inscripción 3ª de esta finca, a favor de **LA CAJA RURAL DE GRANADA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO**, en los términos antes expresados, quedando inmodificada en cuanto al resto de su contenido. Así resulta de una escritura otorgada en Guadix, el día **veintisiete de diciembre del dos mil diez**, ante su Notario don Pablo de Blas Pombo, número **dos mil veintitrés** de su protocolo, primera copia de la cual se presentó por vía telemática a las dieciséis horas, del día **veintisiete de diciembre del dos mil diez**, asiento número **cuatrocientos treinta y dos**, del diario **ciento sesenta y tres**, a cuyo margen se indicarán además las operaciones referentes a las otras fincas. Exento del impuesto archivo copia de la carta de pago. Guadix, a dieciocho de enero del dos mil once. **Confrontado** este asiento se observa que en su línea siete de esta llana, entre sus palabras "hipotecario" y "La", se ha puesto indebidamente: "descrito en la manifestando I", debiendo leerse en su lugar y darse por puesto: "**otorgada ante el Notario don Pablo de Blas Pombo, en Guadix, el día diecinueve de marzo del dos mil nueve, con el número doscientos ochenta y siete de su protocolo**". Guadix, a dieciocho de enero del dos mil once.

MODIFICADA nuevamente por la inscripción 5ª, en los términos literales siguientes:

URBANA: ELEMENTO NUMERO DOS-2.- Local descrito en la inscripción 5ª. **CUOTA:** siete enteros y veintisiete centésimas por ciento. Su valor no consta. **Arrendamientos:** Se halla arrendada a la empresa "MEDINA Y PLAZA C.B". **REFERENCIA CATASTRAL:** No la aportan por lo que no se da cumplimiento a lo preceptuado en la ley 13/96 de 30 de diciembre. **GRAVADA:** con la **servidumbre** constituida en su inscripción 3ª; con la **hipoteca** constituida a favor de la Caja Rural de Granada, Sociedad Cooperativa de Crédito, objeto de su inscripción 4ª, novada por la inscripción 5ª y que por esta se vuelve a modificar y con las notas de afección a favor de la Hacienda que constan al margen de sus inscripciones 3ª, 4ª y 5ª. A virtud de la escritura que se despacha y que se dirá en la que, **COMPARECEN.- De una parte, en representación de la Entidad acreedora: DON EMILIO RUIZ OCHOA, D.N.I./N.I.F. número 24.105.620-X. De otra parte: DON JOSE MANUEL RUIZ MONEDERO, DNI/NIF número 45.712.129-**



CERTIFICACIÓN



C. **DOÑA INMACULADA RUIZ MONEDERO**, DNI/NIF número 14.624.852-A. **Intervienen:** el primero en nombre y representación de la CAJA RURAL DE GRANADA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO; domiciliada en Granada, calle Circunvalación, número dos. Se rige por sus estatutos adaptados a la Ley 27/1.999, protocolizados en escrituras autorizadas en Granada, el 10 de Abril de 2.000, complementada por otra de 11 de Julio de 2.000 y de 2 de Abril de 2.001, todas ellas ante el Notario de Granada Don Vicente Moreno Torres, bajo los números 1.440, 2.663 y 1.176, que figuran inscritos en el Registro Mercantil de Granada al tomo 621, libro 0, folio 214, sección 8, hoja GR7223, con fecha 3 de Julio de 2.001. Inscritos igualmente el día 23 de Mayo de 2.001 en el Registro de Sociedades Cooperativas de la Dirección General de Fomento de la Economía Social y del Fondo Social Europeo del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales al Tomo X, folio 965, bajo el asiento nº 16 e inscritos en el Registro Especial de Estatutos del Banco de España con el número de codificación 3023, el día 3 de Agosto de 2.001. Su N.I.F es F-18009274. Sus facultades resultan de poder, **vigente**, otorgado por Don Antonio-Luís Romero Contreras, en representación de la CAJA RURAL DE GRANADA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO -como Consejero de la misma-, para **todo ello mediante acuerdo del Consejo Rector de fecha 23 de Octubre de URBANA: ELEMENTO NÚMERO DOS-2:** Local descrito en la inscripción 4ª. **CUOTA:** doce enteros y cincuenta y siete centésimas por ciento. **EN CONSTRUCCION.** En **Beneficio** de esta finca como Predio Dominante y sobre la finca registral número 24.027 de Guadix, como Predio Sirviente, se ha constituido una **servidumbre**. Su valor no consta. Arrendamientos: Se halla arrendada a la empresa "MEDINA Y PLAZA C.B". Por abrigar dudas se solicita al Catastro certificación en la que conste la referencia catastral de la finca. **GRAVADA:** con la **hipoteca** constituida a favor de la Caja Rural de Granada, Sociedad Cooperativa de Crédito, objeto de su inscripción 3ª, novada por la inscripción 4ª y que por esta se vuelve a modificar y con las notas de afección a favor de la Hacienda que constan al margen de sus inscripciones 3ª y 4ª. A virtud de la escritura que se despacha y que se dirá en la que, **COMPARECEN.- De una parte, en representación de la Entidad acreedora: DON EMILIO RUIZ OCHOA**, mayor de edad, casada, Apoderado de Nivel C de la Caja Rural de Granada, vecina de Gojar -Granada-, con domicilio en Avenida Carmen Morcillo, número 44. D.N.I./N.I.F. número 24.105.620-X. **De otra parte: DON JOSE MANUEL RUIZ MONEDERO**, mayor de edad, soltero, de profesión transportista, vecino de Guadix, Avenida Pedro de Mendoza y Luján, número 89. DNI/NIF número 45.712.129-C. **DOÑA INMACULADA RUIZ MONEDERO**, mayor de edad, soltera, de profesión administrativa, vecina de Guadix, Avenida Pedro de Mendoza y Luján, número 89. DNI/NIF número 14.624.852-A. **Intervienen:** el primero en nombre y representación de la CAJA RURAL DE GRANADA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO; domiciliada en Granada, calle Circunvalación, número dos. Se rige por sus estatutos adaptados a la Ley 27/1.999, protocolizados en escrituras autorizadas en Granada, el 10 de Abril de 2.000, complementada por otra de 11 de Julio de 2.000 y de 2 de Abril de 2.001, todas ellas ante el Notario de Granada Don Vicente Moreno Torres, bajo los números 1.440, 2.663 y 1.176, que figuran inscritos en el Registro Mercantil de Granada al tomo 621, libro 0, folio 214, sección 8, hoja GR7223, con fecha 3 de Julio de 2.001. Inscritos igualmente el día 23 de Mayo de 2.001 en el Registro de Sociedades Cooperativas de la Dirección General de Fomento de la Economía Social y del Fondo Social Europeo del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales al Tomo X, folio 965, bajo el asiento nº 16 e inscritos en el Registro Especial de Estatutos del Banco de España con el número de codificación 3023, el día 3 de Agosto de 2.001. Su N.I.F es F-18009274. Sus facultades resultan de poder, **vigente**, otorgado por Don Antonio-Luís Romero Contreras, en representación de la CAJA RURAL DE GRANADA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO -como Consejero de la misma-, para **todo ello mediante acuerdo del Consejo Rector de fecha 23 de Octubre de 2.001, documentado ello en escritura autorizada ante el Notario Don Julián Peinado Ruano**, en Granada, el día 26 de Noviembre de 2.001, número 3.773 de protocolo, Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Granada al tomo 966, folio 51, hoja número GR-7.223, inscripción 192. Posteriormente mediante acuerdo del Consejo Rector de fecha 17 de Mayo de 2.005, fueron modificados los poderes otorgados al personal de la Entidad, **ampliando el importe de actuación de los apoderados de nivel C, con carácter SOLIDARIO hasta la cantidad de 1.000.000 de euros, documentado ello en escritura otorgada por Don Federico Hita Romero, en representación de la CAJA RURAL DE GRANADA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO -como Presidente del Consejo**

Rector-, ante el Notario Don Francisco Gil del Moral, en Granada, el 15 de Julio de 2.005, número 1.821 de protocolo. Se encuentran inscritos en el Registro Mercantil de Granada al tomo 966, folios 54 y 157, hoja número GR-7.223, inscripciones 210 y 467; considerando el Notario autorizante de la escritura que se despacha, a la vista de la documentación que se le ha exhibido, suficientes las facultades representativas para llevar a cabo este otorgamiento. **Don José Manuel Ruiz Monedero y Doña Inmaculada Ruiz Monedero** intervienen en su propio nombre y derecho, y además de por sí, como deudores e hipotecantes, en representación voluntaria, como **apoderados mancomunados**, de los también deudores **DON JOSE RUIZ RUIZ Y ESPOSA DOÑA CARMEN MONEDERO GARCIA**, mayores de edad, casados bajo régimen legal de gananciales, vecinos de Guadix –Granada-, con domicilio en calle Pedro de Mendoza, número 89, de vecindad civil común, y de profesión industriales, con D.N.I./N.I.F. números 24.121.113-R y 24.106.376-F, a virtud de poder, vigente según me asegura, **con previsión salvada expresamente de la autocontratación o contraposición de intereses**, que le tienen conferido en Escritura otorgada en Pamplona, ante el Notario Don Roberto Santolaria Albertín, 16 de Julio de 2.010, número 1.113 de protocolo, considerando el Notario autorizante de la escritura que se despacha, suficientes las facultades representativas para llevar a cabo este otorgamiento; Tienen, a juicio del Notario, en el concepto en que intervienen, capacidad legal para otorgar esta escritura de **novación modificativa de préstamo hipotecario, con modificación de plazo.** **EXPONEN.-** I.-Con 19 de Marzo de 2.009, y número 287 de protocolo, ante el Notario Don Pablo de Blas Pombo, fue concedido a **DON JOSE RUIZ RUIZ Y ESPOSA DOÑA CARMEN MONEDERO GARCIA, Y DOÑA INMACULADA Y DON JOSE-MANUEL RUIZ MONEDERO, con carácter solidario**, un préstamo por importe de **SEISCIENTOS MIL EUROS** y por el plazo hasta 19 de Marzo de 2.021, y con el tipo de interés y demás pactos y condiciones que consta en la inscripción 3ª, con la garantía hipotecaria, entre otras, de la finca de este número y dos fincas mas propiedad de Doña Inmaculada Ruiz Monedero y Don José-Manuel Ruiz Monedero, por mitades indivisas con carácter privativo, por donación, según la inscripción 2ª. II.-Por otra escritura otorgada ante el Notario Don Pablo de Blas Pombo, en Guadix, el día 27 de Diciembre de 2.010, número 2.023 de protocolo, se procedió a la novación modificativa de préstamo hipotecario, con inclusión de **CARENCIA** y sin modificación de plazo, en los términos que se indican en la inscripción 4ª anterior. III- Ambas partes están interesadas en modificar la mencionada escritura de préstamo hipotecario conforme a las siguientes: **ESTIPULACIONES: Primera:** La parte deudora y acreedora pactan **un nuevo plazo** aplicable al préstamo de referencia acordando como fecha de vencimiento final de dicho préstamo el **DIECINUEVE DE DICIEMBRE DE DOS MIL TREINTA Y UNO**. Dicho aumento de plazo se pondrá en vigor a partir del más próximo vencimiento desde la fecha de formalización de la escritura de modificación de préstamo que se despacha, es decir, el veintisiete de diciembre de dos mil once, sobre el capital pendiente de amortizar a dicha fecha. Resultando, por tanto, una nueva cuota de amortización comprensiva de capital más intereses. **Segunda:** En todo lo demás no recogido en la que se despacha, todos los intervinientes en la misma consideran vigentes y asumen la subsistencia de lo dispuesto en la escritura de préstamo hipotecario objeto de la inscripción 3ª, que ahora se modifica, en todo su contenido de derechos y obligaciones. **Tercera:** Cuando se produzcan las mencionadas modificaciones se aplicará una comisión del **0,1%** sobre el **capital pendiente de amortizar** a la fecha de firma de la que provoca la presente, esto es, el veintisiete de diciembre de dos mil once, que se cobrará en el momento de formalizar la misma. En su virtud se **MODIFICA** la hipoteca objeto de la inscripción 3ª de esta finca a su vez novada por la inscripción 4ª, a favor de **CAJA RURAL DE GRANADA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO**, en los términos antes expresados, quedando **inalterada en cuanto al resto de su contenido**. Así resulta de una escritura otorgada en Guadix, el veintisiete de diciembre de dos mil once, ante don Pablo de Blas Pombo, protocolo número mil setecientos veinticinco, primera copia de la cual se presentó telemáticamente a las dieciséis horas del día veintisiete de diciembre de dos mil once, según el Asiento 1872 del tomo 164 del Diario, a cuyo margen se indicaran las operaciones con las otras dos fincas, aportada físicamente al Registro y liquidada del impuesto el diez de enero de dos mil doce. Pagado el impuesto archivo copia de la carta de pago. Guadix, diecisiete de enero de dos mil doce.

2.- Afecta durante el plazo de cinco años, al pago del impuesto por autoliquidación de transmisiones por la cantidad liberada de nueve mil euros, según la nota número 1 al margen de la insc/ anot: 3, de fecha veintisiete de Abril del año dos mil nueve.

3.- Afecta durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación del impuesto que, en su caso proceda, al haberse alegado exención por transmisiones, según la nota número 1 al margen de la insc/ anot: 4, de fecha dieciocho de Enero del año dos mil once.



CERTIFICACIÓN



4.- Afecta durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación del impuesto que, en su caso proceda, al haberse alegado exención por transmisiones, según la nota número 1 al margen de la insc/ anot: 5, de fecha diecisiete de Enero del año dos mil doce.

5.- Art. 18.2 y 45 de la Ley del Catastro.- No se constata la base gráfica catastral por no poderse apreciar la identidad entre la finca descrita en la certificación catastral y la finca registral en los términos previstos en el artículo 45 de la Ley Catastral, sin que los interesados hayan manifestado conforme al artículo 18 de la Ley del Catastro si la descripción dada en la certificación catastral se ajusta a la realidad. Guadix, diecisiete de enero del año dos mil doce. En virtud de la escritura otorgada en Guadix, ante DON PABLO DE BLAS POMBO, con número de protocolo 1.725, el veintisiete de Diciembre del año dos mil once. Según la Nota número 2 al margen de la insc/ anot: 5, de fecha diecisiete de Enero del año dos mil doce, al folio 170, del Libro 366 del término municipal de Guadix, Tomo 1828 del Archivo.

6.- ANOTACIÓN DE EMBARGO a favor de CAJAMAR CAJA RURAL, S.C.C, a responder de cuatrocientos diecinueve mil cuatrocientos ochenta y dos euros con sesenta céntimos de principal, más ciento veinticinco mil euros para intereses y costas; dimanante autos de Ejecución de títulos no judiciales número 456/2010, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 2 de Guadix; ordenándose por decreto dictado el doce de abril de dos mil doce y mandamiento expedido el doce de abril de dos mil doce. Según la Anotación letra A, de fecha cuatro de Julio del año dos mil doce, al folio 83, del Libro 545 del término municipal de Guadix, Tomo 2319 del Archivo.

Expedida certificación de cargas para el procedimiento objeto de la anotación letra A, en virtud de mandamiento de fecha 4 de julio de 2013. Guadix, 13 de febrero de 2014.

7.- Afecta durante el plazo de cinco años, al pago del impuesto por autoliquidación de transmisiones por la cantidad liberada de dos mil ochocientos veintiséis con cuarenta y siete euros, según la nota número 1 al margen de la insc/ anot: A, de fecha cuatro de Julio del año dos mil doce.

Tercero.- Que la hipoteca que grava esta finca, a favor del ejecutante, Caja Rural de Granada, Sociedad Cooperativa de Crédito se halla subsistente y sin cancelar.

FINCA NUMERO 16769.-

DESCRIPCIÓN: URBANA: NÚMERO CINCO.- Piso tipo A en la planta primera, con entrada por el portal número dos, de un edificio en Guadix, en la Carretera de Jerez Cartagena, tramo Guadix-Baza, hoy Avenida de Buenos Aires, 23. Es el de la derecha subiendo la escalera. De superficie construida ciento diecinueve metros y sesenta y cinco decímetros cuadrados y de útil noventa y cinco metros y treinta y ocho decímetros cuadrados. Según la cédula, su superficie construida es la de ciento quince metros y veintisiete decímetros cuadrados y la útil de ochenta y nueve metros y veintiún decímetros cuadrados. Consta de vestíbulo, estar-comedor, pasillo, cuatro dormitorios, baño, cocina, lavadero y dos terrazas exteriores. Linda: frente, piso B de este portal, meseta y caja de escaleras y patio de luces; derecha, meseta de la escalera, y finca de Antonio-Carmelo-José Arques Pérez; izquierda, el citado patio de luces y Carretera de Jerez a Cartagena; y fondo, piso A del portal número uno. CUOTA: cuatro enteros y setenta y cinco centésimas de entero por ciento. **Calificación Legal:** Obtuvo esta finca la calificación definitiva de Viviendas de Protección Oficial, según cédula expedida en Madrid, el día 22 de abril del año 1.976, por el Director General de la Vivienda, en el Expediente GR-VS-58/72.

TITULARES REGISTRALES.

Doña INMACULADA RUIZ MONEDERO, con N.I.F. número 14.624.852-A, titular, con carácter privativo, del pleno dominio de una mitad indivisa de esta finca, por donación de sus padres José Ruiz

Ruiz y Carmen Monedero García, mediante escritura otorgada en Guadix, el ocho de marzo de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario Don EMILIO COBO BALLESTEROS. Según la inscripción 4ª, de fecha 15 de Abril de 1994, al folio 195, del Libro 380 del término municipal de Guadix, Tomo 1874 del Archivo.

Don JOSE MANUEL RUIZ MONEDERO, titular, con carácter privativo, del pleno dominio de una mitad indivisa de esta finca, por donación de sus padres José Ruiz Ruiz y Carmen Monedero García, mediante escritura otorgada en Guadix, el ocho de marzo de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario Don EMILIO COBO BALLESTEROS. Según la inscripción 4ª, de fecha 15 de Abril de 1994, al folio 195, del Libro 380 del término municipal de Guadix, Tomo 1874 del Archivo.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

1.- Afecta al pago de la liquidación caucional girada provisionalmente por la cantidad liberada de doscientos setenta y dos con sesenta y siete euros, según la nota número 1 al margen de la insc/ anot: 3, de fecha nueve de Abril del año mil novecientos ochenta.

2.- HIPOTECA constituida a favor de CAJA RURAL DE GRANADA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, cuya inscripción literal es la siguiente:

URBANA: NUMERO CINCO.- Piso descrito en la inscripción 4ª. **CUOTA:** Cuatro enteros y setenta y cinco centésimas por ciento. **REFERENCIA CATASTRAL:** Solicitado al Catastro certificación en la que conste la referencia catastral de la finca. **GRAVADA** con las afecciones a favor de la Hacienda a que se refiere el párrafo de cargas de la inscripción 4ª. **VALORADA A EFECTOS DE SUBASTA** en ciento ochenta mil euros. **Arrendatarios:** Se encuentra arrendada a doña Mayra Verónica Novoa Magallanes. **DOÑA INMACULADA RUIZ MONEDERO**, con D.N. de I. número 14624852-A; y **DON JOSE MANUEL RUIZ MONEDERO**, con D.N. de I. número 45712129-C, son dueños de esta finca, de por mitad y proindiviso, por donación según la inscripción 4ª, y **CONSTITUYEN HIPOTECA VOLUNTARIA** sobre esta dicha finca, a favor de **CAJA RURAL DE GRANADA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO**, para responder de los siguientes conceptos: - De la devolución de **SEISCIENTOS MIL EUROS**, principal del préstamo formalizado en la escritura que se despacha. -En concepto del pago de los intereses remuneratorios la cantidad máxima resultante de aplicar al nominal del préstamo el tipo máximo fijado a estos efectos **del 8% anual durante seis meses.** -En concepto de intereses de demora hasta un importe máximo resultante de aplicar al nominal del préstamo el tipo máximo fijado a estos efectos **del 18% anual durante veinte meses.** -Por los pagos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y los de la prima del seguro de incendios de las fincas hipotecadas, que siendo a cargo del prestatario, hayan sido satisfechos por La Caja, hasta un importe que se corresponde con el **0,5% sobre el principal.** -Por las comisiones a cargo del prestatario y/o hipotecante, pactadas en la cláusula Financiera Quinta, que se encuentren pendientes de pago, hasta un importe correspondiente al **1% del principal.** -Por las costas que se devenguen como consecuencia de la ejecución del presente préstamo hipotecario en cualquiera de la formas pactadas en la cláusula no financiera tercera, hasta un importe correspondiente al **14,5% del principal.** **AMORTIZACION DEL PRESTAMO.-** El plazo de devolución será como máximo de **CIENTO CINCUENTA MESES** a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura que se despacha =**dia diecinueve de marzo de dos mil nueve**=. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de **CAJA RURAL DE GRANADA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO**, su derecho de hipoteca **RESPONDIENDO** esta finca de: - De la devolución de **CIENTO VEINTE MIL EUROS** de principal. -En concepto del pago de los intereses remuneratorios la cantidad máxima resultante de aplicar al principal del préstamo el tipo máximo fijado a estos efectos el **8% anual durante seis meses.** -En concepto de intereses de demora hasta un importe máximo resultante de aplicar al principal del préstamo el tipo máximo fijado a estos efectos **del 18% anual durante veinte meses.** -Por los pagos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y los de la prima del seguro de incendios de la finca hipotecada, que siendo a cargo del prestatario, hayan sido satisfechos por La Caja, hasta un importe que se corresponde con el **0,5% sobre el principal.** -Por las comisiones a cargo del prestatario y/o hipotecante, pactadas en la cláusula Financiera Quinta, que se encuentren pendientes de pago, hasta un importe correspondiente al **1% del principal.** -Por las costas que se devenguen como consecuencia de la ejecución del presente préstamo hipotecario en cualquiera de la formas pactadas en la cláusula no financiera tercera, hasta un importe correspondiente al **14,5% del principal.** La inscripción extensa es la 4ª, de la finca 24027, al folio 168, libro 366, tomo 1828. Guadix, veintisiete de abril de dos mil nueve.

MODIFICADA por la inscripción 7ª, en los términos literales siguientes:



CERTIFICACIÓN



URBANA: NÚMERO CINCO.- Piso tipo A en la planta primera, con entrada por el portal número dos, de un edificio sito en Guadix, en la Carretera de Jérez-Cartagena, tramo Guadix-Baza, hoy Avenida de Buenos Aires, número veintitrés. Es el de derecha subiendo la escalera. De superficie construida tiene ciento diecinueve metros, sesenta y cinco decímetros cuadrados, y de útil de noventa y cinco metros y treinta y ocho decímetros cuadrados. Según la *cédula* la superficie construida es la de ciento quince metros, veintisiete decímetros cuadrados, y la útil de ochenta y nueve metros y veintiún decímetros cuadrados. Consta de vestíbulo, estar-comedor, pasillo, cuatro dormitorios, baño, cocina, lavadero y dos terrazas exteriores. Linda: *al frente*, con el piso B de este portal, meseta y caja de escaleras y patio de luces; *derecha*, con meseta de la escalera y finca de Antonio-Carmelo-José Arqués Pérez; *izquierda*, el citado patio de luces y Carretera de Jérez-Cartagena; y *fondo*, piso A del portal número uno. **Cuota:** Le corresponde una cuota de **cuatro enteros y setenta y cinco centésimas de entero por ciento =4,75%.** **Calificación Legal:** Obtuvo esta finca la calificación definitiva de Viviendas de Protección Oficial, según *cédula* expedida en Madrid, el día 22 de abril del año 1.976, por el Director General de la Vivienda, en el Expediente GR-VS-58/72. Solicitado al Catastro certificación en la que conste la referencia catastral de esta finca. Se halla arrendada a doña Mayra Verónica Novoa Magallanes. **Gravada** con la *hipoteca* constituida a favor de *Caja Rural de Granada, Sociedad Cooperativa de Crédito*, objeto de su inscripción 6ª, y que por esta inscripción es objeto de *novación modificativa*, y con las notas de afección a favor de la Hacienda que constan al margen de sus inscripciones 3ª y 6ª. A virtud de escritura que motiva la presente inscripción, cuyos datos se consignarán al final de ésta, en la que **COMPARECEN: De una parte, en representación de la entidad acreedora:** Don José-Manuel Yáquez Jiménez, mayor de edad, casado, apoderado de Caja Rural de Granada, vecino a estos efectos de Granada, Avenida de Don Bosco, número 2, con DNI/NIF número 24.109.685-G. **Y de otra parte:** Don José Manuel Ruíz Monedero, mayor de edad, soltero, de profesión transportista, vecino de Guadix, Avenida Pedro de Mendoza y Luján, número 89, con DNI/NIF número 45.712.129-C; y Doña Inmaculada Ruíz Monedero, mayor de edad, soltera, de profesión administrativa, vecina de Guadix, Avenida Pedro de Mendoza y Luján, número 89, con el DNI/NIF número 14.624.852-A. **INTERVIENEN:** El primero en nombre y representación de LA CAJA RURAL DE GRANADA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO, domiciliada en Granada, calle Circunvalación, número dos. Se rige por sus estatutos adaptados a la Ley 27/1.999, protocolizados en escrituras autorizadas en Granada, el día diez de abril de dos mil, complementada por otra de once de julio del dos mil, y de dos de abril del dos mil uno, todas ellas ante el Notario de Granada, don Vicente Moreno Torres, bajo los números mil cuatrocientos cuarenta, dos mil seiscientos sesenta y tres y mil ciento setenta y seis, que figuran inscritos en el Registro Mercantil de Granada al tomo 621, libro 0, folio 214, sección 8, Hoja GR-7.223, con fecha tres de julio del año dos mil uno. Inscritos igualmente el día veintitrés de mayo del dos mil uno, en el Registro de Sociedades Cooperativas de la Dirección General de Fomento de la Economía Social y del Fondo Social Europeo del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales al tomo X, folio 965, bajo el asiento número dieciséis, e inscritos en el Registro Especial de Estatutos de Banco de España con el número de codificación 3023, el día tres de agosto de dos mil uno. Su C.I.F. número es F-18009274. Las facultades del Sr. Yáquez Jiménez resultan de *poder, vigente*, otorgado por don Antonio-Luis Romero Contreras, en representación de la Caja Rural de Granada, Sociedad Cooperativa de Crédito =como Consejero de la misma=, mediante acuerdo del Consejo rector de fecha veintitrés de octubre del dos mil uno, documentado ello en escritura autorizada ante el Notario don Julián Peinado Ruano, en Granada, el día veintiséis de noviembre del dos mil uno, número tres mil setecientos noventa y uno de su protocolo. Posteriormente mediante acuerdo del Consejo Rector de fecha diecisiete de mayo del año dos mil cinco, han sido modificados los poderes otorgados al personal de la entidad, ampliando el importe de actuación de los apoderados de nivel C, con carácter SOLIDARIO hasta la cantidad de 1.000.000 de euros, documentado ello en escritura otorgada por don Federico Hita Romero, en representación de la CAJA RURAL DE GRANADA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO =como Presidente del Consejo Rector=, ante el Notario don Francisco Gil del Moral, en Granada, el día quince de julio del dos mil cinco, número mil ochocientos veintiuno de su protocolo, e inscritos en el Registro Mercantil de Granada, al tomo 966, folios 54 y 157, hoja número GR-7.223, e inscripciones 210 y 467; cuya copia autorizada ha visto el Notario autorizante de la escritura que se despacha quien considera suficientes

las facultades del otorgamiento de esta escritura. *Don José Manuel Ruíz Monedero* y *doña Inmaculada Ruíz Monedero* *intervienen*, además de por sí, como **deudores e hipotecantes**, en representación voluntaria como **APODERADOS MANCOMUNADOS**, de los también deudores e hipotecantes, don **José Ruíz Ruíz** y esposa *doña Carmen Monedero García*, mayores de edad, casados bajo régimen legal de gananciales, vecinos de Guadix =Granada=, con domicilio en la calle Pedro de Mendoza, número 89, de vecindad civil común, y de profesión industriales, con D.N.I./N.I.F. números 24.121.113-R y 24.106.376-F, a virtud de *poder, vigente*, con **previsión salvada expresamente de la auto-contratación o contraposición de los intereses**, que le tienen conferido en escritura otorgada en Pamplona, ante el Notario don Roberto Santolaria Albertín, el día dieciséis de julio del año dos mil diez, número mil ciento trece de su protocolo, cuya copia autorizada ha visto el Notario autorizante de la escritura que se despacha quien considera suficientes las facultades del otorgamiento de esta escritura. Tienen, en el concepto en que intervienen, capacidad legal para otorgar la escritura de **NOVACIÓN MODIFICATIVA DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO, con INCLUSIÓN DE CARENCIA y sin modificación de PLAZO**, y a tal efecto, **MANIFIESTA**: I.- Por escritura otorgada ante el Notario don Pablo de Blas Pombo, en Guadix, el día **diecinueve de marzo del dos mil nueve**, número **doscientos ochenta y siete** de su protocolo, le fue concedido a don **José Ruíz Ruíz** y su esposa *doña Carmen Monedero García*, y *doña Inmaculada* y don **José-Manuel Ruíz Monedero**, con **carácter solidario**, un préstamo por un importe de **SEISCIENTOS MIL EUROS**, correspondiendo a esta finca un importe de **CIENTO VEINTE MIL EUROS**, al tipo de interés, plazo de amortización y demás pactos y condiciones, que constan más extensamente en inscripción 6ª con garantía hipotecaria de esta finca y otras *tres fincas más*, destinado a la **FINANCIACIÓN DE PASIVO**. A.- *Doña Inmaculada* y don **José-Manuel Ruíz Monedero**, son titulares de por mitad y proindiviso, con carácter privativo por donación de los cónyuges don **José Ruíz Ruíz** y *doña Carmen Monedero García*, según consta en su inscripción 4ª. 2.- Ambas partes están interesadas en modificar la citada escritura de préstamo hipotecario todo ello de acuerdo a las siguientes **ESTIPULACIONES**: **Primera.-** La parte deudora y acreedora, presentes y representados, pactan una modificación de la cláusula tercera de las estipulaciones financieras del préstamo hipotecario descrito en el exponiendo I, consistente en la inclusión de un **período de carencia de DOCE meses**. Dicha modificación se pondrá en vigor a partir del día **veintisiete de diciembre del dos mil diez**, y después de la facturación del día **diecinueve de noviembre del dos mil diez** sobre el capital pendiente de amortizar a dicha fecha, y finalizará con la liquidación del día **diecinueve de noviembre del dos mil once**. Durante el mismo la parte deudora abonará a la Caja, por meses vencidos, intereses en función a lo previsto en la estipulación cuarta de las cláusulas financieras. Finalizado el período de carencia, empezará a contarse el período de amortización, amortizándose el préstamo mediante el pago de las amortizaciones **mensuales de capital y de liquidaciones mensuales de intereses**, según el método de amortización establecido en la escritura de préstamo hipotecario descrito en la manifestando I. La primera amortización de capital, finalizado el período de carencia incluido, se producirá el día **diecinueve de diciembre de dos mil once**. El plazo total de éste préstamo permanece invariable, manteniendo su vencimiento final el día **diecinueve de marzo del dos mil veintiuno**. **Segunda.-** En todo lo demás, todos los intervinientes en el acto del otorgamiento de la escritura que se despacha, consideran vigentes y asumen la subsistencia de lo dispuesto en la escritura de préstamo hipotecario que ahora se modifica descrito en la exposición de la escritura que se despacha, en todo su contenido de derechos y obligaciones. **Tercera.-** Cuando se produzcan las mencionadas modificaciones se aplicará una comisión del **0,10% sobre el capital pendiente de amortizar** al día **veintisiete de diciembre del año dos mil diez**, que se cobrará en el momento de formalizar la escritura que se despacha de novación. En su virtud **INSCRIBO** la novación de la hipoteca constituida en su inscripción 6ª de esta finca, a favor de **LA CAJA RURAL DE GRANADA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO**, en los términos antes expresados, quedando inmodificada en cuanto al resto de su contenido. Así resulta de una escritura otorgada en Guadix, el día **veintisiete de diciembre del dos mil diez**, ante su Notario *don Pablo de Blas Pombo*, número **dos mil veintitrés** de protocolo, primera copia de la cual se presentó por vía telemática a las dieciséis horas, del día **veintisiete de diciembre de dos mil diez**, asiento número **cuatrocientos treinta y dos**, de diario **ciento sesenta y tres**, a cuyo margen se indicarán además las operaciones referentes a las otras fincas. Exento del impuesto archivo copia de la carta de pago. Guadix, a dieciocho de enero del dos mil once. **Confrontado** este asiento se observa que en su línea veintitrés de esta llana, entre sus palabras "hipotecario" y "La primera", se ha puesto indebidamente: "descrito en la manifestando I", debiendo leerse en su lugar y darse por puesto: "**otorgada ante el Notario don Pablo de Blas Pombo, en Guadix, el día diecinueve de marzo del dos mil nueve, con el número doscientos ochenta y siete de su protocolo**". Guadix, a dieciocho de enero del dos mil once.

MODIFICADA nuevamente por la inscripción 8ª, en los términos literales siguientes:



CERTIFICACIÓN



URBANA: ELEMENTO NÚMERO CINCO.- Piso tipo A, descrito en la inscripción 7ª. **CUOTA:** cuatro enteros y setenta y cinco centésimas por ciento. Su valor no consta. Arrendamientos: Se halla arrendada a doña Mayra Verónica Novoa Magallanes. **REFERENCIA CATASTRAL:** No la aportan por lo que no se da cumplimiento a lo preceptuado en la ley 13/96 de 30 de diciembre. **GRAVADA:** con la hipoteca constituida a favor de la Caja Rural de Granada, Sociedad Cooperativa de Crédito, objeto de su inscripción 6ª, novada por la inscripción 7ª y que por esta se vuelve a modificar y con las notas de afección a favor de la Hacienda que constan al margen de sus inscripciones 6ª y 7ª. A virtud de la escritura que se despacha y que se dirá en la que, **COMPARECEN.- De una parte, en representación de la Entidad acreedora: DON EMILIO RUIZ OCHOA, D.N.I./N.I.F. número 24.105.620-X. De otra parte: DON JOSE MANUEL RUIZ MONEDERO, DNI/NIF número 45.712.129-C. DOÑA INMACULADA RUIZ MONEDERO, DNI/NIF número 14.624.852-A. Intervienen:** el primero en nombre y representación de la CAJA RURAL DE GRANADA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO; domiciliada en Granada, calle Circunvalación, número dos. Se rige por sus estatutos adaptados a la Ley 27/1.999, protocolizados en escrituras autorizadas en Granada, el 10 de Abril de 2.000, complementada por otra de 11 de Julio de 2.000 y de 2 de Abril de 2.001, todas ellas ante el Notario de Granada Don Vicente Moreno Torres, bajo los números 1.440, 2.663 y 1.176, que figuran inscritos en el Registro Mercantil de Granada al tomo 621, libro 0, folio 214, sección 8, hoja GR7223, con fecha 3 de Julio de 2.001. Inscritos igualmente el día 23 de Mayo de 2.001 en el Registro de Sociedades Cooperativas de la Dirección General de Fomento de la Economía Social y del Fondo Social Europeo del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales al Tomo X, folio 965, bajo el asiento nº 16 e inscritos en el Registro Especial de Estatutos del Banco de España con el número de codificación 3023, el día 3 de Agosto de 2.001. Su N.I.F es F-18009274. Sus facultades resultan de poder, vigente, otorgado por Don Antonio-Luís Romero Contreras, en representación de la CAJA RURAL DE GRANADA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO -como Consejero de la misma-, para todo ello mediante acuerdo del Consejo Rector de fecha 23 de Octubre de 2.001, documentado ello en escritura autorizada ante el Notario Don Julián Peinado Ruano, en Granada, el día 26 de Noviembre de 2.001, número 3.773 de protocolo, Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Granada al tomo 966, folio 51, hoja número GR-7.223, inscripción 192. Posteriormente mediante acuerdo del Consejo Rector de fecha 17 de Mayo de 2.005, fueron modificados los poderes otorgados al personal de la Entidad, ampliando el importe de actuación de los apoderados de nivel C, con carácter SOLIDARIO hasta la cantidad de 1.000.000 de euros, documentado ello en escritura otorgada por Don Federico Hita Romero, en representación de la CAJA RURAL DE GRANADA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO -como Presidente del Consejo Rector-, ante el Notario Don Francisco Gil del Moral, en Granada, el 15 de Julio de 2.005, número 1.821 de protocolo. Se encuentran inscritos en el Registro Mercantil de Granada al tomo 966, folios 54 y 157, hoja número GR-7.223, inscripciones 210 y 467; considerando el Notario autorizante de la escritura que se despacha, a la vista de la documentación que se le ha exhibido, suficientes las facultades representativas para llevar a cabo este otorgamiento. Don José Manuel Ruiz Monedero y Doña Inmaculada Ruiz Monedero intervienen en su propio nombre y derecho, y además de por sí, como deudores e hipotecantes, en representación voluntaria, como apoderados mancomunados, de los también deudores DON JOSE RUIZ RUIZ Y ESPOSA DOÑA CARMEN MONEDERO GARCIA, mayores de edad, casados bajo régimen legal de gananciales, vecinos de Guadix -Granada-, con domicilio en calle Pedro de Mendoza, número 89, de vecindad civil común, y de profesión industriales, con D.N.I./N.I.F. números 24.121.113-R y 24.106.376-F, a virtud de poder, vigente según me asegura, con previsión salvada expresamente de la autocontratación o contraposición de intereses, que le tienen conferido en Escritura otorgada en Pamplona, ante el Notario Don Roberto Santolaria Albertín, 16 de Julio de 2.010, número 1.113 de protocolo, considerando el Notario autorizante de la escritura que se despacha, suficientes las facultades representativas para llevar a cabo este otorgamiento; Tienen, a juicio del Notario, en el concepto en que intervienen, capacidad legal para otorgar esta escritura de novación modificativa de préstamo hipotecario, con modificación de plazo. **EXPONEN.-** I.-Con 19 de Marzo de 2.009, y número 287 de protocolo, ante el Notario Don Pablo de Blas Pombo, fue concedido a DON JOSE RUIZ RUIZ Y ESPOSA DOÑA CARMEN MONEDERO GARCIA, Y DOÑA INMACULADA Y DON JOSE-MANUEL RUIZ

MONEDERO, con carácter solidario, un préstamo por importe de SEISCIENTOS MIL EUROS y por el plazo hasta 19 de Marzo de 2.021, y con el tipo de interés y demás pactos y condiciones que consta en la inscripción 4ª, con la garantía hipotecaria, entre otras, de la finca de este número y dos fincas mas propiedad de Doña Inmaculada Ruiz Monedero y Don José-Manuel Ruiz Monedero, por mitades indivisas con carácter privativo, por donación, según la inscripción 3ª. II.-Por otra escritura otorgada ante el Notario Don Pablo de Blas Pombo, en Guadix, el día 27 de Diciembre de 2.010, número 2.023 de protocolo, se procedió a la novación modificativa de préstamo hipotecario, con inclusión de CARENANCIA y sin modificación de plazo, en los términos que se indican en la inscripción 5ª anterior. III- Ambas partes están interesadas en modificar la mencionada escritura de préstamo hipotecario conforme a las siguientes: **ESTIPULACIONES: Primera: La parte deudora y acreedora pactan un nuevo plazo aplicable al préstamo de referencia acordando como fecha de vencimiento final de dicho préstamo el **DIECINUEVE DE DICIEMBRE DE DOS MIL TREINTA Y UNO**. Dicho aumento de plazo se pondrá en vigor a partir del más próximo vencimiento desde la fecha de formalización de la escritura de modificación de préstamo que se despacha, es decir, el veintisiete de diciembre de dos mil once, sobre el capital pendiente de amortizar a dicha fecha. Resultando, por tanto, una nueva cuota de amortización comprensiva de capital más intereses. **Segunda:** En todo lo demás no recogido en la que se despacha, todos los intervinientes en la misma consideran vigentes y asumen la subsistencia de lo dispuesto en la escritura de préstamo hipotecario objeto de la inscripción 4ª, que ahora se modifica, en todo su contenido de derechos y obligaciones. **Tercera:** Cuando se produzcan las mencionadas modificaciones se aplicará una comisión del **0,1% sobre el capital pendiente de amortizar** a la fecha de firma de la que provoca la presente, esto es, el veintisiete de diciembre de dos mil once, que se cobrará en el momento de formalizar la misma. En su virtud se **MODIFICA** la hipoteca objeto de la inscripción 6ª de esta finca a su vez novada por la inscripción 7ª, a favor de **CAJA RURAL DE GRANADA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, en los términos antes expresados, quedando inalterada en cuanto al resto de su contenido**. Así resulta de una escritura otorgada en Guadix, el veintisiete de diciembre de dos mil once, ante don Pablo de Blas Pombo, protocolo número mil setecientos veinticinco, primera copia de la cual se presentó telemáticamente a las dieciséis horas del día veintisiete de diciembre de dos mil once, según el Asiento 1872 del tomo 164 del Diario, a cuyo margen se indicaran las operaciones con las otras dos fincas, aportada físicamente al Registro y liquidada del impuesto el diez de enero de dos mil doce. Pagado el impuesto archivo copia de la carta de pago. Guadix, diecisiete de enero de dos mil doce.**

3.- Afecta durante el plazo de cinco años, al pago del impuesto por autoliquidación de transmisiones por la cantidad liberada de nueve mil euros, según la nota número 1 al margen de la insc/annot: 6, de fecha veintisiete de Abril del año dos mil nueve.

4.- Afecta durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación del impuesto que, en su caso proceda, al haberse alegado exención por transmisiones, según la nota número 1 al margen de la insc/annot: 7, de fecha dieciocho de Enero del año dos mil once.

5.- Afecta durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación del impuesto que, en su caso proceda, al haberse alegado exención por transmisiones, según la nota número 1 al margen de la insc/annot: 8, de fecha diecisiete de Enero del año dos mil doce.

6.- No se aporta la Certificación Catastral Gráfica y descriptiva de la finca, tal y como establece el Art. 3 nº2 de la Ley del Catastro, modificada por la Ley 2/211 de 4 de marzo de Economía Sostenible. Guadix, Guadix a diecisiete de Enero del año dos mil doce. En virtud de la escritura otorgada en Guadix, ante DON PABLO DE BLAS POMBO, con número de protocolo 1.725, el veintisiete de Diciembre del año dos mil once. Según la Nota número 2 al margen de la insc/annot: 8, de fecha diecisiete de Enero del año dos mil doce, al folio 196, del Libro 380 del término municipal de Guadix, Tomo 1874 del Archivo.

7.- ANOTACIÓN DE EMBARGO a favor de CAJAMAR CAJA RURAL, S.C.C, sobre el pleno dominio de esta finca, a responder de cuatrocientos diecinueve mil cuatrocientos ochenta y dos euros con sesenta céntimos de principal, más ciento veinticinco mil euros para intereses y costas; dimanante autos de Ejecución de títulos no judiciales número 456/2010, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 2 de Guadix; ordenándose por Decreto dictado el doce de abril de dos mil doce y mandamiento expedido el doce de abril de dos mil doce. Según la Anotación letra A, de fecha cuatro de Julio del año dos mil doce, al folio 85, del Libro 545 del término municipal de Guadix, Tomo 2319 del Archivo. Expedida certificación de cargas para el procedimiento objeto de la anotación letra A, en virtud de mandamiento de fecha 4 de julio de 2013. Guadix, 13 de febrero de 2014.



CERTIFICACIÓN



8.- Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, al pago del impuesto por autoliquidación de transmisiones por la cantidad liberada de DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTISÉIS CON CUARENTA Y SIETE EUROS, según la nota número 1 al margen de la insc/annot: A, de fecha cuatro de Julio del año dos mil doce.

9.- ANOTACIÓN DE EMBARGO a favor de CAJAMAR CAJA RURAL, S.C.C, sobre el pleno dominio de esta finca. a responder de ciento cuarenta y dos mil trescientos setenta y cinco euros con veinte céntimos de principal, más cuarenta y dos mil euros para intereses y costas; dimanante de autos de Ejecución de títulos no judiciales número 446/2010, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de Guadix; ordenándose por decreto dictado el uno de octubre de dos mil diez, y mandamiento expedido el uno de octubre de dos mil diez. Según la Anotación letra B, de fecha seis de Julio del año dos mil doce, al folio 85, del Libro 545 del término municipal de Guadix, Tomo 2319 del Archivo.

10.- Afecta durante el plazo de cinco años, al pago del impuesto por autoliquidación de transmisiones por la cantidad liberada de novecientos veintiún con ochenta y ocho euros, según la nota número 1 al margen de la insc/annot: B, de fecha seis de Julio del año dos mil doce.

Tercero.- Que la hipoteca que grava esta finca, a favor del ejecutante, Caja Rural de Granada, Sociedad Cooperativa de Crédito se halla subsistente y sin cancelar.

Y para que conste, no existiendo además asiento alguno contradictorio a lo relacionado, en los Libros de Inscripciones ni en el Diario, firmo la presente en Guadix, a siete de marzo de dos mil catorce.



DILIGENCIA DE COMUNICACIONES A LOS TITULARES POSTERIORES.- A los efectos de los artículos 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que con esta fecha se han cumplimentado las oportunas comunicaciones a los siguientes titulares registrales posteriores a la anotación de embargo que se ejecuta. Remitidas por correo certificado con acuse de recibo:

Cajamar Caja Rural S.C.C.
Plaza de Barcelona, 5
Almería



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 de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

