



ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION NUMERO UNO DE MOTRIL

FIELATO DE LA POSTA S/Nº

Tlf.: 662979368 -- 662979321. Fax: 958/039034

Email:

NIG: 1814042120230005466

Procedimiento: Ejecución hipotecaria 1195/2023. Negociado: MB

Sobre: Hipoteca

De: D/ña. CAJA RURAL DE GRANADA

Procurador/a Sr./a.: AURORA CABRERA CARRASCOSA

Letrado/a Sr./a.:

Contra D/ña.: CONCEPCION DELGADO MENDOZA y YONATAN RODRIGUEZ JIMENEZ

Procurador/a Sr./a.:

Letrado/a Sr./a.:

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

D/Dª MARIA DEL CARMEN PRADOS ESTÉVEZ, Letrado/a de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION NUMERO UNO DE MOTRIL.

Al S. Registrador de la Propiedad Número 1 de Motril, HAGO SABER: Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 1195/2023 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de CAJA RURAL DE GRANADA, con CIF Nº F18009274 domiciliado en AV. DON BOSCO, 2, CP 18006 GRANADA y representado por AURORA CABRERA CARRASCOSA frente a CONCEPCION DELGADO MENDOZA y YONATAN RODRIGUEZ JIMENEZ con DNI 74733564D y 74730136P respectivamente domiciliados en Calle Mariana Pineda Nº 34 CP 18670 VELEZ DE BENAUDALLA sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 13.660,21 euros de principal más 3.189,06 euros presupuestados para intereses y costas, en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

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

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

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

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:

Finca Registral Número 7.247, inscrita en el Registro de la Propiedad Número 1 de Motril al Tomo 1.747, Libro 92 de Velez de Benaudalla, Folio 171.



Código Seguro De Verificación:	8Y12V7KE83EPYQUY3STA3PXUWSX3MZ	Fecha	17/02/2024	
Firmado Por	MARIA DEL CARMEN PRADOS ESTEVEZ	Página	1/2	
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			



ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

Título: Escritura pública otorgada con fecha 14 de Marzo de 2008 ante el Notario de Padúl D. Enrique Emilio Gonzalez Laa y obrante al número 539 de su protocolo.

Dado en MOTRIL, a dieciséis de febrero de dos mil veinticuatro

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

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



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MOTRIL Nº 1

Entrada Nº: 845/2024

Fecha de Entrada: 21/02/2024 10:16:20

Asiento Nº/Diario: **436/121** Caducidad: No hay pendes act...

Presentante: ANTONIO ENRIQUE DE WEERT

Juzgado: JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 1

Juicio: 1195/2023 Fecha juicio: 17/02/2024

Retirado el:

Devuelto el:

Objeto: CERTIFICACION



Es copia auténtica de documento electrónico

Código Seguro De Verificación:	8Y12V7KE83EPYQUY3STA3PXUWSX3MZ	Fecha	17/02/2024	
Firmado Por	MARIA DEL CARMEN PRADOS ESTEVEZ	Página	2/2	
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MOTRIL N° 1



CERTIFICACION

PABLO DE ANGULO RODRÍGUEZ, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MOTRIL NÚMERO UNO Y SU PARTIDO, PROVINCIA DE GRANADA.

C E R T I F I C O: Que para cumplir el mandamiento que antecede expedido por Doña Maria del Carmen Prados Estévez, Letrada de Administración de Justicia del **Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número Uno de Motril**, con fecha dieciséis de febrero de dos mil veinticuatro, firmado electrónicamente el diecisiete de febrero de dos mil veinticuatro, para el **procedimiento de ejecución hipotecaria número 1195/2023, Negociado MB**, a instancia de Caja Rural de Granada, S.C.C, contra Doña Concepción Delgado Mendoza y Don Yonatan Rodríguez Jiménez, que se presentó en esta Oficina a las diez horas y dieciséis minutos del día veintiuno de febrero del año dos mil veinticuatro, según el asiento 436 del diario 121, y vistos los términos en que esta redactada, he examinado en su parte necesaria los libros del archivo de esta Oficina de mi cargo y de ellos resulta:

P R I M E R O: Que la finca a que hace referencia dicho mandamiento y que se describirá en la presente certificación, aparecen en la ACTUALIDAD, a nombre de las personas y en el estado de cargas que a continuación se indican:

CODIGO REGISTRAL UNICO DE FINCA (CRUF): 18024000616664

Según anterior numeración finca número 7247 de Vélez de Benaudalla

Referencia Catastral: 4170244VF5747A0001AI.

DESCRIPCIÓN:

URBANA: Solar situado en la Calle Alambique, sin número de Vélez de Benaudalla, con una **superficie** de ciento cuarenta y seis metros, setenta y tres decímetros, cuadrados. **Linda:** Norte, con la calle Alambique; Sur, calle de nueva apertura, antes, Don José Delgado; Este, resto de finca matriz de la que se segrega; y Oeste, con Don Antonio Rodríguez Vega. Esta finca NO ESTÁ coordinada gráficamente con el catastro.

TITULARES:

DOÑA CONCEPCION DELGADO MENDOZA, con N.I.F. número 74.733.564-D, mayor de edad, soltera, es titular del 50,000000% de esta finca en Pleno Dominio con carácter privativo, según la inscripción 1ª, de fecha 21 de abril de 2008, obrante al folio 171, del Libro 92 del término municipal de Vélez de Benaudalla, Tomo 1747 del Archivo, y en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Padul, ante el Notario Don ENRIQUE EMILIO GONZÁLEZ LAÁ, con número de protocolo 539, el 14 de marzo de 2008.



C.S.V. : 218024121092D3D6



DON YONATAN RODRIGUEZ JIMENEZ, con N.I.F. número 74.730.136-P, mayor de edad, soltero, es titular del 50,000000% de esta finca en Pleno Dominio con carácter privativo, según la inscripción 1ª, de fecha 21 de abril de 2008, obrante al folio 171, del Libro 92 del término municipal de Vélez de Benaudalla, Tomo 1747 del Archivo, y en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Padul, ante el Notario Don ENRIQUE EMILIO GONZÁLEZ LAÁ, con número de protocolo 539, el 14 de marzo de 2008.

CARGAS:

- HIPOTECA:

Según la Inscripción número 2, de fecha 23 de febrero de 2017, al folio 172, del Libro 92, Tomo 1747, del término municipal de Vélez de Benaudalla y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Motril, ante Don JOSÉ LUIS ANGULO MARTÍN, con número de protocolo 44, el 01 de febrero de 2017, la totalidad de esta finca, propiedad de Concepcion Delgado Mendoza, Yonatan Rodriguez Jimenez, se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad Caja Rural de Granada, Sociedad Cooperativa de Credito, con C.I.F. Número: F18009274, por un importe de CATORCE MIL QUINIENTOS (14.500,00) euros de principal; devengando unos intereses ordinarios durante 6 meses al 3,92% inicial, y con un tipo máximo del 8%, por un total de quinientos ochenta (580,00) euros; de unos intereses de demora durante 20 meses con un tipo máximo del 18%, por un total de cuatro mil trescientos cincuenta (4.350,00) euros; con unos gastos y costas del 14,5% del principal por un total de dos mil ciento dos con cincuenta centésimas (2.102,50) euros; unos gastos extrajudiciales de setenta y dos con cincuenta centésimas (72,50) euros y otra cantidad en concepto de comisiones por un total de ciento cuarenta y cinco (145,00) euros, con un plazo de amortización de 186 meses, a contar desde el 25 de mayo de 2017, con fecha de vencimiento del 25 de mayo de 2032; con un valor de subasta de veinticuatro mil cincuenta y ocho con cincuenta y ocho centésimas (24.058,58) euros.

-Se fija como domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos: Calle Mariana Pineda, 34, de Vélez de Benaudalla.

-OBSERVACIONES: La transcripción de la cláusula de constitución de hipoteca es del tenor siguiente: - la devolución de catorce mil quinientos euros, principal del préstamo formalizado en la presente escritura. - en concepto de pago de los intereses remuneratorios hasta la cantidad máxima de QUINIENTOS OCHENTA EUROS, resultante de aplicar al nominal del préstamo el tipo máximo fijado a estos efectos del OCHO POR CIENTO anual durante seis meses. - en concepto de intereses de demora préstamo hipotecario sea concedido a NO CONSUMIDORES, hasta un importe máximo de CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS, con los límite y efectos establecidos en el 114 de la Ley Hipotecaria, el cual, no puede ser superior al DIECIOCHO POR CIENTO durante VEINTE meses. - por lo 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 máximo de SETENTA Y DOS EUROS Y CINCUENTA CÉNTIMOS. - por las comisiones a cargo del prestatario y/o hipotecante, pactadas en la cláusula Financiera "Comisiones", que se encuentren pendientes de pago, hasta el importe máximo de CIENTO CUARENTA Y CINCO EUROS. - 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 "Procedimiento: valor, domicilio, mandatario", y "Procedimiento de ejecución extrajudicial", hasta un importe máximo de MIL OCHOCIENTOS



C.S.V. : 218024121092D3D6

OCHENTA Y CINCO EUROS, resultante de aplicar al nominal del préstamo el TRECE POR CIENTO. -por los gastos que se devenguen de conformidad a la Estipulación Financiera "Gastos", salvo los garantizados en los párrafos o conceptos anteriores, hasta un importe máximo de DOSCIENTOS DIECISIETE EUROS Y CINCUENTA CÉNTIMOS, resultante de aplicar al nominal del préstamo el UNO CON CINCUENTA POR CIENTO.

Expedida con fecha veintiséis de febrero de dos mil veinticuatro certificación de conformidad con el artículo 688 de la LEC, para la ejecución de la hipoteca de la inscripción 2ª, en virtud de mandamiento expedido por Doña Maria del Carmen Prados Estévez, Letrada de Administración de Justicia del **Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número Uno de Motril**, con fecha dieciséis de febrero de dos mil veinticuatro, firmado electrónicamente el diecisiete de febrero de dos mil veinticuatro, en el que se sigue **procedimiento de ejecución hipotecaria número 1195/2023**, a instancia de Caja Rural de Granada, S.C.C, contra Doña Concepción Delgado Mendoza y Don Yonatan Rodríguez Jiménez, que se presentó en esta Oficina a las diez horas y dieciséis minutos del día veintiuno de febrero del año dos mil veinticuatro, según el **asiento** número 436 del Diario 121. A los efectos de los artículos 689.2 y 659 de la LEC, se hace constar que con esta fecha se han cumplimentado las oportunas **comunicaciones** al siguiente titular registral posterior a la hipoteca que se ejecuta, todas ellas remitidas por correo certificado con acuse de recibo: Tesorería General de la Seguridad Social.

- ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO.

Según la ANOTACION DE EMBARGO ADMINISTRATIVO letra C de fecha 14 de septiembre de 2021 al folio 35, del Tomo 2021 del Archivo, Libro 124 de Vélez de Benaudalla, gravada en virtud de mandamiento expedido por el/la Tesorería General de la Seguridad Social, el 26 de agosto de 2021, una mitad indivisa de esta finca, se encuentra gravada con la anotación referida, en procedimiento seguido contra Yonatan Rodriguez Jimenez, a favor de la entidad TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, con C.I.F. Número Q1819002E, en virtud de expediente Administrativo nº 18032000137533/0, por un principal de mil doscientos sesenta y cinco con veintisiete centésimas (1.265,27) euros; y ocho con cuarenta y cinco centésimas (8,45) euros por intereses; y un recargo de apremio de doscientos cincuenta y tres con cinco centésimas (253,05) euros, sumando la totalidad de mil quinientos veintiseis con setenta y siete centésimas (1.526,77) euros, según resolución de fecha 23 de julio de 2021.

CERTIFICACIÓN: Al margen de ésta anotación consta Expedida con esta fecha certificación de cargas solicitada en el mismo mandamiento que ha motivado la anotación de embargo letra C. En Motril.

- ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO.

Según la ANOTACION DE EMBARGO ADMINISTRATIVO letra D de fecha 28 de diciembre de 2022 al folio 36, del Tomo 2021 del Archivo, Libro 124 de Vélez de Benaudalla, gravada en virtud de mandamiento expedido por el/la Tesorería General de la Seguridad Social, el 02 de diciembre de 2022, una mitad indivisa de esta finca, se encuentra gravada con la anotación



C.S.V. : 218024121092D3D6



referida, en procedimiento seguido contra Yonatan Rodriguez Jimenez, a favor de la entidad TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, con C.I.F. Número Q1819002E, en virtud de expediente Administrativo nº 18032000137533/, por un principal de mil setecientos ocho con dieciseis centésimas (1.708,16) euros; y veintisiete con ochenta centésimas (27,80) euros por intereses; y un recargo de apremio de trescientos cuarenta y uno con sesenta y dos centésimas (341,62) euros, sumando la totalidad de dos mil setenta y siete con cincuenta y ocho centésimas (2.077,58) euros, según resolución de fecha 02 de diciembre de 2022.

CERTIFICACIÓN: Al margen de ésta anotación consta Expedida con esta fecha certificación de cargas solicitada en el mismo mandamiento que ha motivado la anotación de embargo letra D. En Motril.

DOCUMENTOS PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho

S E G U N D O: De conformidad con el artículo 688 LEC, se hace constar que la hipoteca se halla inscrita a favor del ejecutante, subsistente y sin cancelar, y que se consignará al margen de la inscripción de hipoteca que se ejecuta, la nota relativa a la expedición de esta certificación de conformidad con el número 2 del citado artículo.

T E R C E R O: La hipoteca que se ejecuta causó la inscripción 2ª de esta finca cuya inserción literal consta en las OCHO fotocopias señaladas con los números 1 al 8, ambas inclusives, extendidas sobre CUATRO folios, que se acompañan y forman parte integrante de esta certificación.

C U A R T O: CARACTER HABITUAL DE LA VIVIENDA:

1).- Del Registro y mas concretamente de su inscripción 2ª de hipoteca, resulta que la finca de que se certifica no tiene el carácter de vivienda habitual del/de los titulares registrales.

Q U I N T O: COMUNICACIONES A LOS TITULARES DE DERECHOS REALES Y CARGAS POSTERIORES A LA HIPOTECA QUE SE EJECUTA.-

A los efectos de los artículos 689.2 y 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que con esta fecha se han librado las oportunas certificaciones a los siguientes titulares registrales de cargas posteriores a la hipoteca que se ejecuta, remitidas por correo certificado con acuse de recibo:

- TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL.

Mediante posterior certificación y de acuerdo con el artículo 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se notificará al Juzgado la efectiva realización de cada una de las comunicaciones referidas y la forma en que finalmente pudieron completarse.

S E X T O: NOTIFICACIONES AL JUZGADO SOBRE LAS POSTERIORES PRESENTACIONES DE TITULOS RELATIVOS A LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA.-



C.S.V. : 218024121092D3D6

De acuerdo con el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (tras su reforma por la Ley 42/2015, de 5 de octubre), se procederá a notificar de forma telemática al Secretario judicial, como al Portal de Subastas, el hecho de haberse presentado otro u otros títulos que afecten o modifiquen la información inicial sobre la finca de que se certifica.

Se advierte que la precedente información esta referida a la situación registral de la finca antes de la apertura del Diario de hoy, y por tanto no puede incluir los posibles asientos de presentación que se practiquen en el día de la fecha.

Así aparece de los libros del archivo de esta Oficina de mi cargo a los que me remito. Y no existiendo ningún otro asiento de dominio vigente ni documento alguno pendiente de inscripción en el Diario que a dicha finca se refiera, ni en cuanto a cargas, expido la presente que firmo y sello en Motril.

Arancel fijo

Base sujeta a I.V.A.: 69,12 Euros.

Total Honorarios (incluido I.V.A. y 15% de Retención, en su caso): 73,27 Euros.

Nº Minuta: _____.-Nos. Arancel: 1.1, 3.2, 4.1.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.



C.S.V. : 218024121092D3D6



Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Así aparece del archivo de esta Oficina a mi cargo al que me remito y, no existiendo ningún otro documento pendiente de inscripción que a dicha finca se refiera, para que así conste, en cumplimiento a lo interesado, expido la presente que firmo y sello en Motril.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por PABLO ANGULO RODRÍGUEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MOTRIL 1 a día veintiséis de febrero del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 218024121092D3D6

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

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



C.S.V. : 218024121092D3D6



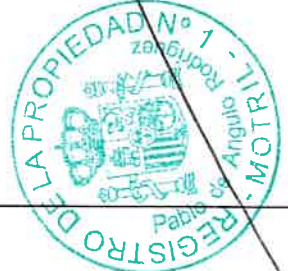
1

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
GRANADA	MOTRIL N° 1	VELEZ DE BENAUDALLA	92	1747

NOTAS MARGINALES

FINCA N.º 172

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES



HIPOTECA

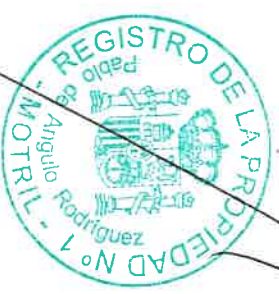
URBANA: Descrita en la inscripción 1.ª que antecede: REFERENCIA CATASTRAL: 4170244VF574A0001A1. Libro de Cargas y Libro de arrendamientos. Los titulares de la vivienda hipotecada manifiestan que esta finca NO tiene el carácter de vivienda habitual. DON YONATAN RODRIGUEZ JIMENEZ y DOÑA CONCEPCION DELGADO MENDOZA, mayores de edad, solteros, con NN.II.FF. 74.730.136-P y 74.733.564-D, respectivamente, adquirieron para si, de por mitad y pro indiviso, el pleno dominio de esta finca por Compra, tal como consta en la inscripción 1.ª que antecede, y ahora, constituyen hipoteca sobre la finca de este número a favor de la entidad CAJA RURAL DE GRANADA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, en garantía de un préstamo que dicha Entidad les ha concedido. La entidad Caja Rural de Granada, Sociedad Cooperativa de Crédito, domiciliada en Granada, calle Circunvalación, número dos, con C.I.F. F-18009274, cuyos estatutos fueron protocolizados por escritura autorizada por el Notario de Granada Don Vicente Moreno Torres, el día veinticinco de Abril de mil novecientos noventa y siete, habiendo adoptado la actual denominación por acuerdos del Consejo Rector y de la Asamblea General protocolizados por escritura otorgada en Granada ante el mismo Notario, Sr. Moreno Torres, el día diecisiete de Octubre de mil novecientos noventa y siete, inscrita en el libro de Sociedades Cooperativas, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales, Dirección General de Fomento de Economía Social, en la Sección Central, al tomo 10, folio 965, asiento número 14, asignándole el número 152 SMT y conservando el anterior número de inscripción UC-RCA-14, y en el Registro Mercantil de Granada, al tomo 621, folio 177, hoja número GR-7723, inscripción 22.ª, actúa representada por Don Juan Ramón Legerén Félix, mayor de edad, casado, con N.I.F. 24.128.653-C, en virtud de poder conferido en escritura otorgada el día veintiséis de noviembre dos mil uno ante el Notario de Granada, Don Julián Peinado Ruano, número 3.725 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Granada, en el tomo 966, libro 0, folio 41, Hoja número GR-7.223, inscripción 144.ª, ampliadas sus facultades en virtud de escritura autorizada por el notario de Granada, Don Francisco Gil del Moral, el quince de Julio de dos mil cinco, número 1.821 de su protocolo, causando la inscripción 467.ª de la hoja de la sociedad, copias autorizadas de la cuales ha tenido a la vista y considera suficientes el Notario autorizante de la que inscribo. En virtud de la solicitud efectuada por DON YONATAN RODRIGUEZ JIMENEZ y DOÑA

NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

CRUF: 18024000616664

FINCA N.º 7247



CONCEPCION DEBIDO MENDOZA, en adelante denominado prestatario, la CAJA RURAL DE GRANADA, Sociedad Cooperativa de Crédito, en adelante la Caja, resolvió concederles un préstamo de CATORCE MIL QUINIENTOS EUROS, con garantía personal e ilimitada de la parte prestataria, y la hipotecaria de la/s finca/s, bajo las condiciones que se determinan en este documento. **ESCRIPCIONES: A) CLAUSULAS FINANCIERAS. PRIMERA.- CONCESION DEL PRÉSTAMO.** LA CAJA, concede a los prestatarios un préstamo de CATORCE MIL QUINIENTOS EUROS, destinado a reestructuración de deuda, para su actividad empresarial, NO CONSUMIDOR que la parte prestataria declara recibidas con anterioridad al otorgamiento. **SEGUNDA.- DISPONIBILIDAD DEL PRÉSTAMO.** La parte prestataria ingresa la cantidad de CATORCE MIL QUINIENTOS EUROS en una cuenta especial, en la Caja, sometiendo los movimientos de sus fondos a la siguiente regulación: Como condición previa a toda disposición por la parte prestataria de la cuenta especial, ésta deberá cumplir, dentro de un plazo de seis meses contados a partir del día de otorgamiento, los siguientes requisitos: 1.- Entregar a la Caja, primera copia de la escritura que nos ocupa, inscrita en el Registro de la Propiedad, y una certificación registral posterior a esta inscripción, la cual queda solicitada mediante la presente escritura, que acredite: a) La libertad de cargas de la 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. c) La obligación del asegurador de notificar a la Caja cualquier contingencia que pueda determinar la interrupción de la cobertura del seguro. d) La prohibición de reducir el capital asegurado y los riesgos cubiertos sin previo consentimiento de la Caja. 3.- Entregar a la Caja el recibo acreditativo de pago del ejercicio en curso del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. 4.- Pagar cualquier préstamo que tuviera pendiente, o las cantidades que adeude por cualquier causa a la Caja. 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.- 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: AMORTIZACION DEL PRÉSTAMO.** El plazo de devolución será como máximo de **CIENNO OCHENTA Y SEIS MESES**, a partir de la fecha de la escritura que nos ocupa, y constará de los siguientes periodos: a) Desde el día de otorgamiento hasta que el prestatario disponga total o parcialmente de las cantidades ingresadas en la cuenta especial, dicho periodo no podrá ser superior a **seis meses**. b) Una liquidación extraordinaria de intereses por los días transcurridos desde la fecha de disposición realizada de conformidad al apartado anterior hasta el día señalado como de pago, **veintituno de mayo de dos mil diecisiete** más próximo, fecha de la primera liquidación. Esta liquidación extraordinaria de intereses no tendrá lugar si la fecha de la disposición realizada de conformidad al apartado a anterior, coincide con el día señalado como de pago. c) Periodo de amortización, que empezará a contarse desde el día **veintituno de mayo de dos mil diecisiete**, señalado como de pago, o si el día señalado como de pago coincidiera con el de la disposición indicada en el apartado a) anterior, desde que se produzca esta última, y cuya duración será de **CIENNO OCHENTA** meses. A partir de dicho momento, el préstamo se amortizará mediante el pago de **TREINTA** amortizaciones **SEMESTRALES** de capital y de **TREINTA** liquidaciones **SEMESTRALES** de intereses, los días **VEINTITRINCO DE MAYO Y VEINTITRINCO DE NOVIEMBRE** de cada año. Así el vencimiento final del préstamo será el día **VEINTITRINCO DE MAYO DE DOS MIL TREINTA Y DOS**. La fórmula para la determinación de la cuota, según el método de amortización francés, es la siguiente: **Préstamos a amortizar con cuotas periódicas** Reembolsos constantes: $E=R \cdot 1 - (1+i)^k$ elevado a $-t$ dividido entre ik . Siendo: R = Dispuesto en origen. R = Reembolso periódico. t = Tiempo expresado en el periodo que indicamos tanto por uno de la fórmula. ik = Tanto por uno efectivo referido al periodo elegido. No

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
GRANADA	MOTRIL Nº 1	VÉLEZ DE BENAUDALLA	92	1747

CRUE: 18024000616664 FINCA N.º 7247 173

obstante, la parte prestataria podrá anticipar, con la conformidad expresa de la Entidad Acreedora, el reembolso total o parcial del préstamo, en cuyo caso los intereses se entenderán devengados hasta la fecha del abono. Las entregas así efectuadas se aplicarán en primer lugar al pago de intereses, y el resto a amortización del capital. En caso de que la Caja acepte el reembolso parcial, la cuantía del mismo será al menos igual al diez por ciento del saldo pendiente de amortizar, quedando, en este caso, a elección del cliente reducir el plazo de devolución disminuir el importe de las cuotas, o asumir carencia. CUARTA: INTERESES ORDINARIOS. El préstamo devengará un interés fijo nominal a razón del TRES CON NOVENTA Y DOS 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 periodo indicado en el párrafo anterior, el tipo de interés aplicable al presente préstamo será variable a razón del EURIBOR OFICIAL más CUATRO puntos revisable por periodos anuales a contar desde la fecha de la primera revisión. Conforme a la naturaleza intrínseca de la operación, que es compartida entre las partes, y por acuerdo de las mismas, si como consecuencia de la revisión del tipo de interés a aplicar durante un periodo, la suma del índice de Referencia más el diferencial tuviera un valor negativo, el tipo de interés deudor a aplicar en el periodo correspondiente, será el valor cero "0", no aplicándose nunca un valor inferior a cero. EURIBOR OFICIAL: El índice de Referencia adoptado es la "Referencia interbancaria a un año" que expresado en términos TA.E se publica por el Banco de España con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado. Este índice, que se aplicará sin efectuar conversión alguna, se define en el anexo VIII apartado 7º de la Circular 8/90 del Banco de España, como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación (EURIBOR)". El índice de referencia que se tendrá en cuenta, será el último publicado en el Boletín Oficial del Estado, al último día del segundo mes natural anterior al del inicio de cada periodo de revisión, aunque en su publicación no se haya respetado la periodicidad prevista en la resolución que la define. Tipo de Interés Sustitutivo. Para el supuesto de que por causas ajenas a las partes no pudieran obtener por algún periodo de revisión el tipo de referencia anteriormente indicado, se aplicará el definido en el Anejo 8 de la Circular 5/2012 del Banco de España, como expresivo de la media móvil semestral centrada en el último mes de los rendimientos internos ponderados diarios de los valores emitidos por el Estado materializados en anotaciones en cuenta y negociados en operaciones simples al contado del mercado secundario entre titulares de cuentas, con vencimiento residual entre dos y seis años, es decir, Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años: El índice se calculará aplicando las fórmulas siguientes: a) Para calcular el rendimiento interno efectivo de cada operación realizada: b) El rendimiento interno medio ponderado diario se obtiene ponderando los rendimientos internos de cada operación por sus respectivos volúmenes nominales de negociación: c) El índice efectivo se define como la media simple de los rendimientos internos medios ponderados diarios registrados en los seis meses precedentes al de la publicación: Siendo: Ie índice efectivo R la media ponderada diaria, en tanto por ciento, de las tasas de rendimiento interno de las operaciones realizadas con todos aquellos valores que reúnan los siguientes requisitos: a) Que sean valores emitidos por el Estado y materializados en anotaciones en cuenta, negociados en operaciones simples al contado en el mercado entre titulares de cuentas en la Central de Anotaciones. b) Que sean valores con tipo de interés fijo. c) Que sean valores contratados a tipos de mercado, eliminando aquellos que, por cualquier motivo, se cruzan a tipos muy diferentes. d) Que el plazo residual del valor negociado esté comprendido entre dos y seis años. Si existe cláusula de amortización anticipada, se tomará la primera fecha de vencimiento. El precio total de la operación Kí Tipo de rendimiento interno de cada operación C Importe bruto de un cupón T Tiempo en años (365 días) entre la fecha de liquidación y el primer cupón N Número de cupones que se han de pagar hasta la amortización M Número de pagos de cupón por año A Valor de amortización t Número de días con negociación en el período considerado. En el supuesto de que hubiere de proceder a la aplicación del tipo de interés sustitutivo, la

NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES



(Handwritten mark)

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. La fórmula aplicable para calcular el importe absoluto de los intereses devengados a partir del tipo de interés nominal será la siguiente: Capital x rédito x tiempo Intereses. \$ 36.000. QUINTA: COMISIONES. 1.- La cantidad prestada devengará una comisión única de apertura del DOS POR CIENTO, a cobrar por una sola vez en el momento de la disposición del préstamo, con un mínimo de CIEN EUROS. 2.- Cuando el prestatario de la operación reembolse totalmente, de modo anticipado el capital del préstamo, la Caja cobrará una comisión por cancelación anticipada del UNO POR CIENTO. Cuando el prestatario de la operación, amortice parcialmente, de modo anticipado el capital del préstamo, según el art. 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 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 CERVO CON CINCUENTA POR CIENTO 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 CERVO CON VEINTICINCO POR CIENTO 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 cero a sesenta meses: CERVO CON CINCUENTA POR CIENTO -Compensación por desistimiento parcial pactada para más de sesenta meses: CERVO CON VEINTICINCO POR CIENTO

-Compensación por desistimiento total pactada de cero a sesenta meses: CERVO CON CINCUENTA POR CIENTO -Compensación por desistimiento total pactada para más de sesenta meses: CERVO CON VEINTICINCO POR CIENTO. 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 período 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



PROVINCIA GRANADA	REGISTRO MOTRIL Nº 1	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN VÉLEZ DE BENAVIDAULA 124	LIBRO / TOMO 124 / 2021
CRUF: 1802400061664 FINCA N.º 7247 034 Viene del Tomo: 1747, Libro: 82, Folio: 173			
NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	<p> 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 de la subrogatoria o no subrogatoria, total o parcial, la que determine a 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 CERO CON CINCUENTA POR CIENTO o del CUATRO POR CIENTO, según sea el tipo de interés variable o fijo respectivamente. En este último caso se fija un mínimo de NOVENTA EUROS Y QUINCE CÉNTIMOS de comisión. 6.- En caso de subrogación de deudor, si fuera aceptada por la Caja, se aplicará al subrogado una comisión del CERO CON CINCUENTA POR CIENTO 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 CERO CON CINCUENTA POR CIENTO sobre el principal del préstamo que quede pendiente de amortizar en dicho momento, con un mínimo de TREINTA EUROS Y CINCO CÉNTIMOS. Esta comisión será del CERO CON DIEZ POR CIENTO sobre el capital pendiente de amortizar a la fecha de la firma de la modificación en el caso de ampliación de plazo del préstamo. 8.- Por las gestiones realizadas para el cobro de cualquier saldo deudor impagado se percibirá una comisión de TREINTA EUROS. Junto a dicha comisión se adeudará los gastos soportados por la Caja por la intervención de terceros en las gestiones de reclamación. Todas las comisiones que se aplican al presente contrato se contienen y definen en el libro Folleto de Tarifas de la Entidad, que obra en poder de el/los prestatarios desde la apertura de la cuenta vinculada a este Préstamo, además de encontrarse publicado y permanentemente actualizado en la página web de la Entidad: www.granada.com SEXTA: TIPO DE INTERES ANUAL EQUIVALENTE. La tasa anual de equivalencia, T.A.E.C., es del CUATRO CON DOSCIENTOS SESENTA Y UN POR CIENTO, 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 0/1990 y demás disposiciones aplicables en la materia. SEPTIMA: GASTOS. A) Serán de cargo por la parte prestataria los gastos originados por la conservación del inmueble hipotecado, así como su seguro de daños; el seguro de vida del prestatario cuando fuere aplicable. OCTAVA: INTERESES DE DEMORA. En los supuestos de que el préstamo no lo sea para la adquisición de vivienda habitual con hipoteca constituida sobre la misma vivienda, las amortizaciones, los intereses vencidos, los gastos estipulados en la cláusula no financiera segunda en cuanto sean anticipados por la Caja y las comisiones devengadas, que no sean pagadas a la Caja en las fechas de sus vencimientos, devengarán desde ese momento un interés de demora del DIECIOCHO POR CIENTO, que el prestatario acepta expresamente, hasta tanto no sean totalmente satisfechos, incluso después del vencimiento del préstamo, aunque lo haya sido de forma anticipada. Se devengará diariamente intereses de demora respecto de las cantidades impagadas al tipo de demora expresado en este mismo párrafo. En el supuesto de que el préstamo hipotecario sea concedido a CONSUMIDORES, los intereses moratorios serán equivalentes al interés ordinario pactado por el cliente y Caja Rural de Granada, Sociedad Cooperativa de Crédito, incrementado en dos puntos y no podrá superar en ningún caso el triple del interés legal del dinero vigente en el momento del devengo. Sólo podrán devengarse sobre el principal pendiente de pago. Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto establecido en el art. 579.2.a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil. En ambos supuestos: - No se podrán devengar simultáneamente intereses ordinarios y de demora sobre la misma cantidad impagada. Los intereses ordinarios dejarán de devengarse respecto de las cantidades impagadas, una vez producida la mora. - Los intereses de demora se liquidarán en la fecha en que se satisfagan o, en su caso, cuando se produzca el vencimiento natural o anticipado del préstamo. NOVENA: VENCIMIENTO ANTICIPADO. Se tendrá por vencido este préstamo y la Caja podrá exigir la inmediata devolución del capital prestado, o la parte del mismo no amortizada y demás </p>	



[Handwritten signature]

cantidades que acredite, si se produjesen alguno o varios de los supuestos que se enumeran a continuación. B) Si la finca hipotecada llegare a estar afectada por alguna carga o gravamen, no conocido en el momento del otorgamiento o formalizado con posterioridad, que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca que se constituye por causas no imputables al acreedor, ya sea (sin carácter limitativo) por errores en el procedimiento de contratación no imputables al acreedor, o por la existencia de cargas preferentes a la hipoteca declaradas judicialmente (BI, primas de seguro del inmueble o gastos de comunidad). El vencimiento anticipado se condiciona a la no aportación de garantías complementarias en el plazo de un mes. C) Por el incendio o deterioro de las fincas hipotecadas, por causas imputables a su titular, y su limitación a los supuestos de dolo, culpa o voluntad del dueño y no por la alteración de las circunstancias del mercado, siendo necesario que el deterioro ascienda al menos al 20% de la tasación inicial, según valoración de un perito nombrado de común acuerdo o de los reconocidos por el Banco de España u organismo análogo. El vencimiento anticipado se condiciona a la no aportación de garantía complementaria suficiente por parte del deudor hasta cubrir dicha depreciación en un plazo de un mes. E) Por incumplimiento de la obligación garantizada, por falta de pago que represente al menos una cifra equivalente a tres mensualidades de capital o intereses. Por incumplimiento de la obligación garantizada, cuando el periodo de pago sea trimestral o de un plazo superior, por falta de pago de una cuota. H) La no admisión por el deudor de la modificación del tipo de interés que tenga lugar como consecuencia de las variaciones periódicas estipuladas, estableciéndose para el caso de que el tipo de interés de referencia principal o sustitutivo no sea ninguno de los oficiales, se acudir a perito experto nombrado por el Colegio profesional competente que determinará la corrección del nuevo cálculo. J) Por el transcurso de SEIS MESES desde el otorgamiento de la escritura de hipoteca, sin haber hecho entrega a la Caja de: La primera copia de escritura de hipoteca inscrita en el Registro de la Propiedad, siempre que la no inscripción sea por causas imputables a la parte prestataria/hipotecante, Fianza de seguro que garantice al menos, el valor de lo hipotecado a efectos de hipoteca. K) Por la variación del uso y aprovechamiento de lo hipotecado por causas imputables a su titular, si supone una minoración del valor de lo hipotecado como garantía, siendo necesario que el minoración ascienda al menos al VEINTE POR CIENTO de la tasación inicial, según valoración de un perito nombrado de común acuerdo o de los reconocidos por el Banco de España u organismo análogo. El vencimiento anticipado se condiciona a la no aportación de garantía complementaria suficiente por parte del deudor hasta cubrir dicha depreciación en un plazo de un mes. L) Por el arrendamiento de la finca hipotecada con establecimiento de renta que pudiera disminuir gravemente el valor de la garantía, entendiéndose que concurre dicha circunstancia cuando se estipule por un precio por debajo del 20% del de mercado, según valoración de un perito nombrado de común acuerdo o de los reconocidos por el Banco de España u organismo análogo. Esta causa de resolución será de aplicación a los arrendamientos de viviendas excluidos del principio de purga en la ejecución forzosa de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos. El vencimiento anticipado se condiciona a la no aportación de garantía complementaria suficiente por parte del deudor hasta cubrir dicha depreciación en un plazo de un mes. B) CLAUSULAS NO FINANCIERAS. PRIMERA: OTRAS OBLIGACIONES DE LA PARTE PRESTATARIA: A) Efectuar las obras y reparaciones necesarias para la conservación de lo hipotecado. Todo menoscabo que experimente, deberá ponerlo en conocimiento inmediato de la Acreedora, y nunca después de un mes de sobrevenida esta circunstancia. B) Presentar a la acreedora, cuando ésta lo solicite, los recibos de estar al corriente, en periodo voluntario en el pago de contribuciones, impuestos, arbitrios, etc. que pesen sobre lo hipotecario y los recibos del seguro de incendios así como los gastos de comunidad del edificio en que se integra, pudiendo la Entidad acreedora hacer los pagos correspondientes por cuenta del hipotecante en los términos establecidos en la presente escritura. C) Satisfacer por su cuenta todos los honorarios, impuestos gastos y costas que se originen o devenguen por la constitución de este préstamo, sus garantías, inscripciones, cumplimiento de sus pactos, ejecución forzosa e incidencias, hasta su total cancelación y gastos de toda clase de ésta última. D) Asegurar lo hipotecado del riesgo de incendios por un importe mínimo igual al valor a



7

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
GRANADA	MOTRIL N.º 1	VÉLEZ DE BENAUDALLA	124	2021

CRUF: 18024000616664 FINCA N.º 7247 035

efectos de seguro que se le asigna en la tasación realizada previamente a la formalización de la presente escritura, y por el tiempo de vigencia del préstamo, debiendo hacer constar en la póliza: 1.- No se abonará cantidad alguna por la Compañía aseguradora sin el consentimiento de La Caja. 3.- La obligación del asegurador de notificar a la Caja cualquier contingencia que pueda determinar la interrupción del seguro. 4.- La prohibición de hacer reducción de capital asegurado y riesgos cubiertos sin previo consentimiento de la Entidad Acreedora. E) En el supuesto de arrendar lo hipotecado, deberá ser con las limitaciones que han quedado establecidas en la letra C) de la Estipulación Financiera VENCIMIENTO ANTICIPADO. F) En el supuesto, de que lo hipotecado fuera una vivienda y, que la vivienda deje de ser vivienda habitual, el prestatario deberá comunicarlo a la mayor brevedad a La Caja. SEGUNDA.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA Y ACEPTACIÓN. Sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada y solidaria, si hay varios deudores, de la parte prestataria para el cumplimiento de este contrato, del que responderá con todos sus bienes presentes y futuros, DON YONATAN RODRIGUEZ JIMENEZ y DONA CONCEPCION DELGADO MENDOZA, de conformidad con el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, constituyen HIPOTECA voluntaria a favor de la Caja, que por medio de sus representantes la acepta, sobre esta finca, la cual manifiesta que NO tendrá el carácter de vivienda habitual, en garantía y para responder de los siguientes conceptos: - la devolución de CATORCE MIL QUINIENTOS EUROS, principal del préstamo formalizado en la escritura que nos ocupa. - en concepto de pago de los intereses remuneratorios hasta la cantidad máxima de QUINIENTOS OCHENTA EUROS resultante de aplicar al nominal del préstamo el tipo máximo fijado a estos efectos de ocho por ciento anual durante seis meses. - en concepto de intereses de demora hasta un importe máximo de CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS, con los límites y efectos establecidos en el 114 de la Ley Hipotecaria, el cual, no puede ser superior al dieciocho por ciento durante veinte meses. - por lo 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 máximo de SETENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS. - por las comisiones a cargo del prestatario y/o hipotecante, pactadas en la cláusula Financiera Quinta, que se encuentren pendientes de pago, hasta el importe máximo de CIENTO CUARENTA Y CINCO EUROS. - por las costas que se devenguen como consecuencia de la ejecución del presente préstamo hipotecario en cualquiera de las formas pactadas en la cláusula no financiera tercera, hasta un importe máximo de MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS, resultante de aplicar al nominal del préstamo el tres por ciento. - por los gastos que se devenguen de conformidad a la Estipulación Financiera Séptima, hasta un importe máximo de DOSCIENTOS DIECISIETE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS, resultante de aplicar al nominal del préstamo el uno y medio por ciento. Adicionándose a lo anteriormente indicado, que en el supuesto de ejecución de vivienda habitual las costas exigibles al deudor ejecutado no podrán superar el CINCO por ciento de la cantidad que se reclama en la demanda ejecutiva. 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. Se entenderán hipotecados los frutos y rentas vencidos y no percibidos al tiempo de reclamarse judicialmente el pago, las obras hechas y hacenderas, incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, y los bienes de naturaleza mueble que estén incorporados de forma permanente. TERCERA: PROCEDIMIENTOS: VALOR, DOMICILIO, MANDATARIO. Pactan expresamente, a efectos de ejecución, que La Caja podrá optar por instar: - el procedimiento declarativo que corresponda por razón de la cuantía, - el de ejecución dineraria ordinaria, - o el previsto en el art. 681 y ss de la Ley de Enjuiciamiento Civil para ejercitar la acción hipotecaria del artículo 129 de la Ley Hipotecaria. A tal efecto, para el caso de que la Caja decidiera ejercitar la acción real contra la finca hipotecada, por el cauce procesal del artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, ejecución judicial directa, las partes contratantes acuerdan: 1.º - Valorar lo hipotecado a efectos de subasta en VEINTICUATRO MIL CINCUENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS, igual al setenta y cinco por ciento del valor señalado en la tasación realizada conforme a la disposición

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES



NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

CRUF: 18024000616664

FINCA N.º 7247



de la Ley 2/1.981, de 25 de Marzo, de regulaci3n del mercado hipotecario, que se incorpora a la que inscribo, y en el que constan la suma de TREINTA Y DOS MIL SETENTA Y OCHO EUROS CON ONCE C3NTIMOS. 2.º - El prestatario y el hipotecante sealan como domicilio para notificaciones y requerimientos, el indicado en la comparecencia. 3.º - A los efectos prevenidos en el artculo 572.2 de la L.E.C. 1/2000, ambas partes acuerdan que se considerar3 saldo lquido y exigible a efectos de ejecuci3n, el saldo resultante de la liquidaci3n que realice LA CAJA en la forma convenida en esta escritura. CUARTA: PROCEDIMIENTO DE EJECUCION EXTRAJUDICIAL. Las partes expresamente pactan que La Caja pueda reclamar cuanto se le adeude mediante venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme el artculo 1858 del C3digo Civil, mediante notario y con las formalidades establecidas en los artculos 234 al 236 del Reglamento Hipotecario. Para el supuesto de que lo hipotecado sea una vivienda, expresamente se sealna el car3cter no habitual, que se pretende atribuir a la misma Cuando lo hipotecado sea una vivienda, se deber3 comunicar a La Caja, por el titular de la vivienda que se hipoteca, cuando 3sta deje de tener atribuida el car3cter de vivienda habitual. La venta extrajudicial solo se aplicar3 para caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada, tanto ordinarios como de demora. El otorgamiento de la escritura de venta de la/s finca/s hipotecada/s, se realizar3 conforme a lo establecido en el Reglamento Notarial. Adicionalmente la parte hipotecante designa como mandatario a La Caja, quien podr3 actuar por medio de sus apoderados con facultades para conceder pr3stamos hipotecarios, y la apodera para la emisi3n de factura de ventas y todas aquellas actuaciones necesarias para el buen fin de dicha venta extrajudicial hasta su total inscripci3n en los registros competentes y cumplimiento de obligaciones fiscales complementarias a las mismas, y que no est3 comprendido ni sea contrario a lo regulado por el Reglamento Notarial. A los efectos de los procedimientos de ejecuci3n extrajudicial, las partes acuerdan lo siguiente: 1.º - Valoran lo hipotecado a efectos de subasta en VEINTICUATRO MIL CINCUENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA Y OCHO C3NTIMOS, es decir, es igual o superior al setenta y cinco por ciento del valor sealnado en la tasaci3n realizada conforme a la disposici3n de la Ley 2/1.981, de 25 de Marzo, de regulaci3n del mercado hipotecario, aport3ndose certificado de dicha tasaci3n. 2.º - El prestatario y el hipotecante sealan como domicilio para notificaciones y requerimientos, el de indicado en la comparecencia. 3.º - A los efectos prevenidos en el artculo 572.2 de la L.E.C. 1/2000, ambas partes acuerdan que se considerar3 saldo lquido y exigible a efectos de ejecuci3n, el saldo resultante de la liquidaci3n que realice LA CAJA en la forma convenida en esta escritura. 4.º - Los contratantes convienen adem3s, expresamente, que los gastos que se originen hasta la puesta de la finca en posesi3n del rematante o adjudicatario, si lo fuera la entidad acreedora, ser3 de cuenta de la parte prestataria. DECIMOSEGUNDA: CESION. Para el caso de que La Caja cediese el cr3dito hipotecario constituido a su favor en este acto, la parte prestataria reconoce al cesionario como acreedor, previa notificaci3n a los mismos del otorgamiento de la escritura de cesi3n. Consta la expresi3n manuscrita de la parte prestataria e hipotecante a que se refiere el artculo 6.º de la Ley 1/2013. En su virtud INSCRIBO a favor de LA CAJA RURAL DE GRANADA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO su derecho real de hipoteca sobre el pleno dominio de la finca de este n3mero en los t3rminos indicados y con la sujeci3n al pacto de vencimiento anticipado por impago de cuotas durante tres plazos mensuales. As3 resulta de la escritura autorizada por el Notario de MOTRIL, DON JOS3 LUIS ANGULO MARIN, el uno de Febrero del a3o dos mil diecisiete, protocolo n3mero 44/2.017, que ha sido presentada, mediante comunicaci3n telem3tica, a las trece horas y veinticinco minutos del d3a uno de Febrero del a3o dos mil diecisiete, seg3n el asiento 49 del diario 90, aportada copia autorizada, en uni3n de las cartas de pago del impuesto, el d3a ocho de febrero de dos mil diecisiete. Autoliquidado el impuesto y archivada carta de pago. Motril a veintitr3s de febrero de dos mil diecisiete.