

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

TERESA APARICIO MARÍN

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PEGO

SAN RAFAEL, 42
03780 - PEGO (ALICANTE)
Teléfono: 96 557 12 31

Fax:

Correo electrónico: pego@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JOSE MANUEL JIMENEZ LOPEZ

con DNI/CIF: 05652619R

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF03015000519428-030159850**

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

Su referencia:



DOÑA TERESA APARICIO MARÍN, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE PEGO. CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA.

Certifico: Que para expedir la certificación que se interesa en el mandamiento expedido en fecha 22 de diciembre de 2023 por doña Margarita Requena Pleguezuelos, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número 6 de Denia, en el procedimiento de EJECUCIÓN HIPOTECARIA 791/2023, presentado en el libro Diario número 99 a las 12:08:59 del día 22/01/2024 con el asiento 360, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo, de los que **RESULTA:**

PRIMERO.- DESCRIPCIÓN:

Que al folio 193 del Tomo 1010, libro 467 aparece inscrita la **FINCA DE PEGO N°: 28978/15, C.R.U.: 03015000519428** con la siguiente descripción: " Urbana. Una participación indivisa del 1'89 % -de la que 1'41 % corresponde a la plaza y 0'48 % al trastero-, que da derecho al uso exclusivo y excluyente de la plaza de aparcamiento número TREINTA Y SEIS con trastero vinculado número T-36, del local subterráneo del Complejo Inmobiliario sito en calle Sant Antoni Abad - Edificio Ambra-. La plaza de aparcamiento tiene una superficie útil de 10,78 metros cuadrados, y linda: frente, calle de circulación; derecha entrando, plaza señalada con el número 37; izquierda, plaza señalada con el número 35; y fondo, trastero señalado con el número T-36. Y el trastero tiene una superficie útil de 3,69 metros cuadrados, y linda: frente, plazas señaladas con los números 35 y 36; derecha entrando, trastero señalado con el número T-37; izquierda, trastero señalado con el número T-44; y fondo, trastero señalado con el número T-43. "; según resulta de la inscripción 1ª.

Finca matriz no coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

SEGUNDO.- TITULARIDAD:

PRINT DESIGN, S.L., con C.I.F. B93077428, es titular del pleno dominio de **la totalidad** de esta finca, por título de compra, según la inscripción 2ª, de fecha 19 de mayo de 2021, al folio 193, del Libro 467 del término municipal de Pego, Tomo 1010 del Archivo, y en virtud de la escritura otorgada en Murcia, ante Don JOSÉ ANTONIO PELLICER BALLESTER, con número de protocolo 503, el 17 de marzo de 2021.

TERCERO.- CARGAS VIGENTES:

- **AFECCIÓN:** esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. **LIBERACION:** De dicha afección esta finca queda liberada, por la cantidad de CIENTO CUATRO EUROS, satisfechas por autoliquidación, de la que se archiva copia, según la nota número 1 al margen de la insc/annot: 2, de fecha 19 de mayo de 2021, al folio 193, del Libro 467 del término municipal de Pego, Tomo 1010 del Archivo.

- **AFECCIÓN:** esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. **LIBERACION:** De



dicha afección esta finca queda liberada, por la cantidad de SESENTA Y CINCO EUROS, satisfechas por autoliquidación, de la que se archiva copia, según la nota número 2 al margen de la insc/anot: 2, de fecha 19 de mayo de 2021, al folio 193, del Libro 467 del término municipal de Pego, Tomo 1010 del Archivo.

- AFECCIÓN: esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACION: De dicha afección esta finca queda liberada, por la cantidad de CIENTO NOVENTA EUROS, satisfechas por autoliquidación, de la que se archiva copia, según la nota número 3 al margen de la insc/anot: 2, de fecha 19 de mayo de 2021, al folio 193, del Libro 467 del término municipal de Pego, Tomo 1010 del Archivo.

- AFECCIÓN: esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACION: De dicha afección esta finca queda liberada, por la cantidad de CIENTO NOVENTA EUROS, satisfechas por autoliquidación, de la que se archiva copia, según la nota número 4 al margen de la insc/anot: 2, de fecha 19 de mayo de 2021, al folio 193, del Libro 467 del término municipal de Pego, Tomo 1010 del Archivo.

- **HIPOTECA:**

Según la Inscripción 3ª, de fecha 13 de enero de 2022, al folio 193, del Libro 467, Tomo 1010, del término municipal de Pego y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Málaga, ante Don JOSÉ CASTAÑO CASANOVA, con número de protocolo 5627, el 25 de noviembre de 2021, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una **HIPOTECA a favor de la entidad Cajamar Caja Rural Sociedad Cooperativa de Credito**. Dicha inscripción 3ª de hipoteca se reproduce literalmente a continuación: "Urbana, descrita en la inscripción 1ª, en la que consta su cuota de participación. **LIBRE DE CARGAS Y ARRENDAMIENTOS, pero afecta al pago del impuesto según notas puestas al margen de las inscripción 2ª**. Pertenece la finca de este número a la mercantil Print Design, S.L, por título de compra, según la inscripción 2ª. En la escritura que se cita en la extensa que luego se dirá, la sociedad cooperativa Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito, representada en el acto del otorgamiento de la que inscribo por doña María Francisca Roa Justel, **concede a la entidad mercantil Print Design, S.L, representada en el acto del otorgamiento por su administrador único don Joaquín Pérez Fernández; un préstamo con hipoteca sobre esta finca y tres fincas más, por un importe de CUARENTA Y OCHO MIL EUROS, el plazo de duración del préstamo es el que media desde la fecha de formalización de la que inscribo, hasta el día que se cumplan ciento ochenta meses; al tipo de interés inicial nominal del TRES por cien anual, siendo VARIABLE; Respondiendo la finca de este número de: a- DOCE MIL EUROS del principal del Préstamo. b- Intereses remuneratorios por un importe máximo de CUATROCIENTOS OCHENTA EUROS. c- Intereses moratorios hasta un importe máximo de MIL OCHENTA EUROS. d- Y la cantidad de OCHOCIENTOS CUARENTA EUROS que se fijan para costas y gastos, en su caso. Tasándose la finca de este número en: DIECISÉIS MIL QUINIENTOS VEINTITRÉS EUROS CON CUARENTA Y UN CÉNTIMOS. En su virtud INSCRIBO a favor de la sociedad cooperativa CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO, su derecho de hipoteca sobre esta finca, la cual no tiene el carácter de vivienda habitual. La extensa es la inscripción 3ª, de la finca 28978/13, al folio 189 del tomo 1010. Pego a fecha de la firma electrónica. Firmado digitalmente por TERESA APARICIO MARÍN registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE PEGO, el trece de enero del año dos mil veintidós (20301506742A3139)."**



La extensa de dicha inscripción 3ª de hipoteca, esto es, la inscripción 3ª de la finca 28978/13, en lo pertinente se reproduce a continuación: "(...) Pertenece la finca de este número a la mercantil Print Design, S.L, por título de compra, según la inscripción 2ª. En escritura que se dirá, comparece doña María Francisca Roa Justel, mayor de edad, empleada de gestoría, divorciada, vecina de Málaga, con domicilio en calle Don Cristian, número 18, 1º B, Código Postal 29007. Provista de su D.N.I. número 25.716.307F; la cual interviene en nombre y representación, de la entidad **CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO**, domiciliada en Almería, Juan del Aguilar Molina número 5, y Número de Identificación Fiscal F 04.743.175. La referida Entidad se rige por la Ley 27/1999, de 16 de julio de 1.999, de Cooperativas y demás normativa de legal y pertinente aplicación, en especial por la Ley de Cooperativas de Crédito 13/1989, de 26 de Mayo, y por el Reglamento que desarrolla la citada Ley, aprobado por el Real Decreto 84/1993, de 22 de Enero, Reglamento del Registro Mercantil y demás preceptos complementarios y concordantes. La Constitución de Cajas Rurales Unidas, Sociedad Cooperativa de Crédito, por tiempo indefinido, se deriva de la Escritura de Fusión y Constitución Elevación a Público de Acuerdos Sociales otorgada el día dieciséis de Octubre de dos mil doce, ante el Notarlo de Valencia Don Emilio V. Orts Calabuig, al número 2.050 de su protocolo, figurando en la misma la totalidad de aspectos de su creación por parte de sus entidades fundadoras, las entidades CAJAMAR, CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO Y CAJA RURAL DEL MEDITERRÁNEO, RURALCAJA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO", a través de la integración en una sociedad cooperativa de nueva creación mediante su disolución, sin liquidación, denominada "CAJAS RURALES UNIDAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO". En consecuencia, se deriva y queda de manifiesto cuanto antecede que "CAJAS RURALES UNIDAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO", ha sucedido a título universal en la totalidad de los derechos y obligaciones a las fusionadas CAJAMAR, CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO Y CAJA RURAL DEL MEDITERRÁNEO, RURALCAJA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO, entidades fusionadas que han quedado disueltas como consecuencia de esta operación, sin ser liquidadas. La entidad CAJAMAR CAJA RURAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO, adquiere dicha denominación en virtud de los Acuerdos Sociales, elevados a públicos mediante escritura otorgada ante Don Lázaro Salas Gallego, Notario de Almería, el día 4 de Diciembre de 2015, inscrita en el Registro Mercantil de Almería, con fecha 15 de Diciembre de 2015, al tomo 1629, libro 0, folio 118, hoja AL 40338, inscripción 211ª. Asimismo, la totalidad de las Reservas o Fondos Sociales, obligatorios o voluntarios, de las entidades fusionadas, han pasado a integrarse en los de igual clase en la sociedad de nueva creación. La nueva Cooperativa queda subrogada en todas las relaciones jurídica y de hecho de las Cooperativas fusionadas, en igual posición que aquéllas, incluso en lo que concierna a cualquier procedimiento o reclamaciones y recursos judiciales, administrativos, contenciosos administrativos, o de cualquier otra índole que se halle en curso, o bien hayan sido interpuestos por terceros contra ambas, haciendo constar expresamente que esta subrogación en todo tipo de derechos y obligaciones, y en relaciones de hecho de fueran titular ambas, con especial consideración en la sucesión respecto de todo tipo de bienes inmuebles inscritos registralmente a favor de las entidades fusionadas, así como respecto de sus participaciones en entidades y sociedades de toda índole, y demás aspectos patrimoniales que corresponda. Todo lo relacionado se desprende del testimonio en relación a la escritura de constitución de Cajas Rurales Unidas, Sociedad Cooperativa de Crédito, por tiempo indefinido, se deriva de la Escritura de Fusión y Constitución Elevación a Público de Acuerdos Sociales otorgada el día dieciséis de Octubre de dos mil doce, ante el Notarlo de Valencia Don Emilio V. Orts Calabuig, al número 2.050 de su protocolo, expedido



en Valencia, el día 14 de noviembre de 2.012, por el citado Notario autorizante de la aludida escritura, que he tenido a la vista. Dicha Escritura y por tanto Cajas Rurales Unidas, Sociedad Cooperativa de Crédito, de acuerdo con el régimen legal que le es propio, consta debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Almería, al Tomo 1.526, Libro 0, Folio 1, Hoja AL 40338, Inscripción la de fecha 31 de octubre de 2012. Además la Escritura de Constitución y por tanto la Sociedad, ha sido objeto de inscripción en el Registro Estatal de Sociedades Cooperativas, en fecha 8 de noviembre de 2012, al Tomo LVIII, Folio 5757, bajo el asiento número 1, indicándose su clasificación como Cooperativa de Crédito. A la Entidad le ha correspondido en dicho Registro Estatal de Sociedades cooperativas el número de Inscripción 2627 SMT. En cuanto a su condición de Entidad de Crédito, figura anotada en el Registro Especial de Cooperativas de Créditos cargo del Banco de España con el número de codificación 3058. Sus actuales y vigentes Estatutos Sociales se derivan de la propia Escritura de Constitución que anteriormente se ha identificado, figurando igualmente inscritos con los reseñados datos de la primera inscripción. **Actúa como apoderada** según consta en el poder otorgado ante el Notario de Almería, don Lázaro Salas Gallego, el día 16 de julio de 2018, bajo el número 1.084 de su protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de Almería, al tomo 1.832, libro 0, folio 107, hoja AL 40338, inscripción 397ª, copia autorizada del cual debidamente inscrita tiene a la vista el notario autorizante de la que inscribo. Manifiesta la compareciente que actúa como personal vinculado a la mercantil Diagonal Company Services & Solutions, S.L., con C.I.F. número B 61425682. Manifiesta la representante de la entidad prestamista, que entre los objetos de la entidad que representa, se encuentra el de conceder préstamos o créditos. Manifiesta la compareciente, que el domicilio, la denominación, y objeto social indicados, son los que se encuentran vigentes al día de hoy. Manifiesta la apoderada la vigencia de su poder y de las facultades conferidas, así como la persistencia de la personalidad y de la capacidad jurídica de la Entidad representada. Cuya copia autorizada ha tendido a la vista el notario autorizante de la que inscribo a cuyo juicio las facultades conferidas son suficientes para este otorgamiento, para que su ejercicio en forma indistinta, con limitación en su cuantía hasta un máximo de 300.000'00 EUROS, por acto u operación, concertar, conceder, formalizar, en representación de Cajas Rurales Unidas, Sociedad Cooperativa de Crédito, contratos de préstamos con garantía hipotecaria de cualquier naturaleza, así como, subrogaciones, ampliaciones, novaciones y modificaciones de los mismos, lo que me acredita con la exhibición de la copia autorizada, debidamente inscrita, de la escritura de poder antes referida; y **como parte deudora e hipotecante:** la mercantil **PRINT DESIGN, S.L.**, de nacionalidad española, que tiene por objeto social las artes gráficas. Se encuentra domiciliada en Málaga, en Calle Croacia, 10, nave 38, Polígono Guadalhorce. Fue constituida mediante escritura otorgada ante el notario de Málaga don Martín Antonio Quilez Estremera, el día 15 de julio de 2010, bajo el número 1605 de protocolo. Figura inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al tomo 4813, libro 3721, folio 152, hoja MA 106948. Tiene el C.I.F. B 93077428. Código CNAE 1812; representada en el acto del otorgamiento de la que inscribo por don Joaquín Pérez Fernández, mayor de edad, casado, de profesión analista financiero, vecino de Málaga, domiciliado en calle Marqués de Larios, número 5, planta 4ª, oficina Izquierda, Código Postal 29015. Provisto de su Documento Nacional de Identidad número 44.587.100 J; Fue nombrado administrador único mediante escritura otorgada ante el notario de Málaga, don Pedro Díaz Serrano, el día 16 de abril de 2018, bajo el número 889 de protocolo, cuya copia autorizada debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Malaga tiene a la vista el notario autorizante de la que inscribo a cuyo juicio las facultades



conferidas son suficientes para este otorgamiento. **MANIFESTACIÓN A LOS EFECTOS DE LA LEY 10/2010, DE 28 DE ABRIL Y REAL DECRETO 304/2014, DE 5 DE MAYO, POR EL QUE APRUEBA EL REGLAMENTO:** El Notario autorizante de la que inscribo hace constar expresamente que ha cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril y el Real Decreto 304/2014, de 5 de mayo, cuyo resultado, según las manifestaciones del representante legal de la Sociedad aquí interviniente, que el titular real por propiedad que ostentan un porcentaje igual o superior al veinticinco por ciento en dicha Sociedad, son: Las que constan identificadas en el acta de manifestaciones autorizada por el Notario de Málaga, Don Miguel Olmedo Fernández, el día 26 de Julio de 2019, bajo el número 2669 de protocolo, manifestando el Sr. Compareciente, según concurre, que, desde la fecha de la susodicha acta, hasta la del otorgamiento de la presente Escritura Pública, no se ha producido modificación alguna respecto a la titularidad del capital social. Manifiesta igualmente el representante de la sociedad vendedora a los efectos del art. 160 F de la Ley de sociedad de capitales que la finca que se transmite en esta escritura **no** supera el 25% de los activos que figuran en el último balance aprobado y, por lo tanto, no es activo esencial, y. **EXPONEN:** II. Que PRINT DESIGN SL, en adelante llamados "parte deudora", ha/n solicitado de Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito, en adelante, también será llamada Cajamar Caja Rural, un Préstamo, que le ha sido concedido con la finalidad **REINSTRUMENTACION DE DEUDAS PROPIAS**, y, para solemnizarlo, formaliza a favor de dicha Entidad la presente escritura con sujeción a las cláusulas siguientes. **III.** La parte deudora actúa en el presente contrato en el ámbito propio de su actividad empresarial o profesional, habiendo solicitado la financiación para la adquisición, utilización o disfrute de bienes o servicios con el fin de integrarlos en la organización o ejercicio de una actividad empresarial, profesional o de presentación de servicios y/o regularización de la deuda derivada de dichas operaciones, y, en consecuencia, no tiene la presente operación finalidad consumo. **CLÁUSULAS FINANCIERAS PRIMERA. Principal y moneda del Préstamo:** La parte deudora acepta el Préstamo que le ha sido concedido por **Cajamar Caja Rural**, por un importe de **CUARENTA Y OCHO MIL EUROS**. **SEGUNDA. Disponibilidad del Préstamo:** La entrega del capital del Préstamo por **Cajamar Caja Rural** a la parte deudora ha tenido lugar antes de este acto, por lo que dicha parte deudora lo declara recibido a su plena satisfacción. El importe del citado Préstamo ha sido abonado en la cuenta corriente con IBAN ES15 3058 0853 3127 2001 3519, abierta a su nombre en **Cajamar Caja Rural**. **TERCERA. Amortización: A- Duración. Importe de las cuotas:** El plazo de duración del presente Préstamo es el que media desde la fecha de formalización, hasta el día **QUE SE CUMPLAN 180 MESES DESDE LA FECHA DE FORMALIZACIÓN DE LA QUE INSCRIBO**. El capital prestado deberá ser devuelto en **180 cuotas constantes MENSUALES, comprensivas de CAPITAL E INTERESES**, por importe de **TRESCIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS** cada una de ellas, mientras no se produzca variación en el tipo de interés, es decir, al menos hasta la fecha correspondiente a la primera revisión del tipo interés indicada en la cláusula de intereses ordinarios, **siendo el primer vencimiento el día QUE SE CUMPLA UN MES DESDE LA FECHA DE FORMALIZACIÓN DE LA QUE INSCRIBO**, y el último vencimiento el día **QUE SE CUMPLAN 180 MESES DESDE LA FECHA DE FORMALIZACIÓN DE LA QUE INSCRIBO**. El importe de las cuotas se mantendrá fijo y sin cambios hasta el día **QUE SE CUMPLAN 36 MESES DESDE LA FECHA DE FORMALIZACIÓN DE LA QUE INSCRIBO**. Transcurrida dicha fecha puede variar en función de la revisión del tipo de interés. La fórmula que permite determinar la cuota mixta de capital e intereses es la que consta en la que inscribo. Siendo "C" el capital; "i" el tipo de interés anual en tanto por uno dividido por el número de periodos de amortización que comprende un año y "n" el número de periodos de amortización.



CUARTA. Intereses ordinarios: El tipo de interés aplicable al Préstamo será VARIABLE con excepción del primer período de interés, en el que se devengarán intereses a un tipo fijo. **Períodos de interés y cálculo del tipo de interés aplicable en cada momento de la vida del Préstamo:** El tipo de interés pactado para el presente Préstamo será aplicable sobre la parte del capital que esté pendiente de amortizar, aplicándose a los saldos deudores diarios y abonándose de forma **MENSUAL**. El Préstamo devengará, a favor de **Cajamar Caja Rural** y a cargo de la parte deudora, desde el día de la firma del contrato **y hasta el día QUE SE CUMPLAN 36 MESES DESDE LA FECHA DE FORMALIZACIÓN DE LA QUE INSCRIBO**, un tipo de interés nominal del **3,000 por cien anual**. El importe absoluto de los intereses devengados, será determinado a partir del tipo de interés anual, por aplicación de la fórmula que a continuación se indica: Siendo: I Intereses devengados. C Saldo de capital en cada momento. R Tipo de interés nominal anual. T Período de tiempo del que se efectúa la liquidación expresado en días. Para liquidaciones ordinarias se considera el año dividido en periodos de liquidación iguales, por lo que T será $365/\text{número de periodos de liquidación anuales}$. A partir del día **QUE SE CUMPLAN 36 MESES DESDE LA FECHA DE FORMALIZACIÓN DE LA QUE INSCRIBO**, el tipo de interés aplicable al presente Préstamo será variable tanto al alza como a la baja y revisable por periodos **ANUALES**, a contar desde la indicada fecha. El tipo de interés aplicable al presente Préstamo, a partir de esta última fecha, así como en las sucesivas fechas de revisión, se determinará **sumándole** un diferencial de **3,000 PUNTOS PORCENTUALES** al tipo de referencia. A efectos aclaratorios y dada la naturaleza del Préstamo, en el que los intereses deben retribuir el capital prestado, los intereses remuneratorios de aplicación a este contrato, en el periodo de interés variable, resultantes de sumar el diferencial pactado al tipo de referencia pactado, en ningún caso serán negativos, de manera que, de resultar dicha suma negativa, el interés aplicable será cero, sin que resulte de aplicación, en tal caso, bonificación alguna por cumplimiento de parámetros de vinculación, de haberse pactado, en su caso, los mismos en el contrato. Tipo o índice de referencia: El tipo de interés que se tomará como referencia, para la primera y sucesivas revisiones, será **la última media mensual del Euribor a un año publicada en el Boletín Oficial del Estado o publicación de análoga naturaleza que legalmente le sustituyese, el día hábil anterior a la fecha de revisión**. Se define la referencia interbancaria a un año -Euribor- como la media aritmética simple mensual de los valores diarios del índice de referencia euríbor® que figura en el Anexo del Reglamento de ejecución -UE- 2016/1368 de la Comisión de 11 de agosto de 2016, por el que se establece una lista de los índices de referencia cruciales utilizados en los mercados financieros, de conformidad con el Reglamento -UE- 2016/1011 del Parlamento Europeo y del Consejo. El índice se refiere al euríbor® al plazo de doce meses. Tipo sustitutivo: Para el supuesto de que por causas ajenas a las partes no pudiera obtenerse para algún período de revisión el tipo de referencia anteriormente indicado, se aplicará el IRS -Interest Rate Swap- o Permuta de intereses al plazo de cinco años, que se define como la media simple mensual de los tipos de interés diarios Mid Spot del tipo anual para swap de intereses -expresado porcentualmente- para operaciones denominadas en euros, con vencimiento a cinco años, calculados por la ISDA -International Swaps and Derivatives Association, Inc.- y publicados por la agencia Bloomberg en la página ISDAFIX bajo el identificador <EIISDB05 Index> sobre la mención «11.00 AM London» a las 12.00 a. m. -CET-, último publicado en el Boletín Oficial del Estado o publicación de análoga naturaleza que legalmente le sustituyese, con anterioridad a la fecha de revisión, incrementado o disminuido en el mismo diferencial que se ha señalado anteriormente en esta cláusula, y en su defecto se mantendrá vigente el tipo de interés aplicable para el periodo inmediatamente



anterior. En el B.O.E., así como mensualmente en la página web del Banco de España -www.bde.es- se publican los tipos de referencia oficiales, entre ellos, el índice o tipo de referencia utilizando en la fórmula de cálculo del tipo de interés de este préstamo, cuya definición y forma de cálculo se recogen en el Anexo 8 de la Circular 5/2012 de 27 de junio, del Banco de España, a entidades de crédito y proveedores de servicios de pago, sobre transparencia de los servicios bancarios y responsabilidad en la concesión de préstamos. En el supuesto de que hubiera que proceder a la evaluación del nuevo tipo de interés, **Cajamar Caja Rural** comunicará a los obligados, durante los treinta días siguientes a la fecha de la revisión, el nuevo tipo de interés, con la variación porcentual aplicable para todo el período, entendiéndose que, transcurridos quince días desde que los deudores tengan conocimiento del nuevo tipo y no obrare en poder de **Cajamar Caja Rural** la conformidad y/o reparos al tipo así fijado, los deudores aceptan expresamente el devengo resultante de la aplicación por las variaciones correctoras anteriormente indicadas. Si a la parte deudora no le interesara el nuevo tipo así pactado, deberá ponerlo en conocimiento de forma fehaciente a **Cajamar Caja Rural** 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, en cuyo caso soportará los gastos y comisiones pactadas. **LÍMITE A LA VARIACIÓN DEL TIPO DE INTERÉS: PACTO DE CLÁUSULA SUELO.** No obstante lo anterior, respecto de las revisiones del tipo de interés aplicable al Préstamo, las partes pactan, a modo de cláusula suelo, que **el tipo de interés nominal aplicable en cada periodo de interés, no será nunca inferior al 3,000 por cien nominal anual**, de manera que, si el tipo de interés resultante de sumar al índice de referencia el diferencial pactado, y, en su caso, de minorar a ese tipo de interés resultante, las bonificaciones que se hubiesen pactado, quedase por debajo de dicho suelo, se aplicará en todo caso el suelo, perdiendo en tal caso el cliente el beneficio que le habrían supuesto una posible bajada del índice de referencia, y/o la aplicación de bonificaciones, de no haberse establecido el suelo. Por otro lado, el tipo de interés aplicable, en cada periodo de interés, no será tampoco nunca superior al **9,000 por cien nominal anual**, salvo que resulte de aplicar penalización por demora. Este pacto constituye un elemento definitorio y esencial del precio del contrato, pues el Préstamo nunca devengará un interés ni inferior ni superior al pactado. Por tanto, la parte deudora no se beneficiará de descensos del tipo de referencia por debajo del tipo mínimo pactado en la presente cláusula como suelo, sin que, a estos efectos, la cláusula techo constituya una compensación por el pacto de la cláusula suelo, sino un pacto autónomo e independiente sobre el tipo máximo que se aplicará al Préstamo. la parte deudora expresamente reconoce que en fase precontractual ha sido debidamente informada que la cláusula suelo constituye un límite a la variabilidad del tipo de interés, cuyo efecto será que el tipo de interés aplicable al Préstamo nunca será inferior al tipo mínimo pactado como cláusula suelo. Igualmente, la parte deudora ha sido debidamente informada de la existencia de ofertas tanto de la propia entidad prestamista como de otras entidades financieras que ofrecen financiación hipotecaria sin fijar tipos mínimos y máximos, así como del coste que suponen esas ofertas, y que, sin embargo, acepta las condiciones del presente contrato de Préstamo el cual contiene cláusula suelo que limita la variabilidad del tipo de interés, de tal forma que la parte deudora acepta expresamente que el tipo de interés aplicable nunca será inferior al tipo mínimo pactado como suelo. **QUINTA. Comisiones: Comisión de apertura:** Se devengará a favor de **Cajamar Caja Rural**, por una sola vez, una comisión de apertura **del 1,000 por cien sobre el nominal del Préstamo, con un mínimo de TRESCIENTOS EUROS**, que será adeudada en la cuenta del Préstamo,



y en la misma fecha de su abono. **Comisión por subrogación de deudor: Cajamar Caja Rural** percibirá una comisión, por una sola vez por cada subrogación, del **1,000** por ciento sobre el capital subrogado, la cual se devengará en el momento en que tenga efecto frente a la Entidad prestamista la subrogación por los adquirentes en el presente Préstamo, resultando dichos adquirentes los obligados al pago. **Comisión por modificación de condiciones: Cajamar Caja Rural** percibirá, con cargo a la parte deudora, una comisión del **2,000 por cien sobre el nominal no amortizado del Préstamo, con un mínimo de CIENTO CINCUENTA EUROS**, por modificación de condiciones de este contrato a instancias del deudor. Ello sin perjuicio de lo establecido en el artículo 10 de la Ley 2/1994, en su redacción dada por el RDL 2/2003 de 25 de abril, que establece como comisión máxima a aplicar el **0,100** por ciento de la cifra de capital pendiente de amortizar cuando la novación modificativa tenga como objeto exclusivamente la ampliación del plazo del Préstamo. **Comisión por amortización anticipada total: Cajamar Caja Rural** percibirá, con cargo a la parte deudora, una comisión por reembolso anticipado total del Préstamo, **del 1,000 por cien, sobre la cantidad reembolsada**, y a percibir en el momento de su desembolso. No obstante, la amortización total del Préstamo como consecuencia de la subrogación de otra entidad de crédito en la posición de Cajamar Caja Rural, devengará la comisión máxima legalmente vigente en cada momento, que en la actualidad se encuentra fijada en el **0,50** por ciento sobre el capital amortizado. **Comisión por amortización anticipada parcial: Cajamar Caja Rural** percibirá, con cargo a la parte deudora, una comisión por reembolso anticipado parcial del Préstamo, **del 1,000 por cien, sobre la cantidad reembolsada**, y a percibir en el momento de su desembolso. **SEXTA. Tasa anual equivalente -T.A.E.-:** La Tasa Anual Equivalente aplicable al presente Préstamo es del **5,5456 por cien**, y variará con las revisiones del tipo de interés, en su caso. La T.A.E. aplicable a esta operación es el coste total del Préstamo expresado en forma de porcentaje anual, exceptuando los gastos que la parte deudora tendría que pagar por el incumplimiento de alguna de sus obligaciones con arreglo al contrato de Préstamo. La TAE sirve para ayudarle a comparar las diferentes ofertas. Dentro del concepto de coste total del Préstamo, se incluyen todos los gastos que la parte deudora debe pagar en relación con el contrato de Préstamo, incluidos los intereses, comisiones, los impuestos y cualquier otro tipo de gastos que el cliente deba pagar en relación con el contrato y que sean conocidos por **Cajamar Caja Rural**, con excepción de los gastos de notaría. El cálculo de la T.A.E. se ha realizado partiendo del supuesto de que este contrato de Préstamo estuviera vigente durante todo el tiempo acordado y que **Cajamar Caja Rural** y la parte deudora cumplieran sus obligaciones en las condiciones y en los plazos que se hayan acordado en el contrato, partiendo del supuesto igualmente de que el tipo de interés y demás gastos tenidos en cuenta para su cálculo se computan al nivel fijado en el momento de la firma del contrato. -i- El coste o rendimiento efectivo de los préstamos y/o créditos acogidos a la Ley 16/2011 de Contratos de Crédito al consumo, expresado mediante la Tasa Anual Equivalente -T.A.E.- reflejada en las condiciones particulares en tanto por ciento, se ha calculado conforme a la fórmula matemática que figura en la parte I del Anexo I de la Ley 16/2011, de 24 de junio de Contratos de crédito al consumo. -ii- Para préstamos, créditos, así como u otras operaciones de activo con garantía personal, no acogidos a la Ley 16/2011 de Contratos de Crédito al Consumo, la tasa anual equivalente -TAE-, que es aquella que iguala en cualquier fecha el valor actual de los efectivos entregados y recibidos a lo largo de la operación, se ha calculado de acuerdo con la formulación matemática que figura en el anejo 7 de la Circular 5/2012. En el cálculo de la tasa anual equivalente de estas operaciones de activo, se han tenido en cuenta y aplicado, respecto de aquellos

aspectos no regulados específicamente en la Circular 5/2012 y en todo lo que no resulte redundante, lo indicado en el anexo I de la Ley 16/2011 de Contratos de Crédito al Consumo. **SÉPTIMA. Distribución de gastos asociados a la concesión del Préstamo.** Los gastos correspondientes a **Cajamar Caja Rural** y los correspondientes al prestatario/s o acreditado/s, se distribuirán del siguiente modo: Serán de cuenta de la parte deudora o acreditada, de forma que **Cajamar Caja Rural** los perciba siempre íntegramente, la totalidad de lo que se le adeude por principal, intereses remuneratorios y moratorios y comisiones, así como los gastos derivados de la tasación del inmueble efectuada por empresa tasadora debidamente homologada, a su elección, cuyo importe y adeudo ha autorizado precontractualmente de forma expresa. Los gastos de envío de correspondencia serán asumidos por la parte deudora. También se solicitará verificación registral -Petición de Notas simples- a cargo del cliente. También se solicitará la verificación registral -Petición de Notas simple- y la expedición de la certificación acreditativa del dominio y cargas de la/s finca/s hipotecada/s que se solicite al Registro Competente con posterioridad a la inscripción de esta escritura, y siendo dichos gastos de cuenta de la parte deudora. Los gastos correspondientes a cualquier escritura de aclaración, modificación o subsanación serán asumidos por la parte deudora. Los gastos correspondientes a la formalización de títulos previos en los que no intervenga la parte acreedora serán satisfechos conforme se haya pactado en los mismos, y los de tramitación de títulos posteriores, serán de cuenta de la parte deudora. Los gastos derivados de cancelación registral de cargas previas a la hipoteca, así como los de otorgamiento e inscripción de la escritura de cancelación de la hipoteca serán de cuenta de la parte deudora. Los gastos que origine la reclamación y/o ejecución extrajudicial del Préstamo, serán de cuenta de la parte deudora, siempre que sean repercutibles conforme a la legalidad vigente. Los gastos derivados de la conservación del bien hipotecado, así como del seguro contra el riesgo de incendios, y el seguro a todo riesgo en la construcción en el caso de financiar la construcción de un inmueble sobre la finca hipotecada, serán de cuenta de la parte deudora. Los gastos derivados del seguro de vida de la parte deudora en caso de que se hubiere pactado la obligación de ésta, de contratarlo, serán de cuenta de la parte deudora. Respecto de la asunción de tributos e impuestos, las partes acuerdan que, los impuestos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca serán de cuenta de la parte deudora. Respecto de los impuestos y tributos que graven la operación de Préstamo, y no gocen de exención, serán asumidos por la parte deudora. **OCTAVA. Intereses de demora:** Las cantidades vencidas y no satisfechas, devengarán a favor de **Cajamar Caja Rural**, un interés de demora nominal anual del **25,000** por cien anual, por todo el tiempo que transcurra entre el vencimiento y el pago efectivo de las mismas, sin necesidad de intimación ni requerimiento a la parte deudora. Este tipo de interés será aplicable también en los supuestos de reclamación judicial. El devengo de los intereses se efectuará diariamente, con arreglo a la fórmula que consta en la que inscribo: I Intereses devengados. C Saldo de capital en cada momento. R Tipo de interés de demora nominal anual. T Período de tiempo del que se efectúa la liquidación. Las liquidaciones de intereses se efectuarán diariamente. La parte deudora actúa en el presente contrato en el ámbito propio de su actividad empresarial o profesional, habiendo solicitado la financiación para la adquisición, utilización o disfrute de bienes o servicios con el fin de integrarlos en la organización o ejercicio de una actividad empresarial, profesional o de presentación de servicios y/o regularización de la deuda derivada de dichas operaciones, y en consecuencia, no tiene la presente operación finalidad consumo. **NOVENA. Causas de vencimiento anticipado por Cajamar Caja Rural:** No obstante el plazo fijado para la devolución del Préstamo,

Cajamar Caja Rural podrá exigir por anticipado el pago de la totalidad del capital pendiente, intereses devengados y demás conceptos a cargo de la parte deudora, dando por vencido el Préstamo, y ejercitar, en su caso, la reclamación de la deuda, en cualquiera de los siguientes casos: a- Por falta de pago a sus vencimientos de tres cuotas mensuales de amortización de capital y/o intereses previstas en la presente escritura o la falta de pago a sus vencimientos de un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación de pago por un plazo, al menos, equivalente a tres meses. c- Si la parte deudora no pagase puntualmente los tributos que afecten a los bienes y ello implique que pasasen a ostentar rango preferente a la hipoteca que ahora se constituye. e- Si la parte deudora e hipotecante no tuviera asegurados contra el riesgo de incendios todos y cada uno de los edificios e instalaciones existentes en los bienes que se hipotecan, o tener suscrito el correspondiente seguro a todo riesgo en la construcción en caso de financiar la construcción de un inmueble sobre la finca hipotecada, o no se halle al corriente en el pago de las primas correspondientes a cada uno de los seguros de obligada suscripción. h- El incumplimiento de la obligación de no celebrar contratos de arrendamiento de vivienda con sujeción a prórroga forzosa, del artículo 13 de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1994, por renta que pueda disminuir gravemente el valor de la finca hipotecada, como puede ser el arrendamiento estipulado sin cláusula de estabilización o cuando pactándola la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un 50 por ciento más, no cubra la responsabilidad total. Y todo ello sin perjuicio de la posible extinción del arrendamiento ante la ejecución de la hipoteca, cuando legalmente proceda. j- Si la/s finca/s hipotecada/s disminuyera/n de valor en más de un veinte por cien respecto al tipo fijado para subasta, y la parte deudora no ampliase la hipoteca a otros bienes que sean suficientes a satisfacción de **Cajamar Caja Rural**. Tal disminución deberá acreditarse por dictamen objetivo de facultativo homologado, de acuerdo con las disposiciones complementarias que desarrollan la Ley 2/1981, de 25 de marzo, del Mercado Hipotecario y siempre que dicho dictamen se realice por perito ajeno a la entidad acreedora. l- Si los bienes hipotecados presentasen vicios ocultos o apareciesen desperfectos que no fuesen los debidos al uso o al transcurso del tiempo. m- El incumplimiento de las obligaciones exigibles al promotor, en su caso si la parte deudora tuviera tal carácter, en materia de seguros de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación. **NOVENA BIS.**

Vencimiento total del Préstamo: Tal como se establece en la anterior Cláusula sobre Causas de Vencimiento Anticipado, apartado a-, las partes intervinientes convienen expresamente, a los efectos del art. 693 número 2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que podrá reclamarse la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses, al haberse convenido la facultad de la Entidad prestamista de vencimiento total y anticipado del Préstamo, con reclamación de su total deuda, en caso de falta de pago de una parte del capital del Préstamo o de los intereses cuando la cuantía de las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan, a tres cuotas mensuales de amortización de capital y/o intereses previstas en la presente escritura o la falta de pago a sus vencimientos de un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación de pago por un plazo, al menos, equivalente a tres meses. Se solicita al Señor Registrador la inscripción de este convenio, y todo ello sin perjuicio de lo establecido en el número 3 del citado artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. **CLÁUSULAS NO FINANCIERAS: DECIMOPRIMERA. Domiciliación:** Todos los pagos derivados de este contrato, así como los de cualquier otro débito de la parte deudora a **Cajamar Caja Rural**, se realizarán sin necesidad de previo requerimiento de pago de la Entidad acreedora, en moneda sin quebranto y libre



de gastos, pudiendo **Cajamar Caja Rural** adeudar su importe en la cuenta abierta en cualquiera de las oficinas de **Cajamar Caja Rural** que la parte deudora indique y de la que resulte ser titular única o indistinta. **DECIMOTERCERA. Obligaciones de la/s parte/s deudora e hipotecante:** 1. Conservar los bienes hipotecados con la diligencia debida, efectuando las obras y reparaciones necesarias para su conservación, poniendo en conocimiento de **Cajamar Caja Rural** en el término de un mes, cualquier circunstancia que pudiera perjudicar a los bienes que se hipotecan o limitar el pleno ejercicio del derecho de propiedad. **Cajamar Caja Rural** tendrá derecho a efectuar las visitas de inspección que juzgue oportunas, viniendo el propietario de los bienes obligado a proporcionar cuantas referencias, datos e informes que sobre el particular se le soliciten. 2. Asegurar contra el riesgo de daños, incluido el de incendios, todos y cada uno de los edificios e instalaciones existentes en los bienes que se hipotecan, por cobertura mínima igual al valor de reposición a nuevo de éstos y durante todo el período de vigencia de la operación. Deberá el tomador del seguro o el asegurado comunicar al asegurador la existencia de la hipoteca sobre el bien asegurado y consignarse en todo caso en la póliza cláusula en virtud de la cual, en el caso de un siniestro, la entidad aseguradora no pagará al asegurado ningún importe sin el consentimiento previo y escrito de **Cajamar Caja Rural**, debiendo establecerse también en dicha póliza que la entidad aseguradora se obliga a poner en conocimiento de la entidad prestamista cualquier circunstancia que afecte al seguro contratado, y especialmente, la falta de pago de la prima del seguro, su extinción y su modificación. Asimismo, en caso de tratarse de la financiación de la construcción de un inmueble sobre la finca hipotecada, es obligación de la parte deudora e hipotecante la suscripción del seguro a todo riesgo en la construcción. Si no se formalizase por la deudora el contrato de seguro contra el riesgo de daños en la forma indicada, podrá ser formalizado por **Cajamar Caja Rural** a cargo de la parte deudora. A tales efectos, **Cajamar Caja Rural** queda en este acto expresamente facultada por la parte deudora para suscribir, en su caso, en nombre y por cuenta de la deudora, la correspondiente póliza de seguro en los términos indicados. Asimismo, en tal caso la parte deudora faculta expresamente a **Cajamar Caja Rural** para que adeude en cualquiera de las cuentas abiertas por la deudora a su nombre en **Cajamar Caja Rural** y que tenga saldo acreedor suficiente el importe correspondiente a las primas del seguro así formalizado. 3. Pagar puntualmente las primas del seguro y tributos que recaigan sobre los bienes gravados o sobre el Préstamo que en esta escritura se formaliza, pudiendo **Cajamar Caja Rural**, cuando lo considere oportuno, exigir la presentación de los correspondientes justificantes de pago. En caso de impago, la Entidad prestamista podrá hacer efectivos los importes correspondientes por cuenta y cargo de la parte deudora. 4. No celebrar contratos de arrendamiento de vivienda con sujeción a prórroga forzosa, ex art. 13 Ley de Arrendamientos Urbanos de 1994, por renta que pueda disminuir gravemente el valor de la finca hipotecada, como puede ser el arrendamiento estipulado sin cláusula de estabilización o cuando pactándola la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un 50 por ciento más, no cubra la responsabilidad total. Y todo ello sin perjuicio de la posible extinción del arrendamiento ante la ejecución de la presente hipoteca, cuando legalmente proceda. 5. Mantener una cuenta abierta a su nombre en **Cajamar Caja Rural** para la domiciliación de pagos, designando en este momento a tal efecto a la cuenta corriente con IBAN **ES15 3058 0853 3127 2001 3519**. **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA. DECIMOQUINTA. Responsabilidad Hipotecaria:** Sin perjuicio de la responsabilidad personal de la parte deudora, y en su caso de los fiadores, para el cumplimiento de todas las obligaciones asumidas en esta escritura, con carácter solidario, de las que responderá/n con todos sus bienes



presentes y futuros, el/los titular/es de los bienes que se describirán al final de esta escritura, constituyen hipoteca sobre los mismos a favor de Cajamar Caja Rural, que acepta a través de su representante, en garantía y para responder de:

a- CUARENTA Y OCHO MIL EUROS del principal del Préstamo. b- Intereses remuneratorios por un importe máximo de MIL NOVECIENTOS VEINTE EUROS . c- Intereses moratorios hasta un importe máximo de CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTE EUROS. d- Y la cantidad de TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA EUROS que se fijan para costas y gastos, en su caso. Hipotecariamente a efectos de partes y terceros, el tipo de interés ordinario no podrá exceder del 9,000 por cien nominal anual. En todo caso, se tendrán en cuenta a efectos de partes y terceros las limitaciones del segundo párrafo del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, así como las limitaciones en cuanto a intereses de demora del párrafo tercero del artículo 114 en los supuestos al que el mismo se refiere. Asimismo, en caso de que los bienes aportados en garantía pertenecieran a varios titulares con carácter proindiviso, o fueren varios los derechos integrantes del dominio, la hipoteca que se constituye lo hace con carácter de hipoteca única, a los efectos de lo preceptuado en el artículo 217 del Reglamento Hipotecario. En el supuesto que la/s finca/s que se hipoteca/n tenga la condición de vivienda habitual en el momento de producirse una eventual reclamación judicial o extrajudicial de la deuda, **Cajamar Caja Rural** solo podrá reclamar en concepto de Costas, como máximo, un cinco por ciento de la deuda reclamada, conforme lo establecido en el art. 575, 1 bis de la Ley de Enjuiciamiento Civil. **Responsabilidad Hipotecaria de la finca de este número:** (...). **DECIMOSEXTA. Extensión de la garantía hipotecaria:** Por pacto expreso entre las partes, la hipoteca se extiende al importe de las indemnizaciones concedidas o debidas al propietario por razón de los bienes hipotecados y a todas las obras, adiciones y mejoras que se realicen en dichos bienes y, especialmente, a cuantos bienes se citan, aún para excluirlos, en los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, y por tanto, a las nuevas construcciones de edificios, donde antes no los hubiese, y de cualquier otra clase, así como a los objetos muebles que se hallen colocados permanentemente en los bienes que se hipotecan, bien para su adorno, comodidad o explotación, o bien para el servicio de alguna industria; a los frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentren y también a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada, dejando a salvo lo dispuesto en los artículos 112 y 113 de la Ley Hipotecaria. Se extiende la hipoteca igualmente a los excesos de cabida a que se refiere el artículo 215 del Reglamento Hipotecario. Si por motivo de siniestro o por causa de expropiación forzosa tuviere el deudor y/o el hipotecante no deudor que recibir cantidades, las percibirá en su nombre **Cajamar Caja Rural**, a la que apoderan irrevocablemente para ello. **Cajamar Caja Rural** destinará dichas cantidades a la amortización del principal y pago de intereses hasta donde alcanzaren. **DECIMOSEPTIMA. Ejecución judicial:** La falta de pago a sus vencimientos de tres cuotas mensuales de amortización de capital y/o intereses previstas en la presente escritura o la falta de pago a sus vencimientos de un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación de pago por un plazo, al menos, equivalente a tres meses, en los plazos señalados, así como de las comisiones pactadas en esta escritura y en general el incumplimiento por la parte deudora de alguna de las obligaciones que aquí deja contraídas, facultará a **Cajamar Caja Rural** para exigir el pago total de la deuda, utilizando para ello cualquiera de los procedimientos que, ahora o en lo sucesivo establezcan las Leyes, incluso el judicial sumario que regula los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y 225 del Reglamento Hipotecario y concordantes de ambos, a cuyos efectos: **a- Los interesados tasan los bienes hipotecados, suelo y vuelo, a efectos de subasta,**

en la cantidad total de SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS, tasándose la finca de este número en (...). b- A efectos de notificaciones y requerimientos, el deudor, y en su caso el hipotecante no deudor, fijan como domicilio el indicado en la intervención de la que inscribo, es decir, el sito en Málaga, calle Marqués de Larios, número 5, planta 4ª, oficina Izquierda, Código Postal 29015. A efectos de notificaciones y requerimientos, el domicilio de los terceros adquirentes de bienes hipotecados, será el que aparezca designado en la inscripción de su adquisición. A los efectos de la remisión gratuita, tanto de una copia simple de la escritura de Préstamo formalizada por parte del Notario autorizante, como de la remisión de nota simple literal de la inscripción practicada y de la nota de despacho y calificación, con indicación de las cláusulas no inscritas, y con la motivación de su respectiva suspensión o denegación, en su caso, a continuación, se indica la dirección de correo electrónico del prestatario para la práctica de estas comunicaciones: Correo electrónico: joaquinperez@printdesign.es. c- La parte hipotecante designa, como mandataria para la subasta y venta de los bienes hipotecados, a la Entidad acreedora, la cual podrá pedir la posesión y administración interina de los mismos, en los casos y a los efectos que previenen el artículo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y concordantes del Reglamento Hipotecario. **DECIMOCTAVA. Procedimiento ejecutivo:** A los efectos de lo dispuesto en los artículos 685, 550, 572 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente por los contratantes que la liquidación para determinar la deuda ejecutiva reclamable se practicará por **Cajamar Caja Rural**, la cual expedirá la oportuna certificación que recoja el saldo deudor de la operación al día del cierre de su contabilidad. En su virtud, bastará para el ejercicio de la acción ejecutiva la presentación de copia autorizada de la escritura y la aportación del certificado expedido por **Cajamar Caja Rural** del saldo que resulte a cargo del deudor y que conste en documento fehaciente que acredite haberse practicado la liquidación en la forma pactada por las partes, que previamente habrá sido notificado por **Cajamar Caja Rural** a la parte deudora y fiadores, en su caso. **DECIMONOVENA. Procedimiento extrajudicial:** Sin perjuicio de los procedimientos judiciales mencionados en la cláusulas anteriores, las partes pactan expresamente, que la Entidad acreedora podrá ejercitar por impago de capital o intereses de la cantidad garantizada, y respecto de las hipotecas constituidas en garantía de obligaciones cuya cuantía esté inicialmente determinada, de sus intereses ordinarios y de demora liquidados de conformidad con lo previsto en el título y con las limitaciones señaladas en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, el procedimiento extrajudicial previsto en el Artículo 129 de la Ley Hipotecaria, sólo para el caso de falta de pago de capital o de los intereses de la cantidad garantizada, a cuyo fin señalan como precio para la subasta, el pactado en la letra a- de la cláusula DECIMOSEPTIMA, y como domicilio para notificaciones y requerimientos a todos los efectos el señalado en la letra b- de la misma cláusula, y designan a **Cajamar Caja Rural**, para que a través de cualquiera de sus apoderados con facultades para ello, en representación de la parte hipotecante, pueda otorgar en su día, la escritura de venta de los bienes hipotecados. Las partes hacen constar que la finca 28978/13 **no tiene** el carácter de vivienda habitual. Las partes hacen constar que la finca 28978/15 **no tiene** el carácter de vivienda habitual. Las partes hacen constar que la finca 28978/16 **no tiene** el carácter de vivienda habitual. Las partes hacen constar que la finca 28978/19 **no tiene** el carácter de vivienda habitual. **Cláusula Adicional. MANIFESTACIÓN DE LA PARTE HIPOTECANTE/PIGNORANTE SOBRE EL CARÁCTER ESENCIAL O NO DE LOS ACTIVOS HIPOTECADOS/PIGNORADOS..** En el supuesto de que alguno de los bienes que garantizan la operación sean propiedad de una Sociedad de Capital, la sociedad hipotecante/pignorante, a través de su representante legal, manifiesta

que el/los bien/es objeto de hipoteca/prenda en la presente escritura **NO CONSTITUYE/N UN ACTIVO ESENCIAL** de dicha sociedad conforme se define en el apartado f- del artículo 160 del Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de julio por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, según redacción dada por la Ley 31/2014 de 3 de diciembre que la modifica. A tales efectos la sociedad hipotecante/pignorante aporta certificado que acredita que el/los bien/es aportados en garantía no constituye/n un activo esencial, o, en el supuesto que si constituya/n un activo esencial, Certificación del correspondiente acuerdo de la Junta General autorizando expresamente la constitución de la presente hipoteca/prenda. **CONDICIONES GENERALES DE LA CONTRATACION:** A los efectos de lo previsto en la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre Condiciones Generales de Contratación, las partes convienen que las cláusulas precedentes recogidas en el presente documento contractual deben ser consideradas como Condiciones Generales de la Contratación, a excepción de las expresamente señaladas como financieras y que las mismas se encuentren debidamente inscritas en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación. Los intervinientes y, en su caso, los fiadores, prestan su conformidad a su incorporación al contrato y las aceptan expresamente en su condición de adherente, habiendo sido previamente informados de su existencia por parte de **Cajamar Caja Rural**, en su condición de predisponente. Código de Condiciones Generales: 4015-20130005723-15. **MANIFESTACIONES DE LA PARTE DEUDORA Y ADVERTENCIAS NOTARIALES:** En particular el notario autorizante de la que inscribo advierte que, si bien no existe cláusula "techo", si existe cláusula "suelo", dado que el tipo de interés pactado nunca será inferior al 3,00 por ciento. El notario autorizante hace constar que no es de aplicación a la presente operación, lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 8, del Decreto Ley 5/2019, de 17 de diciembre, de la Consejería de Salud y Familias de la Junta de Andalucía, por el que se modifica la Ley 3/2016, de 9 de junio, para la protección de los derechos de las personas consumidoras y usuarias en la contratación de préstamos y créditos hipotecarios sobre la vivienda, ya que según manifiesta la parte deudora e hipotecante, no actúa como consumidor. **En su virtud INSCRIBO a favor de la mercantil CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDTIO, su derecho de hipoteca sobre esta finca, la cual no tiene el carácter de vivienda habitual.** Así resulta de copia autorizada electrónica de la escritura autorizada por el Notario de Málaga, don José Castaño Casanova, el día veinticinco de noviembre del dos mil veintiuno, número 5.627/2021 de su protocolo, cuya primera copia ha sido presentada telemáticamente a las trece horas, treinta y un minutos, del día veinticinco de noviembre del dos mil veintiuno, asiento 28 del diario 96. Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago. Pego a fecha de la firma electrónica. Firmado digitalmente por TERESA APARICIO MARÍN registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE PEGO, el trece de enero del año dos mil veintidós (20301506725715EE)."

- AFECCIÓN: esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACION: De dicha afección esta finca queda liberada, por la cantidad de MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS EUROS, satisfechas por autoliquidación, de la que se archiva copia, según la nota número 1 al margen de la insc/anot: 3, de fecha 13 de enero de 2022, al folio 193, del Libro 467 del término municipal de Pego, Tomo 1010 del Archivo.

CUARTO. -



Se ha hecho constar la expedición de la presente por nota puesta al margen de la inscripción 3ª de hipoteca de la descrita finca de Pego nº 28978/15, C.R.U.: 03015000519428, que motiva la expedición de esta certificación.

QUINTO. -

Se hace constar expresamente que la hipoteca a favor de CAJAMAR, CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO que causó la inscripción 3ª de la descrita finca de Pego nº 28978/15, C.R.U.: 03015000519428, se halla subsistente y sin cancelar.

SEXTO. - ASIENTOS DE PRESENTACIÓN VIGENTES:

NO hay documentos pendientes de despacho.

Y para que así conste, extiendo la presente. Pego, a fecha de firma.

Fdo. electrónicamente por TERESA APARICIO MARÍN
REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE PEGO

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.

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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por TERESA APARICIO MARÍN registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE PEGO a día veintitrés de enero del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 20301527B1F2121F

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.).

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

TERESA APARICIO MARÍN

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PEGO

SAN RAFAEL, 42
03780 - PEGO (ALICANTE)
Teléfono: 96 557 12 31

Fax:

Correo electrónico: pego@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JOSE MANUEL JIMENEZ LOPEZ

con DNI/CIF: 05652619R

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF03015000519435-030159851**

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

Su referencia:



DOÑA TERESA APARICIO MARÍN, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE PEGO. CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA.

Certifico: Que para expedir la certificación que se interesa en el mandamiento expedido en fecha 22 de diciembre de 2023 por doña Margarita Requena Pleguezuelos, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número 6 de Denia, en el procedimiento de EJECUCIÓN HIPOTECARIA 791/2023, presentado en el libro Diario número 99 a las 12:08:59 del día 22/01/2024 con el asiento 361, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo, de los que **RESULTA:**

PRIMERO.- DESCRIPCIÓN:

Que al folio 195 del Tomo 1010, libro 467 aparece inscrita la **FINCA DE PEGO N°: 28978/16, C.R.U.: 03015000519435** con la siguiente descripción: " Urbana. Una participación indivisa del 1'97 % -de la que 1'52 % corresponde a la plaza y 0'45 % al trastero-, que da derecho al uso exclusivo y excluyente de la plaza de aparcamiento número TREINTA Y SIETE con trastero vinculado número T-37, del local subterráneo del Complejo Inmobiliario sito en calle Sant Antoni Abad - Edificio Ambra-. La plaza de aparcamiento tiene una superficie útil de 11,60 metros cuadrados, y linda: frente, calle de circulación; derecha entrando, muro; izquierda, plaza señalada con el número 36; y fondo, trastero señalado con el número T-37. Y el trastero tiene una superficie útil de 3,42 metros cuadrados, y linda: frente, plaza señalada con el número 37; derecha entrando, muro; izquierda, trastero señalado con el número T-36; y fondo, trastero señalado con el número T-43."; según resulta de la inscripción 1ª.

Finca matriz no coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

SEGUNDO.- TITULARIDAD:

PRINT DESIGN, S.L., con C.I.F. B93077428, es titular del pleno dominio de **la totalidad** de esta finca, por título de compra, según la inscripción 2ª, de fecha 19 de mayo de 2021, al folio 195, del Libro 467 del término municipal de Pego, Tomo 1010 del Archivo, y en virtud de la escritura otorgada en Murcia, ante Don JOSÉ ANTONIO PELLICER BALLESTER, con número de protocolo 503, el 17 de marzo de 2021.

TERCERO.- CARGAS VIGENTES:

- **AFECCIÓN:** esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. **LIBERACION:** De dicha afección esta finca queda liberada, por la cantidad de CIENTO CUATRO EUROS, satisfechas por autoliquidación, de la que se archiva copia, según la nota número 1 al margen de la insc/anot: 2, de fecha 19 de mayo de 2021, al folio 195, del Libro 467 del término municipal de Pego, Tomo 1010 del Archivo.

- **AFECCIÓN:** esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. **LIBERACION:** De dicha afección esta finca queda liberada, por la cantidad de SESENTA Y CINCO EUROS, satisfechas por autoliquidación, de la que se archiva copia, según la



nota número 2 al margen de la insc/annot: 2, de fecha 19 de mayo de 2021, al folio 195, del Libro 467 del término municipal de Pego, Tomo 1010 del Archivo.

- AFECCIÓN: esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACION: De dicha afección esta finca queda liberada, por la cantidad de CIENTO NOVENTA EUROS, satisfechas por autoliquidación, de la que se archiva copia, según la nota número 3 al margen de la insc/annot: 2, de fecha 19 de mayo de 2021, al folio 195, del Libro 467 del término municipal de Pego, Tomo 1010 del Archivo.

- AFECCIÓN: esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACION: De dicha afección esta finca queda liberada, por la cantidad de CIENTO NOVENTA EUROS, satisfechas por autoliquidación, de la que se archiva copia, según la nota número 4 al margen de la insc/annot: 2, de fecha 19 de mayo de 2021, al folio 195, del Libro 467 del término municipal de Pego, Tomo 1010 del Archivo.

- **HIPOTECA:**

Según la Inscripción 3ª, de fecha 13 de enero de 2022, al folio 195, del Libro 467, Tomo 1010, del término municipal de Pego y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Málaga, ante Don JOSÉ CASTAÑO CASANOVA, con número de protocolo 5627, el 25 de noviembre de 2021, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una **HIPOTECA a favor de la entidad Cajamar Caja Rural Sociedad Cooperativa de Credito**. Dicha inscripción 3ª de hipoteca, se reproduce literalmente a continuación: "Urbana, descrita en la inscripción 1ª, en la que consta su cuota de participación. **LIBRE DE CARGAS Y ARRENDAMIENTOS, pero afecta al pago del impuesto según notas puestas al margen de las inscripción 2ª**. Pertenece la finca de este número a la mercantil Print Design, S.L, por título de compra, según la inscripción 2ª. En la escritura que se cita en la extensa que luego se dirá, la sociedad cooperativa Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito, representada en el acto del otorgamiento de la que inscribo por doña María Francisca Roa Justel, **concede a la entidad mercantil Print Design, S.L, representada en el acto del otorgamiento por su administrador único don Joaquín Pérez Fernández; un préstamo con hipoteca sobre esta finca y tres fincas más, por un importe de CUARENTA Y OCHO MIL EUROS, el plazo de duración del préstamo es el que media desde la fecha de formalización de la que inscribo, hasta el día que se cumplan ciento ochenta meses; al tipo de interés inicial nominal del TRES por cien anual, siendo VARIABLE; Respondiendo la finca de este número de: a- DOCE MIL EUROS del principal del Préstamo. b- Intereses remuneratorios por un importe máximo de CUATROCIENTOS OCHENTA EUROS. c- Intereses moratorios hasta un importe máximo de MIL OCHENTA EUROS. d- Y la cantidad de OCHOCIENTOS CUARENTA EUROS que se fijan para costas y gastos, en su caso. Tasándose la finca de este número en: DIECISIETE MIL TREINTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS. En su virtud INSCRIBO a favor de la sociedad cooperativa CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO, su derecho de hipoteca sobre esta finca, la cual no tiene el carácter de vivienda habitual. La extensa es la inscripción 3ª, de la finca 28978/13, al folio 189 del tomo 1010. Pego a fecha de la firma electrónica. Firmado digitalmente por TERESA APARICIO MARÍN registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE PEGO, el trece de enero del año dos mil veintidós (2030150680AE18C2)."**



La extensa de dicha inscripción 3ª de hipoteca, esto es, la inscripción 3ª de la finca 28978/13, en lo pertinente se reproduce a continuación: "(...) Pertenece la finca de este número a la mercantil Print Design, S.L, por título de compra, según la inscripción 2ª. En escritura que se dirá, comparece doña María Francisca Roa Justel, mayor de edad, empleada de gestoría, divorciada, vecina de Málaga, con domicilio en calle Don Cristian, número 18, 1º B, Código Postal 29007. Provista de su D.N.I. número 25.716.307F; la cual interviene en nombre y representación, de la entidad **CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO**, domiciliada en Almería, Juan del Aguilar Molina número 5, y Número de Identificación Fiscal F 04.743.175. La referida Entidad se rige por la Ley 27/1999, de 16 de julio de 1.999, de Cooperativas y demás normativa de legal y pertinente aplicación, en especial por la Ley de Cooperativas de Crédito 13/1989, de 26 de Mayo, y por el Reglamento que desarrolla la citada Ley, aprobado por el Real Decreto 84/1993, de 22 de Enero, Reglamento del Registro Mercantil y demás preceptos complementarios y concordantes. La Constitución de Cajas Rurales Unidas, Sociedad Cooperativa de Crédito, por tiempo indefinido, se deriva de la Escritura de Fusión y Constitución Elevación a Público de Acuerdos Sociales otorgada el día dieciséis de Octubre de dos mil doce, ante el Notarlo de Valencia Don Emilio V. Orts Calabuig, al número 2.050 de su protocolo, figurando en la misma la totalidad de aspectos de su creación por parte de sus entidades fundadoras, las entidades CAJAMAR, CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO Y CAJA RURAL DEL MEDITERRÁNEO, RURALCAJA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO", a través de la integración en una sociedad cooperativa de nueva creación mediante su disolución, sin liquidación, denominada "CAJAS RURALES UNIDAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO". En consecuencia, se deriva y queda de manifiesto cuanto antecede que "CAJAS RURALES UNIDAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO", ha sucedido a título universal en la totalidad de los derechos y obligaciones a las fusionadas CAJAMAR, CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO Y CAJA RURAL DEL MEDITERRÁNEO, RURALCAJA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO, entidades fusionadas que han quedado disueltas como consecuencia de esta operación, sin ser liquidadas. La entidad CAJAMAR CAJA RURAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO, adquiere dicha denominación en virtud de los Acuerdos Sociales, elevados a públicos mediante escritura otorgada ante Don Lázaro Salas Gallego, Notario de Almería, el día 4 de Diciembre de 2015, inscrita en el Registro Mercantil de Almería, con fecha 15 de Diciembre de 2015, al tomo 1629, libro 0, folio 118, hoja AL 40338, inscripción 211ª. Asimismo, la totalidad de las Reservas o Fondos Sociales, obligatorios o voluntarios, de las entidades fusionadas, han pasado a integrarse en los de igual clase en la sociedad de nueva creación. La nueva Cooperativa queda subrogada en todas las relaciones jurídica y de hecho de las Cooperativas fusionadas, en igual posición que aquéllas, incluso en lo que concierna a cualquier procedimiento o reclamaciones y recursos judiciales, administrativos, contenciosos administrativos, o de cualquier otra índole que se halle en curso, o bien hayan sido interpuestos por terceros contra ambas, haciendo constar expresamente que esta subrogación en todo tipo de derechos y obligaciones, y en relaciones de hecho de fueran titular ambas, con especial consideración en la sucesión respecto de todo tipo de bienes inmuebles inscritos registralmente a favor de las entidades fusionadas, así como respecto de sus participaciones en entidades y sociedades de toda índole, y demás aspectos patrimoniales que corresponda. Todo lo relacionado se desprende del testimonio en relación a la escritura de constitución de Cajas Rurales Unidas, Sociedad Cooperativa de Crédito, por tiempo indefinido, se deriva de la Escritura de Fusión y Constitución Elevación a Público de Acuerdos Sociales otorgada el día dieciséis de Octubre de dos mil doce, ante el Notarlo de Valencia Don Emilio V. Orts Calabuig, al número 2.050 de su protocolo, expedido

en Valencia, el día 14 de noviembre de 2.012, por el citado Notario autorizante de la aludida escritura, que he tenido a la vista. Dicha Escritura y por tanto Cajas Rurales Unidas, Sociedad Cooperativa de Crédito, de acuerdo con el régimen legal que le es propio, consta debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Almería, al Tomo 1.526, Libro 0, Folio 1, Hoja AL 40338, Inscripción la de fecha 31 de octubre de 2012. Además la Escritura de Constitución y por tanto la Sociedad, ha sido objeto de inscripción en el Registro Estatal de Sociedades Cooperativas, en fecha 8 de noviembre de 2012, al Tomo LVIII, Folio 5757, bajo el asiento número 1, indicándose su clasificación como Cooperativa de Crédito. A la Entidad le ha correspondido en dicho Registro Estatal de Sociedades cooperativas el número de Inscripción 2627 SMT. En cuanto a su condición de Entidad de Crédito, figura anotada en el Registro Especial de Cooperativas de Créditos cargo del Banco de España con el número de codificación 3058. Sus actuales y vigentes Estatutos Sociales se derivan de la propia Escritura de Constitución que anteriormente se ha identificado, figurando igualmente inscritos con los reseñados datos de la primera inscripción. **Actúa como apoderada** según consta en el poder otorgado ante el Notario de Almería, don Lázaro Salas Gallego, el día 16 de julio de 2018, bajo el número 1.084 de su protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de Almería, al tomo 1.832, libro 0, folio 107, hoja AL 40338, inscripción 397ª, copia autorizada del cual debidamente inscrita tiene a la vista el notario autorizante de la que inscribo. Manifiesta la compareciente que actúa como personal vinculado a la mercantil Diagonal Company Services & Solutions, S.L., con C.I.F. número B 61425682. Manifiesta la representante de la entidad prestamista, que entre los objetos de la entidad que representa, se encuentra el de conceder préstamos o créditos. Manifiesta la compareciente, que el domicilio, la denominación, y objeto social indicados, son los que se encuentran vigentes al día de hoy. Manifiesta la apoderada la vigencia de su poder y de las facultades conferidas, así como la persistencia de la personalidad y de la capacidad jurídica de la Entidad representada. Cuya copia autorizada ha tendido a la vista el notario autorizante de la que inscribo a cuyo juicio las facultades conferidas son suficientes para este otorgamiento, para que su ejercicio en forma indistinta, con limitación en su cuantía hasta un máximo de 300.000'00 EUROS, por acto u operación, concertar, conceder, formalizar, en representación de Cajas Rurales Unidas, Sociedad Cooperativa de Crédito, contratos de préstamos con garantía hipotecaria de cualquier naturaleza, así como, subrogaciones, ampliaciones, novaciones y modificaciones de los mismos, lo que me acredita con la exhibición de la copia autorizada, debidamente inscrita, de la escritura de poder antes referida; y **como parte deudora e hipotecante:** la mercantil **PRINT DESIGN, S.L.**, de nacionalidad española, que tiene por objeto social las artes gráficas. Se encuentra domiciliada en Málaga, en Calle Croacia, 10, nave 38, Polígono Guadalhorce. Fue constituida mediante escritura otorgada ante el notario de Málaga don Martín Antonio Quilez Estremera, el día 15 de julio de 2010, bajo el número 1605 de protocolo. Figura inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al tomo 4813, libro 3721, folio 152, hoja MA 106948. Tiene el C.I.F. B 93077428. Código CNAE 1812; representada en el acto del otorgamiento de la que inscribo por don Joaquín Pérez Fernández, mayor de edad, casado, de profesión analista financiero, vecino de Málaga, domiciliado en calle Marqués de Larios, número 5, planta 4ª, oficina Izquierda, Código Postal 29015. Provisto de su Documento Nacional de Identidad número 44.587.100 J; Fue nombrado administrador único mediante escritura otorgada ante el notario de Málaga, don Pedro Díaz Serrano, el día 16 de abril de 2018, bajo el número 889 de protocolo, cuya copia autorizada debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Malaga tiene a la vista el notario autorizante de la que inscribo a cuyo juicio las facultades



conferidas son suficientes para este otorgamiento. **MANIFESTACIÓN A LOS EFECTOS DE LA LEY 10/2010, DE 28 DE ABRIL Y REAL DECRETO 304/2014, DE 5 DE MAYO, POR EL QUE APRUEBA EL REGLAMENTO:** El Notario autorizante de la que inscribo hace constar expresamente que ha cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril y el Real Decreto 304/2014, de 5 de mayo, cuyo resultado, según las manifestaciones del representante legal de la Sociedad aquí interviniente, que el titular real por propiedad que ostentan un porcentaje igual o superior al veinticinco por ciento en dicha Sociedad, son: Las que constan identificadas en el acta de manifestaciones autorizada por el Notario de Málaga, Don Miguel Olmedo Fernández, el día 26 de Julio de 2019, bajo el número 2669 de protocolo, manifestando el Sr. Compareciente, según concurre, que, desde la fecha de la susodicha acta, hasta la del otorgamiento de la presente Escritura Pública, no se ha producido modificación alguna respecto a la titularidad del capital social. Manifiesta igualmente el representante de la sociedad vendedora a los efectos del art. 160 F de la Ley de sociedad de capitales que la finca que se transmite en esta escritura **no** supera el 25% de los activos que figuran en el último balance aprobado y, por lo tanto, no es activo esencial, y. **EXPONEN:** II. Que PRINT DESIGN SL, en adelante llamados "parte deudora", ha/n solicitado de Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito, en adelante, también será llamada Cajamar Caja Rural, un Préstamo, que le ha sido concedido con la finalidad **REINSTRUMENTACION DE DEUDAS PROPIAS**, y, para solemnizarlo, formaliza a favor de dicha Entidad la presente escritura con sujeción a las cláusulas siguientes. **III.** La parte deudora actúa en el presente contrato en el ámbito propio de su actividad empresarial o profesional, habiendo solicitado la financiación para la adquisición, utilización o disfrute de bienes o servicios con el fin de integrarlos en la organización o ejercicio de una actividad empresarial, profesional o de presentación de servicios y/o regularización de la deuda derivada de dichas operaciones, y, en consecuencia, no tiene la presente operación finalidad consumo. **CLÁUSULAS FINANCIERAS PRIMERA. Principal y moneda del Préstamo:** La parte deudora acepta el Préstamo que le ha sido concedido por **Cajamar Caja Rural**, por un importe de **CUARENTA Y OCHO MIL EUROS**. **SEGUNDA. Disponibilidad del Préstamo:** La entrega del capital del Préstamo por **Cajamar Caja Rural** a la parte deudora ha tenido lugar antes de este acto, por lo que dicha parte deudora lo declara recibido a su plena satisfacción. El importe del citado Préstamo ha sido abonado en la cuenta corriente con IBAN ES15 3058 0853 3127 2001 3519, abierta a su nombre en **Cajamar Caja Rural**. **TERCERA. Amortización: A- Duración. Importe de las cuotas:** El plazo de duración del presente Préstamo es el que media desde la fecha de formalización, hasta el día **QUE SE CUMPLAN 180 MESES DESDE LA FECHA DE FORMALIZACIÓN DE LA QUE INSCRIBO**. El capital prestado deberá ser devuelto en **180 cuotas constantes MENSUALES, comprensivas de CAPITAL E INTERESES**, por importe de **TRESCIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS** cada una de ellas, mientras no se produzca variación en el tipo de interés, es decir, al menos hasta la fecha correspondiente a la primera revisión del tipo interés indicada en la cláusula de intereses ordinarios, **siendo el primer vencimiento el día QUE SE CUMPLA UN MES DESDE LA FECHA DE FORMALIZACIÓN DE LA QUE INSCRIBO**, y el último vencimiento el día **QUE SE CUMPLAN 180 MESES DESDE LA FECHA DE FORMALIZACIÓN DE LA QUE INSCRIBO**. El importe de las cuotas se mantendrá fijo y sin cambios hasta el día **QUE SE CUMPLAN 36 MESES DESDE LA FECHA DE FORMALIZACIÓN DE LA QUE INSCRIBO**. Transcurrida dicha fecha puede variar en función de la revisión del tipo de interés. La fórmula que permite determinar la cuota mixta de capital e intereses es la que consta en la que inscribo. Siendo "C" el capital; "i" el tipo de interés anual en tanto por uno dividido por el número de periodos de amortización que comprende un año y "n" el número de periodos de amortización.



CUARTA. Intereses ordinarios: El tipo de interés aplicable al Préstamo será VARIABLE con excepción del primer período de interés, en el que se devengarán intereses a un tipo fijo. **Períodos de interés y cálculo del tipo de interés aplicable en cada momento de la vida del Préstamo:** El tipo de interés pactado para el presente Préstamo será aplicable sobre la parte del capital que esté pendiente de amortizar, aplicándose a los saldos deudores diarios y abonándose de forma **MENSUAL**. El Préstamo devengará, a favor de **Cajamar Caja Rural** y a cargo de la parte deudora, desde el día de la firma del contrato **y hasta el día QUE SE CUMPLAN 36 MESES DESDE LA FECHA DE FORMALIZACIÓN DE LA QUE INSCRIBO**, un tipo de interés nominal del **3,000 por cien anual**. El importe absoluto de los intereses devengados, será determinado a partir del tipo de interés anual, por aplicación de la fórmula que a continuación se indica: Siendo: I Intereses devengados. C Saldo de capital en cada momento. R Tipo de interés nominal anual. T Período de tiempo del que se efectúa la liquidación expresado en días. Para liquidaciones ordinarias se considera el año dividido en periodos de liquidación iguales, por lo que T será $365/\text{número de periodos de liquidación anuales}$. A partir del día **QUE SE CUMPLAN 36 MESES DESDE LA FECHA DE FORMALIZACIÓN DE LA QUE INSCRIBO**, el tipo de interés aplicable al presente Préstamo será variable tanto al alza como a la baja y revisable por periodos **ANUALES**, a contar desde la indicada fecha. El tipo de interés aplicable al presente Préstamo, a partir de esta última fecha, así como en las sucesivas fechas de revisión, se determinará **sumándole** un diferencial de **3,000 PUNTOS PORCENTUALES** al tipo de referencia. A efectos aclaratorios y dada la naturaleza del Préstamo, en el que los intereses deben retribuir el capital prestado, los intereses remuneratorios de aplicación a este contrato, en el periodo de interés variable, resultantes de sumar el diferencial pactado al tipo de referencia pactado, en ningún caso serán negativos, de manera que, de resultar dicha suma negativa, el interés aplicable será cero, sin que resulte de aplicación, en tal caso, bonificación alguna por cumplimiento de parámetros de vinculación, de haberse pactado, en su caso, los mismos en el contrato. Tipo o índice de referencia: El tipo de interés que se tomará como referencia, para la primera y sucesivas revisiones, será **la última media mensual del Euribor a un año publicada en el Boletín Oficial del Estado o publicación de análoga naturaleza que legalmente le sustituyese, el día hábil anterior a la fecha de revisión**. Se define la referencia interbancaria a un año -Euribor- como la media aritmética simple mensual de los valores diarios del índice de referencia euríbor® que figura en el Anexo del Reglamento de ejecución -UE- 2016/1368 de la Comisión de 11 de agosto de 2016, por el que se establece una lista de los índices de referencia cruciales utilizados en los mercados financieros, de conformidad con el Reglamento -UE- 2016/1011 del Parlamento Europeo y del Consejo. El índice se refiere al euríbor® al plazo de doce meses. Tipo sustitutivo: Para el supuesto de que por causas ajenas a las partes no pudiera obtenerse para algún período de revisión el tipo de referencia anteriormente indicado, se aplicará el IRS -Interest Rate Swap- o Permuta de intereses al plazo de cinco años, que se define como la media simple mensual de los tipos de interés diarios Mid Spot del tipo anual para swap de intereses -expresado porcentualmente- para operaciones denominadas en euros, con vencimiento a cinco años, calculados por la ISDA -International Swaps and Derivatives Association, Inc.- y publicados por la agencia Bloomberg en la página ISDAFIX bajo el identificador <EIISDB05 Index> sobre la mención «11.00 AM London» a las 12.00 a. m. -CET-, último publicado en el Boletín Oficial del Estado o publicación de análoga naturaleza que legalmente le sustituyese, con anterioridad a la fecha de revisión, incrementado o disminuido en el mismo diferencial que se ha señalado anteriormente en esta cláusula, y en su defecto se mantendrá vigente el tipo de interés aplicable para el periodo inmediatamente



anterior. En el B.O.E., así como mensualmente en la página web del Banco de España -www.bde.es- se publican los tipos de referencia oficiales, entre ellos, el índice o tipo de referencia utilizando en la fórmula de cálculo del tipo de interés de este préstamo, cuya definición y forma de cálculo se recogen en el Anexo 8 de la Circular 5/2012 de 27 de junio, del Banco de España, a entidades de crédito y proveedores de servicios de pago, sobre transparencia de los servicios bancarios y responsabilidad en la concesión de préstamos. En el supuesto de que hubiera que proceder a la evaluación del nuevo tipo de interés, **Cajamar Caja Rural** comunicará a los obligados, durante los treinta días siguientes a la fecha de la revisión, el nuevo tipo de interés, con la variación porcentual aplicable para todo el período, entendiéndose que, transcurridos quince días desde que los deudores tengan conocimiento del nuevo tipo y no obrare en poder de **Cajamar Caja Rural** la conformidad y/o reparos al tipo así fijado, los deudores aceptan expresamente el devengo resultante de la aplicación por las variaciones correctoras anteriormente indicadas. Si a la parte deudora no le interesara el nuevo tipo así pactado, deberá ponerlo en conocimiento de forma fehaciente a **Cajamar Caja Rural** 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, en cuyo caso soportará los gastos y comisiones pactadas. **LÍMITE A LA VARIACIÓN DEL TIPO DE INTERÉS: PACTO DE CLÁUSULA SUELO.** No obstante lo anterior, respecto de las revisiones del tipo de interés aplicable al Préstamo, las partes pactan, a modo de cláusula suelo, que **el tipo de interés nominal aplicable en cada periodo de interés, no será nunca inferior al 3,000 por cien nominal anual**, de manera que, si el tipo de interés resultante de sumar al índice de referencia el diferencial pactado, y, en su caso, de minorar a ese tipo de interés resultante, las bonificaciones que se hubiesen pactado, quedase por debajo de dicho suelo, se aplicará en todo caso el suelo, perdiendo en tal caso el cliente el beneficio que le habrían supuesto una posible bajada del índice de referencia, y/o la aplicación de bonificaciones, de no haberse establecido el suelo. Por otro lado, el tipo de interés aplicable, en cada periodo de interés, no será tampoco nunca superior al **9,000 por cien nominal anual**, salvo que resulte de aplicar penalización por demora. Este pacto constituye un elemento definitorio y esencial del precio del contrato, pues el Préstamo nunca devengará un interés ni inferior ni superior al pactado. Por tanto, la parte deudora no se beneficiará de descensos del tipo de referencia por debajo del tipo mínimo pactado en la presente cláusula como suelo, sin que, a estos efectos, la cláusula techo constituya una compensación por el pacto de la cláusula suelo, sino un pacto autónomo e independiente sobre el tipo máximo que se aplicará al Préstamo. la parte deudora expresamente reconoce que en fase precontractual ha sido debidamente informada que la cláusula suelo constituye un límite a la variabilidad del tipo de interés, cuyo efecto será que el tipo de interés aplicable al Préstamo nunca será inferior al tipo mínimo pactado como cláusula suelo. Igualmente, la parte deudora ha sido debidamente informada de la existencia de ofertas tanto de la propia entidad prestamista como de otras entidades financieras que ofrecen financiación hipotecaria sin fijar tipos mínimos y máximos, así como del coste que suponen esas ofertas, y que, sin embargo, acepta las condiciones del presente contrato de Préstamo el cual contiene cláusula suelo que limita la variabilidad del tipo de interés, de tal forma que la parte deudora acepta expresamente que el tipo de interés aplicable nunca será inferior al tipo mínimo pactado como suelo. **QUINTA. Comisiones: Comisión de apertura:** Se devengará a favor de **Cajamar Caja Rural**, por una sola vez, una comisión de apertura **del 1,000 por cien sobre el nominal del Préstamo, con un mínimo de TRESCIENTOS EUROS**, que será adeudada en la cuenta del Préstamo,



y en la misma fecha de su abono. **Comisión por subrogación de deudor: Cajamar Caja Rural** percibirá una comisión, por una sola vez por cada subrogación, del **1,000** por ciento sobre el capital subrogado, la cual se devengará en el momento en que tenga efecto frente a la Entidad prestamista la subrogación por los adquirentes en el presente Préstamo, resultando dichos adquirentes los obligados al pago. **Comisión por modificación de condiciones: Cajamar Caja Rural** percibirá, con cargo a la parte deudora, una comisión del **2,000 por cien sobre el nominal no amortizado del Préstamo, con un mínimo de CIENTO CINCUENTA EUROS**, por modificación de condiciones de este contrato a instancias del deudor. Ello sin perjuicio de lo establecido en el artículo 10 de la Ley 2/1994, en su redacción dada por el RDL 2/2003 de 25 de abril, que establece como comisión máxima a aplicar el **0,100** por ciento de la cifra de capital pendiente de amortizar cuando la novación modificativa tenga como objeto exclusivamente la ampliación del plazo del Préstamo. **Comisión por amortización anticipada total: Cajamar Caja Rural** percibirá, con cargo a la parte deudora, una comisión por reembolso anticipado total del Préstamo, **del 1,000 por cien, sobre la cantidad reembolsada**, y a percibir en el momento de su desembolso. No obstante, la amortización total del Préstamo como consecuencia de la subrogación de otra entidad de crédito en la posición de Cajamar Caja Rural, devengará la comisión máxima legalmente vigente en cada momento, que en la actualidad se encuentra fijada en el **0,50** por ciento sobre el capital amortizado. **Comisión por amortización anticipada parcial: Cajamar Caja Rural** percibirá, con cargo a la parte deudora, una comisión por reembolso anticipado parcial del Préstamo, **del 1,000 por cien, sobre la cantidad reembolsada**, y a percibir en el momento de su desembolso. **SEXTA. Tasa anual equivalente -T.A.E.-:** La Tasa Anual Equivalente aplicable al presente Préstamo es del **5,5456 por cien**, y variará con las revisiones del tipo de interés, en su caso. La T.A.E. aplicable a esta operación es el coste total del Préstamo expresado en forma de porcentaje anual, exceptuando los gastos que la parte deudora tendría que pagar por el incumplimiento de alguna de sus obligaciones con arreglo al contrato de Préstamo. La TAE sirve para ayudarle a comparar las diferentes ofertas. Dentro del concepto de coste total del Préstamo, se incluyen todos los gastos que la parte deudora debe pagar en relación con el contrato de Préstamo, incluidos los intereses, comisiones, los impuestos y cualquier otro tipo de gastos que el cliente deba pagar en relación con el contrato y que sean conocidos por **Cajamar Caja Rural**, con excepción de los gastos de notaría. El cálculo de la T.A.E. se ha realizado partiendo del supuesto de que este contrato de Préstamo estuviera vigente durante todo el tiempo acordado y que **Cajamar Caja Rural** y la parte deudora cumplieran sus obligaciones en las condiciones y en los plazos que se hayan acordado en el contrato, partiendo del supuesto igualmente de que el tipo de interés y demás gastos tenidos en cuenta para su cálculo se computan al nivel fijado en el momento de la firma del contrato. -i- El coste o rendimiento efectivo de los préstamos y/o créditos acogidos a la Ley 16/2011 de Contratos de Crédito al consumo, expresado mediante la Tasa Anual Equivalente -T.A.E.- reflejada en las condiciones particulares en tanto por ciento, se ha calculado conforme a la fórmula matemática que figura en la parte I del Anexo I de la Ley 16/2011, de 24 de junio de Contratos de crédito al consumo. -ii- Para préstamos, créditos, así como u otras operaciones de activo con garantía personal, no acogidos a la Ley 16/2011 de Contratos de Crédito al Consumo, la tasa anual equivalente -TAE-, que es aquella que iguala en cualquier fecha el valor actual de los efectivos entregados y recibidos a lo largo de la operación, se ha calculado de acuerdo con la formulación matemática que figura en el anejo 7 de la Circular 5/2012. En el cálculo de la tasa anual equivalente de estas operaciones de activo, se han tenido en cuenta y aplicado, respecto de aquellos

aspectos no regulados específicamente en la Circular 5/2012 y en todo lo que no resulte redundante, lo indicado en el anexo I de la Ley 16/2011 de Contratos de Crédito al Consumo. **SÉPTIMA. Distribución de gastos asociados a la concesión del Préstamo.** Los gastos correspondientes a **Cajamar Caja Rural** y los correspondientes al prestatario/s o acreditado/s, se distribuirán del siguiente modo: Serán de cuenta de la parte deudora o acreditada, de forma que **Cajamar Caja Rural** los perciba siempre íntegramente, la totalidad de lo que se le adeude por principal, intereses remuneratorios y moratorios y comisiones, así como los gastos derivados de la tasación del inmueble efectuada por empresa tasadora debidamente homologada, a su elección, cuyo importe y adeudo ha autorizado precontractualmente de forma expresa. Los gastos de envío de correspondencia serán asumidos por la parte deudora. También se solicitará verificación registral -Petición de Notas simples- a cargo del cliente. También se solicitará la verificación registral -Petición de Notas simple- y la expedición de la certificación acreditativa del dominio y cargas de la/s finca/s hipotecada/s que se solicite al Registro Competente con posterioridad a la inscripción de esta escritura, y siendo dichos gastos de cuenta de la parte deudora. Los gastos correspondientes a cualquier escritura de aclaración, modificación o subsanación serán asumidos por la parte deudora. Los gastos correspondientes a la formalización de títulos previos en los que no intervenga la parte acreedora serán satisfechos conforme se haya pactado en los mismos, y los de tramitación de títulos posteriores, serán de cuenta de la parte deudora. Los gastos derivados de cancelación registral de cargas previas a la hipoteca, así como los de otorgamiento e inscripción de la escritura de cancelación de la hipoteca serán de cuenta de la parte deudora. Los gastos que origine la reclamación y/o ejecución extrajudicial del Préstamo, serán de cuenta de la parte deudora, siempre que sean repercutibles conforme a la legalidad vigente. Los gastos derivados de la conservación del bien hipotecado, así como del seguro contra el riesgo de incendios, y el seguro a todo riesgo en la construcción en el caso de financiar la construcción de un inmueble sobre la finca hipotecada, serán de cuenta de la parte deudora. Los gastos derivados del seguro de vida de la parte deudora en caso de que se hubiere pactado la obligación de ésta, de contratarlo, serán de cuenta de la parte deudora. Respecto de la asunción de tributos e impuestos, las partes acuerdan que, los impuestos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca serán de cuenta de la parte deudora. Respecto de los impuestos y tributos que graven la operación de Préstamo, y no gocen de exención, serán asumidos por la parte deudora. **OCTAVA. Intereses de demora:** Las cantidades vencidas y no satisfechas, devengarán a favor de **Cajamar Caja Rural**, un interés de demora nominal anual del **25,000** por cien anual, por todo el tiempo que transcurra entre el vencimiento y el pago efectivo de las mismas, sin necesidad de intimación ni requerimiento a la parte deudora. Este tipo de interés será aplicable también en los supuestos de reclamación judicial. El devengo de los intereses se efectuará diariamente, con arreglo a la fórmula que consta en la que inscribo: I Intereses devengados. C Saldo de capital en cada momento. R Tipo de interés de demora nominal anual. T Período de tiempo del que se efectúa la liquidación. Las liquidaciones de intereses se efectuarán diariamente. La parte deudora actúa en el presente contrato en el ámbito propio de su actividad empresarial o profesional, habiendo solicitado la financiación para la adquisición, utilización o disfrute de bienes o servicios con el fin de integrarlos en la organización o ejercicio de una actividad empresarial, profesional o de presentación de servicios y/o regularización de la deuda derivada de dichas operaciones, y en consecuencia, no tiene la presente operación finalidad consumo. **NOVENA. Causas de vencimiento anticipado por Cajamar Caja Rural:** No obstante el plazo fijado para la devolución del Préstamo,

Cajamar Caja Rural podrá exigir por anticipado el pago de la totalidad del capital pendiente, intereses devengados y demás conceptos a cargo de la parte deudora, dando por vencido el Préstamo, y ejercitar, en su caso, la reclamación de la deuda, en cualquiera de los siguientes casos: a- Por falta de pago a sus vencimientos de tres cuotas mensuales de amortización de capital y/o intereses previstas en la presente escritura o la falta de pago a sus vencimientos de un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación de pago por un plazo, al menos, equivalente a tres meses. c- Si la parte deudora no pagase puntualmente los tributos que afecten a los bienes y ello implique que pasasen a ostentar rango preferente a la hipoteca que ahora se constituye. e- Si la parte deudora e hipotecante no tuviera asegurados contra el riesgo de incendios todos y cada uno de los edificios e instalaciones existentes en los bienes que se hipotecan, o tener suscrito el correspondiente seguro a todo riesgo en la construcción en caso de financiar la construcción de un inmueble sobre la finca hipotecada, o no se halle al corriente en el pago de las primas correspondientes a cada uno de los seguros de obligada suscripción. h- El incumplimiento de la obligación de no celebrar contratos de arrendamiento de vivienda con sujeción a prórroga forzosa, del artículo 13 de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1994, por renta que pueda disminuir gravemente el valor de la finca hipotecada, como puede ser el arrendamiento estipulado sin cláusula de estabilización o cuando pactándola la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un 50 por ciento más, no cubra la responsabilidad total. Y todo ello sin perjuicio de la posible extinción del arrendamiento ante la ejecución de la hipoteca, cuando legalmente proceda. j- Si la/s finca/s hipotecada/s disminuyera/n de valor en más de un veinte por cien respecto al tipo fijado para subasta, y la parte deudora no ampliase la hipoteca a otros bienes que sean suficientes a satisfacción de **Cajamar Caja Rural**. Tal disminución deberá acreditarse por dictamen objetivo de facultativo homologado, de acuerdo con las disposiciones complementarias que desarrollan la Ley 2/1981, de 25 de marzo, del Mercado Hipotecario y siempre que dicho dictamen se realice por perito ajeno a la entidad acreedora. l- Si los bienes hipotecados presentasen vicios ocultos o apareciesen desperfectos que no fuesen los debidos al uso o al transcurso del tiempo. m- El incumplimiento de las obligaciones exigibles al promotor, en su caso si la parte deudora tuviera tal carácter, en materia de seguros de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación. **NOVENA BIS.**

Vencimiento total del Préstamo: Tal como se establece en la anterior Cláusula sobre Causas de Vencimiento Anticipado, apartado a-, las partes intervinientes convienen expresamente, a los efectos del art. 693 número 2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que podrá reclamarse la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses, al haberse convenido la facultad de la Entidad prestamista de vencimiento total y anticipado del Préstamo, con reclamación de su total deuda, en caso de falta de pago de una parte del capital del Préstamo o de los intereses cuando la cuantía de las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan, a tres cuotas mensuales de amortización de capital y/o intereses previstas en la presente escritura o la falta de pago a sus vencimientos de un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación de pago por un plazo, al menos, equivalente a tres meses. Se solicita al Señor Registrador la inscripción de este convenio, y todo ello sin perjuicio de lo establecido en el número 3 del citado artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. **CLÁUSULAS NO FINANCIERAS: DECIMOPRIMERA. Domiciliación:** Todos los pagos derivados de este contrato, así como los de cualquier otro débito de la parte deudora a **Cajamar Caja Rural**, se realizarán sin necesidad de previo requerimiento de pago de la Entidad acreedora, en moneda sin quebranto y libre



de gastos, pudiendo **Cajamar Caja Rural** adeudar su importe en la cuenta abierta en cualquiera de las oficinas de **Cajamar Caja Rural** que la parte deudora indique y de la que resulte ser titular única o indistinta. **DECIMOTERCERA. Obligaciones de la/s parte/s deudora e hipotecante:** 1. Conservar los bienes hipotecados con la diligencia debida, efectuando las obras y reparaciones necesarias para su conservación, poniendo en conocimiento de **Cajamar Caja Rural** en el término de un mes, cualquier circunstancia que pudiera perjudicar a los bienes que se hipotecan o limitar el pleno ejercicio del derecho de propiedad. **Cajamar Caja Rural** tendrá derecho a efectuar las visitas de inspección que juzgue oportunas, viniendo el propietario de los bienes obligado a proporcionar cuantas referencias, datos e informes que sobre el particular se le soliciten. 2. Asegurar contra el riesgo de daños, incluido el de incendios, todos y cada uno de los edificios e instalaciones existentes en los bienes que se hipotecan, por cobertura mínima igual al valor de reposición a nuevo de éstos y durante todo el período de vigencia de la operación. Deberá el tomador del seguro o el asegurado comunicar al asegurador la existencia de la hipoteca sobre el bien asegurado y consignarse en todo caso en la póliza cláusula en virtud de la cual, en el caso de un siniestro, la entidad aseguradora no pagará al asegurado ningún importe sin el consentimiento previo y escrito de **Cajamar Caja Rural**, debiendo establecerse también en dicha póliza que la entidad aseguradora se obliga a poner en conocimiento de la entidad prestamista cualquier circunstancia que afecte al seguro contratado, y especialmente, la falta de pago de la prima del seguro, su extinción y su modificación. Asimismo, en caso de tratarse de la financiación de la construcción de un inmueble sobre la finca hipotecada, es obligación de la parte deudora e hipotecante la suscripción del seguro a todo riesgo en la construcción. Si no se formalizase por la deudora el contrato de seguro contra el riesgo de daños en la forma indicada, podrá ser formalizado por **Cajamar Caja Rural** a cargo de la parte deudora. A tales efectos, **Cajamar Caja Rural** queda en este acto expresamente facultada por la parte deudora para suscribir, en su caso, en nombre y por cuenta de la deudora, la correspondiente póliza de seguro en los términos indicados. Asimismo, en tal caso la parte deudora faculta expresamente a **Cajamar Caja Rural** para que adeude en cualquiera de las cuentas abiertas por la deudora a su nombre en **Cajamar Caja Rural** y que tenga saldo acreedor suficiente el importe correspondiente a las primas del seguro así formalizado. 3. Pagar puntualmente las primas del seguro y tributos que recaigan sobre los bienes gravados o sobre el Préstamo que en esta escritura se formaliza, pudiendo **Cajamar Caja Rural**, cuando lo considere oportuno, exigir la presentación de los correspondientes justificantes de pago. En caso de impago, la Entidad prestamista podrá hacer efectivos los importes correspondientes por cuenta y cargo de la parte deudora. 4. No celebrar contratos de arrendamiento de vivienda con sujeción a prórroga forzosa, ex art. 13 Ley de Arrendamientos Urbanos de 1994, por renta que pueda disminuir gravemente el valor de la finca hipotecada, como puede ser el arrendamiento estipulado sin cláusula de estabilización o cuando pactándola la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un 50 por ciento más, no cubra la responsabilidad total. Y todo ello sin perjuicio de la posible extinción del arrendamiento ante la ejecución de la presente hipoteca, cuando legalmente proceda. 5. Mantener una cuenta abierta a su nombre en **Cajamar Caja Rural** para la domiciliación de pagos, designando en este momento a tal efecto a la cuenta corriente con IBAN **ES15 3058 0853 3127 2001 3519**. **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA. DECIMOQUINTA. Responsabilidad Hipotecaria:** Sin perjuicio de la responsabilidad personal de la parte deudora, y en su caso de los fiadores, para el cumplimiento de todas las obligaciones asumidas en esta escritura, con carácter solidario, de las que responderá/n con todos sus bienes

presentes y futuros, el/los titular/es de los bienes que se describirán al final de esta escritura, constituyen hipoteca sobre los mismos a favor de Cajamar Caja Rural, que acepta a través de su representante, en garantía y para responder de:

a- CUARENTA Y OCHO MIL EUROS del principal del Préstamo. b- Intereses remuneratorios por un importe máximo de MIL NOVECIENTOS VEINTE EUROS . c- Intereses moratorios hasta un importe máximo de CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTE EUROS. d- Y la cantidad de TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA EUROS que se fijan para costas y gastos, en su caso. Hipotecariamente a efectos de partes y terceros, el tipo de interés ordinario no podrá exceder del 9,000 por cien nominal anual. En todo caso, se tendrán en cuenta a efectos de partes y terceros las limitaciones del segundo párrafo del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, así como las limitaciones en cuanto a intereses de demora del párrafo tercero del artículo 114 en los supuestos al que el mismo se refiere. Asimismo, en caso de que los bienes aportados en garantía pertenecieran a varios titulares con carácter proindiviso, o fueren varios los derechos integrantes del dominio, la hipoteca que se constituye lo hace con carácter de hipoteca única, a los efectos de lo preceptuado en el artículo 217 del Reglamento Hipotecario. En el supuesto que la/s finca/s que se hipoteca/n tenga la condición de vivienda habitual en el momento de producirse una eventual reclamación judicial o extrajudicial de la deuda, **Cajamar Caja Rural** solo podrá reclamar en concepto de Costas, como máximo, un cinco por ciento de la deuda reclamada, conforme lo establecido en el art. 575, 1 bis de la Ley de Enjuiciamiento Civil. **Responsabilidad Hipotecaria de la finca de este número:** (...). **DECIMOSEXTA. Extensión de la garantía hipotecaria:** Por pacto expreso entre las partes, la hipoteca se extiende al importe de las indemnizaciones concedidas o debidas al propietario por razón de los bienes hipotecados y a todas las obras, adiciones y mejoras que se realicen en dichos bienes y, especialmente, a cuantos bienes se citan, aún para excluirlos, en los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, y por tanto, a las nuevas construcciones de edificios, donde antes no los hubiese, y de cualquier otra clase, así como a los objetos muebles que se hallen colocados permanentemente en los bienes que se hipotecan, bien para su adorno, comodidad o explotación, o bien para el servicio de alguna industria; a los frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentren y también a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada, dejando a salvo lo dispuesto en los artículos 112 y 113 de la Ley Hipotecaria. Se extiende la hipoteca igualmente a los excesos de cabida a que se refiere el artículo 215 del Reglamento Hipotecario. Si por motivo de siniestro o por causa de expropiación forzosa tuviere el deudor y/o el hipotecante no deudor que recibir cantidades, las percibirá en su nombre **Cajamar Caja Rural**, a la que apoderan irrevocablemente para ello. **Cajamar Caja Rural** destinará dichas cantidades a la amortización del principal y pago de intereses hasta donde alcanzaren. **DECIMOSEPTIMA. Ejecución judicial:** La falta de pago a sus vencimientos de tres cuotas mensuales de amortización de capital y/o intereses previstas en la presente escritura o la falta de pago a sus vencimientos de un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación de pago por un plazo, al menos, equivalente a tres meses, en los plazos señalados, así como de las comisiones pactadas en esta escritura y en general el incumplimiento por la parte deudora de alguna de las obligaciones que aquí deja contraídas, facultará a **Cajamar Caja Rural** para exigir el pago total de la deuda, utilizando para ello cualquiera de los procedimientos que, ahora o en lo sucesivo establezcan las Leyes, incluso el judicial sumario que regula los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y 225 del Reglamento Hipotecario y concordantes de ambos, a cuyos efectos: **a- Los interesados tasan los bienes hipotecados, suelo y vuelo, a efectos de subasta,**



en la cantidad total de SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS, tasándose la finca de este número en (...). b- A efectos de notificaciones y requerimientos, el deudor, y en su caso el hipotecante no deudor, fijan como domicilio el indicado en la intervención de la que inscribo, es decir, el sito en Málaga, calle Marqués de Larios, número 5, planta 4ª, oficina Izquierda, Código Postal 29015. A efectos de notificaciones y requerimientos, el domicilio de los terceros adquirentes de bienes hipotecados, será el que aparezca designado en la inscripción de su adquisición. A los efectos de la remisión gratuita, tanto de una copia simple de la escritura de Préstamo formalizada por parte del Notario autorizante, como de la remisión de nota simple literal de la inscripción practicada y de la nota de despacho y calificación, con indicación de las cláusulas no inscritas, y con la motivación de su respectiva suspensión o denegación, en su caso, a continuación, se indica la dirección de correo electrónico del prestatario para la práctica de estas comunicaciones: Correo electrónico: joaquinperez@printdesign.es. c- La parte hipotecante designa, como mandataria para la subasta y venta de los bienes hipotecados, a la Entidad acreedora, la cual podrá pedir la posesión y administración interina de los mismos, en los casos y a los efectos que previenen el artículo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y concordantes del Reglamento Hipotecario. **DECIMOCTAVA. Procedimiento ejecutivo:** A los efectos de lo dispuesto en los artículos 685, 550, 572 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente por los contratantes que la liquidación para determinar la deuda ejecutiva reclamable se practicará por **Cajamar Caja Rural**, la cual expedirá la oportuna certificación que recoja el saldo deudor de la operación al día del cierre de su contabilidad. En su virtud, bastará para el ejercicio de la acción ejecutiva la presentación de copia autorizada de la escritura y la aportación del certificado expedido por **Cajamar Caja Rural** del saldo que resulte a cargo del deudor y que conste en documento fehaciente que acredite haberse practicado la liquidación en la forma pactada por las partes, que previamente habrá sido notificado por **Cajamar Caja Rural** a la parte deudora y fiadores, en su caso. **DECIMONOVENA. Procedimiento extrajudicial:** Sin perjuicio de los procedimientos judiciales mencionados en la cláusulas anteriores, las partes pactan expresamente, que la Entidad acreedora podrá ejercitar por impago de capital o intereses de la cantidad garantizada, y respecto de las hipotecas constituidas en garantía de obligaciones cuya cuantía esté inicialmente determinada, de sus intereses ordinarios y de demora liquidados de conformidad con lo previsto en el título y con las limitaciones señaladas en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, el procedimiento extrajudicial previsto en el Artículo 129 de la Ley Hipotecaria, sólo para el caso de falta de pago de capital o de los intereses de la cantidad garantizada, a cuyo fin señalan como precio para la subasta, el pactado en la letra a- de la cláusula DECIMOSEPTIMA, y como domicilio para notificaciones y requerimientos a todos los efectos el señalado en la letra b- de la misma cláusula, y designan a **Cajamar Caja Rural**, para que a través de cualquiera de sus apoderados con facultades para ello, en representación de la parte hipotecante, pueda otorgar en su día, la escritura de venta de los bienes hipotecados. Las partes hacen constar que la finca 28978/13 **no tiene** el carácter de vivienda habitual. Las partes hacen constar que la finca 28978/15 **no tiene** el carácter de vivienda habitual. Las partes hacen constar que la finca 28978/16 **no tiene** el carácter de vivienda habitual. Las partes hacen constar que la finca 28978/19 **no tiene** el carácter de vivienda habitual. **Cláusula Adicional. MANIFESTACIÓN DE LA PARTE HIPOTECANTE/PIGNORANTE SOBRE EL CARÁCTER ESENCIAL O NO DE LOS ACTIVOS HIPOTECADOS/PIGNORADOS..** En el supuesto de que alguno de los bienes que garantizan la operación sean propiedad de una Sociedad de Capital, la sociedad hipotecante/pignorante, a través de su representante legal, manifiesta

que el/los bien/es objeto de hipoteca/prenda en la presente escritura **NO CONSTITUYE/N UN ACTIVO ESENCIAL** de dicha sociedad conforme se define en el apartado f- del artículo 160 del Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de julio por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, según redacción dada por la Ley 31/2014 de 3 de diciembre que la modifica. A tales efectos la sociedad hipotecante/pignorante aporta certificado que acredita que el/los bien/es aportados en garantía no constituye/n un activo esencial, o, en el supuesto que si constituya/n un activo esencial, Certificación del correspondiente acuerdo de la Junta General autorizando expresamente la constitución de la presente hipoteca/prenda. **CONDICIONES GENERALES DE LA CONTRATACION:** A los efectos de lo previsto en la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre Condiciones Generales de Contratación, las partes convienen que las cláusulas precedentes recogidas en el presente documento contractual deben ser consideradas como Condiciones Generales de la Contratación, a excepción de las expresamente señaladas como financieras y que las mismas se encuentren debidamente inscritas en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación. Los intervinientes y, en su caso, los fiadores, prestan su conformidad a su incorporación al contrato y las aceptan expresamente en su condición de adherente, habiendo sido previamente informados de su existencia por parte de **Cajamar Caja Rural**, en su condición de predisponente. Código de Condiciones Generales: 4015-20130005723-15. **MANIFESTACIONES DE LA PARTE DEUDORA Y ADVERTENCIAS NOTARIALES:** En particular el notario autorizante de la que inscribo advierte que, si bien no existe cláusula "techo", si existe cláusula "suelo", dado que el tipo de interés pactado nunca será inferior al 3,00 por ciento. El notario autorizante hace constar que no es de aplicación a la presente operación, lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 8, del Decreto Ley 5/2019, de 17 de diciembre, de la Consejería de Salud y Familias de la Junta de Andalucía, por el que se modifica la Ley 3/2016, de 9 de junio, para la protección de los derechos de las personas consumidoras y usuarias en la contratación de préstamos y créditos hipotecarios sobre la vivienda, ya que según manifiesta la parte deudora e hipotecante, no actúa como consumidor. **En su virtud INSCRIBO a favor de la mercantil CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDTIO, su derecho de hipoteca sobre esta finca, la cual no tiene el carácter de vivienda habitual.** Así resulta de copia autorizada electrónica de la escritura autorizada por el Notario de Málaga, don José Castaño Casanova, el día veinticinco de noviembre del dos mil veintiuno, número 5.627/2021 de su protocolo, cuya primera copia ha sido presentada telemáticamente a las trece horas, treinta y un minutos, del día veinticinco de noviembre del dos mil veintiuno, asiento 28 del diario 96. Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago. Pego a fecha de la firma electrónica. Firmado digitalmente por TERESA APARICIO MARÍN registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE PEGO, el trece de enero del año dos mil veintidós (20301506725715EE)."

- AFECCIÓN: esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACION: De dicha afección esta finca queda liberada, por la cantidad de MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS EUROS, satisfechas por autoliquidación, de la que se archiva copia, según la nota número 1 al margen de la insc/anot: 3, de fecha 13 de enero de 2022, al folio 195, del Libro 467 del término municipal de Pego, Tomo 1010 del Archivo.

CUARTO. -



Se ha hecho constar la expedición de la presente por nota puesta al margen de la inscripción 3ª de hipoteca de la descrita finca de Pego nº 28978/16, C.R.U.: 03015000519435, que motiva la expedición de esta certificación.

QUINTO.-

Se hace constar expresamente que la hipoteca a favor de CAJAMAR, CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO que causó la inscripción 3ª de la descrita finca de Pego nº 28978/16, C.R.U.: 03015000519435, se halla subsistente y sin cancelar.

SEXTO.- ASIENTOS DE PRESENTACIÓN VIGENTES:

NO hay documentos pendientes de despacho.

Y para que así conste, extiendo la presente. Pego, a fecha de firma.

Fdo. electrónicamente por TERESA APARICIO MARÍN
REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE PEGO

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.

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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por TERESA APARICIO MARÍN registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE PEGO a día veintitrés de enero del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 2030152725FCA264

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.).



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

TERESA APARICIO MARÍN

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PEGO

SAN RAFAEL, 42
03780 - PEGO (ALICANTE)
Teléfono: 96 557 12 31

Fax:

Correo electrónico: pego@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JOSE MANUEL JIMENEZ LOPEZ

con DNI/CIF: 05652619R

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF03015000519466-030159852**

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

Su referencia:



DOÑA TERESA APARICIO MARÍN, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE PEGO. CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA.

Certifico: Que para expedir la certificación que se interesa en el mandamiento expedido en fecha 22 de diciembre de 2023 por doña Margarita Requena Pleguezuelos, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número 6 de Denia, en el procedimiento de EJECUCIÓN HIPOTECARIA 791/2023, presentado en el libro Diario número 99 a las 12:08:59 del día 22/01/2024 con el asiento 362, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo, de los que **RESULTA:**

PRIMERO.- DESCRIPCIÓN:

Que al folio 201 del Tomo 1010, libro 467 aparece inscrita la **FINCA DE PEGO N°: 28978/19, C.R.U.: 03015000519466** cuya descripción es la siguiente: " Urbana. Una participación indivisa del 1'76 %, que da derecho al uso exclusivo y excluyente de la plaza de aparcamiento número CUARENTA, del local subterráneo del Complejo Inmobiliario sito en calle Sant Antoni Abad -Edificio Ambra-, que tiene una superficie útil de 13,42 metros cuadrados, y linda: frente, calle de circulación; derecha entrando, plaza señalada con el número 39; izquierda, plaza señalada con el número 41; y fondo, muro."; según resulta de la inscripción 1ª.

Finca matriz no coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

SEGUNDO.- TITULARIDAD:

PRINT DESIGN, S.L., con C.I.F. B93077428, es titular del pleno dominio de **la totalidad** de esta finca, por título de compra, según la inscripción 2ª, de fecha 19 de mayo de 2021, al folio 201, del Libro 467 del término municipal de Pego, Tomo 1010 del Archivo, y en virtud de la escritura de compraventa otorgada en Murcia, ante Don JOSÉ ANTONIO PELLICER BALLESTER, con número de protocolo 503, el 17 de marzo de 2021.

TERCERO.- CARGAS VIGENTES:

- **AFECCIÓN:** esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. **LIBERACION:** De dicha afección esta finca queda liberada, por la cantidad de CIENTO CUATRO EUROS, satisfechas por autoliquidación, de la que se archiva copia, según la nota número 1 al margen de la insc/anot: 2, de fecha 19 de mayo de 2021, al folio 201, del Libro 467 del término municipal de Pego, Tomo 1010 del Archivo.

- **AFECCIÓN:** esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. **LIBERACION:** De dicha afección esta finca queda liberada, por la cantidad de SESENTA Y CINCO EUROS, satisfechas por autoliquidación, de la que se archiva copia, según la nota número 2 al margen de la insc/anot: 2, de fecha 19 de mayo de 2021, al folio 201, del Libro 467 del término municipal de Pego, Tomo 1010 del Archivo.

- **AFECCIÓN:** esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto



sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACION: De dicha afección esta finca queda liberada, por la cantidad de CIENTO NOVENTA EUROS, satisfechas por autoliquidación, de la que se archiva copia, según la nota número 3 al margen de la insc/annot: 2, de fecha 19 de mayo de 2021, al folio 201, del Libro 467 del término municipal de Pego, Tomo 1010 del Archivo.

- AFECCIÓN: esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACION: De dicha afección esta finca queda liberada, por la cantidad de CIENTO NOVENTA EUROS, satisfechas por autoliquidación, de la que se archiva copia, según la nota número 4 al margen de la insc/annot: 2, de fecha 19 de mayo de 2021, al folio 201, del Libro 467 del término municipal de Pego, Tomo 1010 del Archivo.

- **HIPOTECA:**

Según la Inscripción 3ª, de fecha 13 de enero de 2022, al folio 201, del Libro 467, Tomo 1010, del término municipal de Pego y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Málaga, ante Don JOSÉ CASTAÑO CASANOVA, con número de protocolo 5627, el 25 de noviembre de 2021, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una **HIPOTECA a favor de la entidad Cajamar Caja Rural Sociedad Cooperativa de Credito**. Dicha inscripción 3ª se reproduce literalmente a continuación: "Urbana, descrita en la inscripción 1ª, en la que consta su cuota de participación. **LIBRE DE CARGAS Y ARRENDAMIENTOS, pero afecta al pago del impuesto según notas puestas al margen de las inscripción 2ª**. Pertenece la finca de este número a la mercantil Print Design, S.L, por título de compra, según la inscripción 2ª. En la escritura que se cita en la extensa que luego se dirá, la sociedad cooperativa Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito, representada en el acto del otorgamiento de la que inscribo por doña María Francisca Roa Justel, **concede a la entidad mercantil Print Design, S.L, representada en el acto del otorgamiento por su administrador único don Joaquín Pérez Fernández;** un préstamo con hipoteca sobre esta finca y tres fincas más, por un importe de CUARENTA Y OCHO MIL EUROS, el plazo de duración del préstamo es el que media desde la fecha de formalización de la que inscribo, hasta el día que se cumplan ciento ochenta meses; al tipo de interés inicial nominal del TRES por cien anual, siendo VARIABLE; **Respondiendo la finca de este número de: a- DOCE MIL EUROS del principal del Préstamo. b- Intereses remuneratorios por un importe máximo de CUATROCIENTOS OCHENTA EUROS. c- Intereses moratorios hasta un importe máximo de MIL OCHENTA EUROS. d- Y la cantidad de OCHOCIENTOS CUARENTA EUROS que se fijan para costas y gastos, en su caso. Tasándose la finca de este número en: QUINCE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS. En su virtud INSCRIBO a favor de la sociedad cooperativa CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO, su derecho de hipoteca sobre esta finca, la cual no tiene el carácter de vivienda habitual.** La extensa es la inscripción 3ª, de la finca 28978/13, al folio 189 del tomo 1010. Pego a fecha de la firma electrónica. Firmado digitalmente por TERESA APARICIO MARÍN registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE PEGO, el trece de enero del año dos mil veintidós (203015069450E0C9)."

La extensa de dicha inscripción 3ª de hipoteca, esto es, la inscripción 3ª de la finca 28978/13, en lo pertinente se reproduce a continuación: "(...) Pertenece la finca de este número a la mercantil Print Design, S.L, por título de compra, según la inscripción 2ª. En escritura que se dirá, comparece doña María Francisca Roa Justel, mayor de edad, empleada de gestoría, divorciada,



vecina de Málaga, con domicilio en calle Don Cristian, número 18, 1º B, Código Postal 29007. Provista de su D.N.I. número 25.716.307F; la cual interviene en nombre y representación, de la entidad **CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO**, domiciliada en Almería, Juan del Aguilar Molina número 5, y Número de Identificación Fiscal F 04.743.175. La referida Entidad se rige por la Ley 27/1999, de 16 de julio de 1.999, de Cooperativas y demás normativa de legal y pertinente aplicación, en especial por la Ley de Cooperativas de Crédito 13/1989, de 26 de Mayo, y por el Reglamento que desarrolla la citada Ley, aprobado por el Real Decreto 84/1993, de 22 de Enero, Reglamento del Registro Mercantil y demás preceptos complementarios y concordantes. La Constitución de Cajas Rurales Unidas, Sociedad Cooperativa de Crédito, por tiempo indefinido, se deriva de la Escritura de Fusión y Constitución Elevación a Público de Acuerdos Sociales otorgada el día dieciséis de Octubre de dos mil doce, ante el Notarlo de Valencia Don Emilio V. Orts Calabuig, al número 2.050 de su protocolo, figurando en la misma la totalidad de aspectos de su creación por parte de sus entidades fundadoras, las entidades CAJAMAR, CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO Y CAJA RURAL DEL MEDITERRÁNEO, RURALCAJA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO", a través de la integración en una sociedad cooperativa de nueva creación mediante su disolución, sin liquidación, denominada "CAJAS RURALES UNIDAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO". En consecuencia, se deriva y queda de manifiesto cuanto antecede que "CAJAS RURALES UNIDAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO", ha sucedido a título universal en la totalidad de los derechos y obligaciones a las fusionadas CAJAMAR, CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO Y CAJA RURAL DEL MEDITERRÁNEO, RURALCAJA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO, entidades fusionadas que han quedado disueltas como consecuencia de esta operación, sin ser liquidadas. La entidad CAJAMAR CAJA RURAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO, adquiere dicha denominación en virtud de los Acuerdos Sociales, elevados a públicos mediante escritura otorgada ante Don Lázaro Salas Gallego, Notario de Almería, el día 4 de Diciembre de 2015, inscrita en el Registro Mercantil de Almería, con fecha 15 de Diciembre de 2015, al tomo 1629, libro 0, folio 118, hoja AL 40338, inscripción 211ª. Asimismo, la totalidad de las Reservas o Fondos Sociales, obligatorios o voluntarios, de las entidades fusionadas, han pasado a integrarse en los de igual clase en la sociedad de nueva creación. La nueva Cooperativa queda subrogada en todas las relaciones jurídica y de hecho de las Cooperativas fusionadas, en igual posición que aquéllas, incluso en lo que concierna a cualquier procedimiento o reclamaciones y recursos judiciales, administrativos, contenciosos administrativos, o de cualquier otra índole que se halle en curso, o bien hayan sido interpuestos por terceros contra ambas, haciendo constar expresamente que esta subrogación en todo tipo de derechos y obligaciones, y en relaciones de hecho de fueran titular ambas, con especial consideración en la sucesión respecto de todo tipo de bienes inmuebles inscritos registralmente a favor de las entidades fusionadas, así como respecto de sus participaciones en entidades y sociedades de toda índole, y demás aspectos patrimoniales que corresponda. Todo lo relacionado se desprende del testimonio en relación a la escritura de constitución de Cajas Rurales Unidas, Sociedad Cooperativa de Crédito, por tiempo indefinido, se deriva de la Escritura de Fusión y Constitución Elevación a Público de Acuerdos Sociales otorgada el día dieciséis de Octubre de dos mil doce, ante el Notarlo de Valencia Don Emilio V. Orts Calabuig, al número 2.050 de su protocolo, expedido en Valencia, el día 14 de noviembre de 2.012, por el citado Notario autorizante de la aludida escritura, que he tenido a la vista. Dicha Escritura y por tanto Cajas Rurales Unidas, Sociedad Cooperativa de Crédito, de acuerdo con el régimen legal que le es propio, consta debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Almería, al Tomo 1.526, Libro 0, Folio 1, Hoja AL 40338, Inscripción la de fecha



31 de octubre de 2012. Además la Escritura de Constitución y por tanto la Sociedad, ha sido objeto de inscripción en el Registro Estatal de Sociedades Cooperativas, en fecha 8 de noviembre de 2012, al Tomo LVIII, Folio 5757, bajo el asiento número 1, indicándose su clasificación como Cooperativa de Crédito. A la Entidad le ha correspondido en dicho Registro Estatal de Sociedades cooperativas el número de Inscripción 2627 SMT. En cuanto a su condición de Entidad de Crédito, figura anotada en el Registro Especial de Cooperativas de Créditos cargo del Banco de España con el número de codificación 3058. Sus actuales y vigentes Estatutos Sociales se derivan de la propia Escritura de Constitución que anteriormente se ha identificado, figurando igualmente inscritos con los reseñados datos de la primera inscripción. **Actúa como apoderada** según consta en el poder otorgado ante el Notario de Almería, don Lázaro Salas Gallego, el día 16 de julio de 2018, bajo el número 1.084 de su protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de Almería, al tomo 1.832, libro 0, folio 107, hoja AL 40338, inscripción 397ª, copia autorizada del cual debidamente inscrita tiene a la vista el notario autorizante de la que inscribo. Manifiesta la compareciente que actúa como personal vinculado a la mercantil Diagonal Company Services & Solutions, S.L., con C.I.F. número B 61425682. Manifiesta la representante de la entidad prestamista, que entre los objetos de la entidad que representa, se encuentra el de conceder préstamos o créditos. Manifiesta la compareciente, que el domicilio, la denominación, y objeto social indicados, son los que se encuentran vigentes al día de hoy. Manifiesta la apoderada la vigencia de su poder y de las facultades conferidas, así como la persistencia de la personalidad y de la capacidad jurídica de la Entidad representada. Cuya copia autorizada ha tendido a la vista el notario autorizante de la que inscribo a cuyo juicio las facultades conferidas son suficientes para este otorgamiento, para que su ejercicio en forma indistinta, con limitación en su cuantía hasta un máximo de 300.000'00 EUROS, por acto u operación, concertar, conceder, formalizar, en representación de Cajas Rurales Unidas, Sociedad Cooperativa de Crédito, contratos de préstamos con garantía hipotecaria de cualquier naturaleza, así como, subrogaciones, ampliaciones, novaciones y modificaciones de los mismos, lo que me acredita con la exhibición de la copia autorizada, debidamente inscrita, de la escritura de poder antes referida; y **como parte deudora e hipotecante:** la mercantil **PRINT DESIGN, S.L.**, de nacionalidad española, que tiene por objeto social las artes gráficas. Se encuentra domiciliada en Málaga, en Calle Croacia, 10, nave 38, Polígono Guadalhorce. Fue constituida mediante escritura otorgada ante el notario de Málaga don Martín Antonio Quilez Estremera, el día 15 de julio de 2010, bajo el número 1605 de protocolo. Figura inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al tomo 4813, libro 3721, folio 152, hoja MA 106948. Tiene el C.I.F. B 93077428. Código CNAE 1812; representada en el acto del otorgamiento de la que inscribo por don Joaquín Pérez Fernández, mayor de edad, casado, de profesión analista financiero, vecino de Málaga, domiciliado en calle Marqués de Larios, número 5, planta 4ª, oficina Izquierda, Código Postal 29015. Provisto de su Documento Nacional de Identidad número 44.587.100 J; Fue nombrado administrador único mediante escritura otorgada ante el notario de Málaga, don Pedro Díaz Serrano, el día 16 de abril de 2018, bajo el número 889 de protocolo, cuya copia autorizada debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Malaga tiene a la vista el notario autorizante de la que inscribo a cuyo juicio las facultades conferidas son suficientes para este otorgamiento. **MANIFESTACIÓN A LOS EFECTOS DE LA LEY 10/2010, DE 28 DE ABRIL Y REAL DECRETO 304/2014, DE 5 DE MAYO, POR EL QUE APRUEBA EL REGLAMENTO:** El Notario autorizante de la que inscribo hace constar expresamente que ha cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril y el Real Decreto 304/2014, de 5



de mayo, cuyo resultado, según las manifestaciones del representante legal de la Sociedad aquí interviniente, que el titular real por propiedad que ostentan un porcentaje igual o superior al veinticinco por ciento en dicha Sociedad, son: Las que constan identificadas en el acta de manifestaciones autorizada por el Notario de Málaga, Don Miguel Olmedo Fernández, el día 26 de Julio de 2019, bajo el número 2669 de protocolo, manifestando el Sr. Compareciente, según concurre, que, desde la fecha de la susodicha acta, hasta la del otorgamiento de la presente Escritura Pública, no se ha producido modificación alguna respecto a la titularidad del capital social. Manifiesta igualmente el representante de la sociedad vendedora a los efectos del art. 160 F de la Ley de sociedad de capitales que la finca que se transmite en esta escritura **no** supera el 25% de los activos que figuran en el último balance aprobado y, por lo tanto, no es activo esencial, y. **EXPONEN:** II. Que PRINT DESIGN SL, en adelante llamados "parte deudora", ha/n solicitado de Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito, en adelante, también será llamada Cajamar Caja Rural, un Préstamo, que le ha sido concedido con la finalidad **REINSTRUMENTACION DE DEUDAS PROPIAS**, y, para solemnizarlo, formaliza a favor de dicha Entidad la presente escritura con sujeción a las cláusulas siguientes. **III.** La parte deudora actúa en el presente contrato en el ámbito propio de su actividad empresarial o profesional, habiendo solicitado la financiación para la adquisición, utilización o disfrute de bienes o servicios con el fin de integrarlos en la organización o ejercicio de una actividad empresarial, profesional o de presentación de servicios y/o regularización de la deuda derivada de dichas operaciones, y, en consecuencia, no tiene la presente operación finalidad consumo. **CLÁUSULAS FINANCIERAS PRIMERA. Principal y moneda del Préstamo:** La parte deudora acepta el Préstamo que le ha sido concedido por **Cajamar Caja Rural**, por un importe de **CUARENTA Y OCHO MIL EUROS**. **SEGUNDA. Disponibilidad del Préstamo:** La entrega del capital del Préstamo por **Cajamar Caja Rural** a la parte deudora ha tenido lugar antes de este acto, por lo que dicha parte deudora lo declara recibido a su plena satisfacción. El importe del citado Préstamo ha sido abonado en la cuenta corriente con IBAN ES15 3058 0853 3127 2001 3519, abierta a su nombre en **Cajamar Caja Rural**. **TERCERA. Amortización: A- Duración. Importe de las cuotas:** El plazo de duración del presente Préstamo es el que media desde la fecha de formalización, hasta el día **QUE SE CUMPLAN 180 MESES DESDE LA FECHA DE FORMALIZACIÓN DE LA QUE INSCRIBO**. El capital prestado deberá ser devuelto en **180 cuotas constantes MENSUALES, comprensivas de CAPITAL E INTERESES**, por importe de **TRESCIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS** cada una de ellas, mientras no se produzca variación en el tipo de interés, es decir, al menos hasta la fecha correspondiente a la primera revisión del tipo interés indicada en la cláusula de intereses ordinarios, **siendo el primer vencimiento el día QUE SE CUMPLA UN MES DESDE LA FECHA DE FORMALIZACIÓN DE LA QUE INSCRIBO**, y el último vencimiento el día **QUE SE CUMPLAN 180 MESES DESDE LA FECHA DE FORMALIZACIÓN DE LA QUE INSCRIBO**. El importe de las cuotas se mantendrá fijo y sin cambios hasta el día **QUE SE CUMPLAN 36 MESES DESDE LA FECHA DE FORMALIZACIÓN DE LA QUE INSCRIBO**. Transcurrida dicha fecha puede variar en función de la revisión del tipo de interés. La fórmula que permite determinar la cuota mixta de capital e intereses es la que consta en la que inscribo. Siendo "C" el capital; "i" el tipo de interés anual en tanto por uno dividido por el número de periodos de amortización que comprende un año y "n" el número de periodos de amortización. **CUARTA. Intereses ordinarios:** El tipo de interés aplicable al Préstamo será **VARIABLE** con excepción del primer período de interés, en el que se devengarán intereses a un tipo fijo. **Períodos de interés y cálculo del tipo de interés aplicable en cada momento de la vida del Préstamo:** El tipo de interés pactado para el presente Préstamo será aplicable sobre la parte del capital que esté



pendiente de amortizar, aplicándose a los saldos deudores diarios y abonándose de forma **MENSUAL**. El Préstamo devengará, a favor de **Cajamar Caja Rural** y a cargo de la parte deudora, desde el día de la firma del contrato **y hasta el día QUE SE CUMPLAN 36 MESES DESDE LA FECHA DE FORMALIZACIÓN DE LA QUE INSCRIBO, un tipo de interés nominal del 3,000 por cien anual**. El importe absoluto de los intereses devengados, será determinado a partir del tipo de interés anual, por aplicación de la fórmula que a continuación se indica: Siendo: I Intereses devengados. C Saldo de capital en cada momento. R Tipo de interés nominal anual. T Período de tiempo del que se efectúa la liquidación expresado en días. Para liquidaciones ordinarias se considera el año dividido en periodos de liquidación iguales, por lo que T será 365/número de periodos de liquidación anuales. A partir del día **QUE SE CUMPLAN 36 MESES DESDE LA FECHA DE FORMALIZACIÓN DE LA QUE INSCRIBO**, el tipo de interés aplicable al presente Préstamo será variable tanto al alza como a la baja y revisable por periodos **ANUALES**, a contar desde la indicada fecha. El tipo de interés aplicable al presente Préstamo, a partir de esta última fecha, así como en las sucesivas fechas de revisión, se determinará **sumándole** un diferencial de **3,000 PUNTOS PORCENTUALES** al tipo de referencia. A efectos aclaratorios y dada la naturaleza del Préstamo, en el que los intereses deben retribuir el capital prestado, los intereses remuneratorios de aplicación a este contrato, en el periodo de interés variable, resultantes de sumar el diferencial pactado al tipo de referencia pactado, en ningún caso serán negativos, de manera que, de resultar dicha suma negativa, el interés aplicable será cero, sin que resulte de aplicación, en tal caso, bonificación alguna por cumplimiento de parámetros de vinculación, de haberse pactado, en su caso, los mismos en el contrato. Tipo o índice de referencia: El tipo de interés que se tomará como referencia, para la primera y sucesivas revisiones, será **la última media mensual del Euribor a un año publicada en el Boletín Oficial del Estado o publicación de análoga naturaleza que legalmente le sustituyese, el día hábil anterior a la fecha de revisión**. Se define la referencia interbancaria a un año -Euribor- como la media aritmética simple mensual de los valores diarios del índice de referencia euríbor® que figura en el Anexo del Reglamento de ejecución -UE- 2016/1368 de la Comisión de 11 de agosto de 2016, por el que se establece una lista de los índices de referencia cruciales utilizados en los mercados financieros, de conformidad con el Reglamento -UE- 2016/1011 del Parlamento Europeo y del Consejo. El índice se refiere al euríbor® al plazo de doce meses. Tipo sustitutivo: Para el supuesto de que por causas ajenas a las partes no pudiera obtenerse para algún período de revisión el tipo de referencia anteriormente indicado, se aplicará el IRS -Interest Rate Swap- o Permuta de intereses al plazo de cinco años, que se define como la media simple mensual de los tipos de interés diarios Mid Spot del tipo anual para swap de intereses - expresado porcentualmente- para operaciones denominadas en euros, con vencimiento a cinco años, calculados por la ISDA -International Swaps and Derivatives Association, Inc.- y publicados por la agencia Bloomberg en la página ISDAFIX bajo el identificador <EIISDB05 Index> sobre la mención «11.00 AM London» a las 12.00 a. m. -CET-, último publicado en el Boletín Oficial del Estado o publicación de análoga naturaleza que legalmente le sustituyese, con anterioridad a la fecha de revisión, incrementado o disminuido en el mismo diferencial que se ha señalado anteriormente en esta cláusula, y en su defecto se mantendrá vigente el tipo de interés aplicable para el periodo inmediatamente anterior. En el B.O.E., así como mensualmente en la página web del Banco de España -www.bde.es- se publican los tipos de referencia oficiales, entre ellos, el índice o tipo de referencia utilizando en la fórmula de cálculo del tipo de interés de este préstamo, cuya definición y forma de cálculo se recogen en el Anexo 8 de la Circular 5/2012 de 27 de junio, del Banco de España, a entidades

de crédito y proveedores de servicios de pago, sobre transparencia de los servicios bancarios y responsabilidad en la concesión de préstamos. En el supuesto de que hubiera que proceder a la evaluación del nuevo tipo de interés, **Cajamar Caja Rural** comunicará a los obligados, durante los treinta días siguientes a la fecha de la revisión, el nuevo tipo de interés, con la variación porcentual aplicable para todo el período, entendiéndose que, transcurridos quince días desde que los deudores tengan conocimiento del nuevo tipo y no obrare en poder de **Cajamar Caja Rural** la conformidad y/o reparos al tipo así fijado, los deudores aceptan expresamente el devengo resultante de la aplicación por las variaciones correctoras anteriormente indicadas. Si a la parte deudora no le interesara el nuevo tipo así pactado, deberá ponerlo en conocimiento de forma fehaciente a **Cajamar Caja Rural** 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, en cuyo caso soportará los gastos y comisiones pactadas. **LÍMITE A LA VARIACIÓN DEL TIPO DE INTERÉS: PACTO DE CLÁUSULA SUELO.** No obstante lo anterior, respecto de las revisiones del tipo de interés aplicable al Préstamo, las partes pactan, a modo de cláusula suelo, que **el tipo de interés nominal aplicable en cada periodo de interés, no será nunca inferior al 3,000 por cien nominal anual**, de manera que, si el tipo de interés resultante de sumar al índice de referencia el diferencial pactado, y, en su caso, de minorar a ese tipo de interés resultante, las bonificaciones que se hubiesen pactado, quedase por debajo de dicho suelo, se aplicará en todo caso el suelo, perdiendo en tal caso el cliente el beneficio que le habrían supuesto una posible bajada del índice de referencia, y/o la aplicación de bonificaciones, de no haberse establecido el suelo. Por otro lado, el tipo de interés aplicable, en cada periodo de interés, no será tampoco nunca superior al **9,000 por cien nominal anual**, salvo que resulte de aplicar penalización por demora. Este pacto constituye un elemento definitorio y esencial del precio del contrato, pues el Préstamo nunca devengará un interés ni inferior ni superior al pactado. Por tanto, la parte deudora no se beneficiará de descensos del tipo de referencia por debajo del tipo mínimo pactado en la presente cláusula como suelo, sin que, a estos efectos, la cláusula techo constituya una compensación por el pacto de la cláusula suelo, sino un pacto autónomo e independiente sobre el tipo máximo que se aplicará al Préstamo. la parte deudora expresamente reconoce que en fase precontractual ha sido debidamente informada que la cláusula suelo constituye un límite a la variabilidad del tipo de interés, cuyo efecto será que el tipo de interés aplicable al Préstamo nunca será inferior al tipo mínimo pactado como cláusula suelo. Igualmente, la parte deudora ha sido debidamente informada de la existencia de ofertas tanto de la propia entidad prestamista como de otras entidades financieras que ofrecen financiación hipotecaria sin fijar tipos mínimos y máximos, así como del coste que suponen esas ofertas, y que, sin embargo, acepta las condiciones del presente contrato de Préstamo el cual contiene cláusula suelo que limita la variabilidad del tipo de interés, de tal forma que la parte deudora acepta expresamente que el tipo de interés aplicable nunca será inferior al tipo mínimo pactado como suelo. **QUINTA. Comisiones: Comisión de apertura:** Se devengará a favor de **Cajamar Caja Rural**, por una sola vez, una comisión de apertura del **1,000 por cien sobre el nominal del Préstamo, con un mínimo de TRESCIENTOS EUROS**, que será adeudada en la cuenta del Préstamo, y en la misma fecha de su abono. **Comisión por subrogación de deudor:** **Cajamar Caja Rural** percibirá una comisión, por una sola vez por cada subrogación, del **1,000 por ciento sobre el capital subrogado**, la cual se devengará en el momento en que tenga efecto frente a la Entidad prestamista la subrogación por los adquirentes en el presente Préstamo, resultando dichos adquirentes los obligados



al pago. **Comisión por modificación de condiciones:** Cajamar Caja Rural percibirá, con cargo a la parte deudora, una comisión del 2,000 por cien sobre el nominal no amortizado del Préstamo, con un mínimo de CIENTO CINCUENTA EUROS, por modificación de condiciones de este contrato a instancias del deudor. Ello sin perjuicio de lo establecido en el artículo 10 de la Ley 2/1994, en su redacción dada por el RDL 2/2003 de 25 de abril, que establece como comisión máxima a aplicar el 0,100 por ciento de la cifra de capital pendiente de amortizar cuando la novación modificativa tenga como objeto exclusivamente la ampliación del plazo del Préstamo. **Comisión por amortización anticipada total:** Cajamar Caja Rural percibirá, con cargo a la parte deudora, una comisión por reembolso anticipado total del Préstamo, del 1,000 por cien, sobre la cantidad reembolsada, y a percibir en el momento de su desembolso. No obstante, la amortización total del Préstamo como consecuencia de la subrogación de otra entidad de crédito en la posición de Cajamar Caja Rural, devengará la comisión máxima legalmente vigente en cada momento, que en la actualidad se encuentra fijada en el 0,50 por ciento sobre el capital amortizado. **Comisión por amortización anticipada parcial:** Cajamar Caja Rural percibirá, con cargo a la parte deudora, una comisión por reembolso anticipado parcial del Préstamo, del 1,000 por cien, sobre la cantidad reembolsada, y a percibir en el momento de su desembolso. **SEXTA. Tasa anual equivalente -T.A.E.-:** La Tasa Anual Equivalente aplicable al presente Préstamo es del 5,5456 por cien, y variará con las revisiones del tipo de interés, en su caso. La T.A.E. aplicable a esta operación es el coste total del Préstamo expresado en forma de porcentaje anual, exceptuando los gastos que la parte deudora tendría que pagar por el incumplimiento de alguna de sus obligaciones con arreglo al contrato de Préstamo. La TAE sirve para ayudarle a comparar las diferentes ofertas. Dentro del concepto de coste total del Préstamo, se incluyen todos los gastos que la parte deudora debe pagar en relación con el contrato de Préstamo, incluidos los intereses, comisiones, los impuestos y cualquier otro tipo de gastos que el cliente deba pagar en relación con el contrato y que sean conocidos por **Cajamar Caja Rural**, con excepción de los gastos de notaría. El cálculo de la T.A.E. se ha realizado partiendo del supuesto de que este contrato de Préstamo estuviera vigente durante todo el tiempo acordado y que **Cajamar Caja Rural** y la parte deudora cumplieran sus obligaciones en las condiciones y en los plazos que se hayan acordado en el contrato, partiendo del supuesto igualmente de que el tipo de interés y demás gastos tenidos en cuenta para su cálculo se computan al nivel fijado en el momento de la firma del contrato. -i- El coste o rendimiento efectivo de los préstamos y/o créditos acogidos a la Ley 16/2011 de Contratos de Crédito al consumo, expresado mediante la Tasa Anual Equivalente -T.A.E.- reflejada en las condiciones particulares en tanto por ciento, se ha calculado conforme a la fórmula matemática que figura en la parte I del Anexo I de la Ley 16/2011, de 24 de junio de Contratos de crédito al consumo. -ii- Para préstamos, créditos, así como u otras operaciones de activo con garantía personal, no acogidos a la Ley 16/2011 de Contratos de Crédito al Consumo, la tasa anual equivalente -TAE-, que es aquella que iguala en cualquier fecha el valor actual de los efectivos entregados y recibidos a lo largo de la operación, se ha calculado de acuerdo con la formulación matemática que figura en el anejo 7 de la Circular 5/2012. En el cálculo de la tasa anual equivalente de estas operaciones de activo, se han tenido en cuenta y aplicado, respecto de aquellos aspectos no regulados específicamente en la Circular 5/2012 y en todo lo que no resulte redundante, lo indicado en el anexo I de la Ley 16/2011 de Contratos de Crédito al Consumo. **SÉPTIMA. Distribución de gastos asociados a la concesión del Préstamo.** Los gastos correspondientes a **Cajamar Caja Rural** y los correspondientes al prestatario/s o acreditado/s, se distribuirán del siguiente

modo: Serán de cuenta de la parte deudora o acreditada, de forma que **Cajamar Caja Rural** los perciba siempre íntegramente, la totalidad de lo que se le adeude por principal, intereses remuneratorios y moratorios y comisiones, así como los gastos derivados de la tasación del inmueble efectuada por empresa tasadora debidamente homologada, a su elección, cuyo importe y adeudo ha autorizado precontractualmente de forma expresa. Los gastos de envío de correspondencia serán asumidos por la parte deudora. También se solicitará verificación registral -Petición de Notas simples- a cargo del cliente. También se solicitará la verificación registral -Petición de Notas simple- y la expedición de la certificación acreditativa del dominio y cargas de la/s finca/s hipotecada/s que se solicite al Registro Competente con posterioridad a la inscripción de esta escritura, y siendo dichos gastos de cuenta de la parte deudora. Los gastos correspondientes a cualquier escritura de aclaración, modificación o subsanación serán asumidos por la parte deudora. Los gastos correspondientes a la formalización de títulos previos en los que no intervenga la parte acreedora serán satisfechos conforme se haya pactado en los mismos, y los de tramitación de títulos posteriores, serán de cuenta de la parte deudora. Los gastos derivados de cancelación registral de cargas previas a la hipoteca, así como los de otorgamiento e inscripción de la escritura de cancelación de la hipoteca serán de cuenta de la parte deudora. Los gastos que origine la reclamación y/o ejecución extrajudicial del Préstamo, serán de cuenta de la parte deudora, siempre que sean repercutibles conforme a la legalidad vigente. Los gastos derivados de la conservación del bien hipotecado, así como del seguro contra el riesgo de incendios, y el seguro a todo riesgo en la construcción en el caso de financiar la construcción de un inmueble sobre la finca hipotecada, serán de cuenta de la parte deudora. Los gastos derivados del seguro de vida de la parte deudora en caso de que se hubiere pactado la obligación de ésta, de contratarlo, serán de cuenta de la parte deudora. Respecto de la asunción de tributos e impuestos, las partes acuerdan que, los impuestos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca serán de cuenta de la parte deudora. Respecto de los impuestos y tributos que graven la operación de Préstamo, y no gocen de exención, serán asumidos por la parte deudora. **OCTAVA. Intereses de demora:** Las cantidades vencidas y no satisfechas, devengarán a favor de **Cajamar Caja Rural**, un interés de demora nominal anual del **25,000** por cien anual, por todo el tiempo que transcurra entre el vencimiento y el pago efectivo de las mismas, sin necesidad de intimación ni requerimiento a la parte deudora. Este tipo de interés será aplicable también en los supuestos de reclamación judicial. El devengo de los intereses se efectuará diariamente, con arreglo a la fórmula que consta en la que inscribo: I Intereses devengados. C Saldo de capital en cada momento. R Tipo de interés de demora nominal anual. T Período de tiempo del que se efectúa la liquidación. Las liquidaciones de intereses se efectuarán diariamente. La parte deudora actúa en el presente contrato en el ámbito propio de su actividad empresarial o profesional, habiendo solicitado la financiación para la adquisición, utilización o disfrute de bienes o servicios con el fin de integrarlos en la organización o ejercicio de una actividad empresarial, profesional o de presentación de servicios y/o regularización de la deuda derivada de dichas operaciones, y en consecuencia, no tiene la presente operación finalidad consumo. **NOVENA. Causas de vencimiento anticipado por Cajamar Caja Rural:** No obstante el plazo fijado para la devolución del Préstamo, **Cajamar Caja Rural** podrá exigir por anticipado el pago de la totalidad del capital pendiente, intereses devengados y demás conceptos a cargo de la parte deudora, dando por vencido el Préstamo, y ejercitar, en su caso, la reclamación de la deuda, en cualquiera de los siguientes casos: a- Por falta de pago a sus vencimientos de tres cuotas mensuales de amortización de capital y/o intereses

previstas en la presente escritura o la falta de pago a sus vencimientos de un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación de pago por un plazo, al menos, equivalente a tres meses. c- Si la parte deudora no pagase puntualmente los tributos que afecten a los bienes y ello implique que pasasen a ostentar rango preferente a la hipoteca que ahora se constituye. e- Si la parte deudora e hipotecante no tuviera asegurados contra el riesgo de incendios todos y cada uno de los edificios e instalaciones existentes en los bienes que se hipotecan, o tener suscrito el correspondiente seguro a todo riesgo en la construcción en caso de financiar la construcción de un inmueble sobre la finca hipotecada, o no se halle al corriente en el pago de las primas correspondientes a cada uno de los seguros de obligada suscripción. h- El incumplimiento de la obligación de no celebrar contratos de arrendamiento de vivienda con sujeción a prórroga forzosa, del artículo 13 de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1994, por renta que pueda disminuir gravemente el valor de la finca hipotecada, como puede ser el arrendamiento estipulado sin cláusula de estabilización o cuando pactándola la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un 50 por ciento más, no cubra la responsabilidad total. Y todo ello sin perjuicio de la posible extinción del arrendamiento ante la ejecución de la hipoteca, cuando legalmente proceda. j- Si la/s finca/s hipotecada/s disminuyera/n de valor en más de un veinte por cien respecto al tipo fijado para subasta, y la parte deudora no ampliase la hipoteca a otros bienes que sean suficientes a satisfacción de **Cajamar Caja Rural**. Tal disminución deberá acreditarse por dictamen objetivo de facultativo homologado, de acuerdo con las disposiciones complementarias que desarrollan la Ley 2/1981, de 25 de marzo, del Mercado Hipotecario y siempre que dicho dictamen se realice por perito ajeno a la entidad acreedora. l- Si los bienes hipotecados presentasen vicios ocultos o apareciesen desperfectos que no fuesen los debidos al uso o al transcurso del tiempo. m- El incumplimiento de las obligaciones exigibles al promotor, en su caso si la parte deudora tuviera tal carácter, en materia de seguros de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación. **NOVENA BIS.**

Vencimiento total del Préstamo: Tal como se establece en la anterior Cláusula sobre Causas de Vencimiento Anticipado, apartado a-, las partes intervinientes convienen expresamente, a los efectos del art. 693 número 2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que podrá reclamarse la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses, al haberse convenido la facultad de la Entidad prestamista de vencimiento total y anticipado del Préstamo, con reclamación de su total deuda, en caso de falta de pago de una parte del capital del Préstamo o de los intereses cuando la cuantía de las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan, a tres cuotas mensuales de amortización de capital y/o intereses previstas en la presente escritura o la falta de pago a sus vencimientos de un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación de pago por un plazo, al menos, equivalente a tres meses. Se solicita al Señor Registrador la inscripción de este convenio, y todo ello sin perjuicio de lo establecido en el número 3 del citado artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. **CLÁUSULAS NO FINANCIERAS: DECIMOPRIMERA. Domiciliación:** Todos los pagos derivados de este contrato, así como los de cualquier otro débito de la parte deudora a **Cajamar Caja Rural**, se realizarán sin necesidad de previo requerimiento de pago de la Entidad acreedora, en moneda sin quebranto y libre de gastos, pudiendo **Cajamar Caja Rural** adeudar su importe en la cuenta abierta en cualquiera de las oficinas de **Cajamar Caja Rural** que la parte deudora indique y de la que resulte ser titular única o indistinta. **DECIMOTERCERA. Obligaciones de la/s parte/s deudora e hipotecante:** 1. Conservar los bienes hipotecados con la diligencia debida, efectuando las obras y reparaciones necesarias para su

conservación, poniendo en conocimiento de **Cajamar Caja Rural** en el término de un mes, cualquier circunstancia que pudiera perjudicar a los bienes que se hipotecan o limitar el pleno ejercicio del derecho de propiedad. **Cajamar Caja Rural** tendrá derecho a efectuar las visitas de inspección que juzgue oportunas, viniendo el propietario de los bienes obligado a proporcionar cuantas referencias, datos e informes que sobre el particular se le soliciten. 2. Asegurar contra el riesgo de daños, incluido el de incendios, todos y cada uno de los edificios e instalaciones existentes en los bienes que se hipotecan, por cobertura mínima igual al valor de reposición a nuevo de éstos y durante todo el período de vigencia de la operación. Deberá el tomador del seguro o el asegurado comunicar al asegurador la existencia de la hipoteca sobre el bien asegurado y consignarse en todo caso en la póliza cláusula en virtud de la cual, en el caso de un siniestro, la entidad aseguradora no pagará al asegurado ningún importe sin el consentimiento previo y escrito de **Cajamar Caja Rural**, debiendo establecerse también en dicha póliza que la entidad aseguradora se obliga a poner en conocimiento de la entidad prestamista cualquier circunstancia que afecte al seguro contratado, y especialmente, la falta de pago de la prima del seguro, su extinción y su modificación. Asimismo, en caso de tratarse de la financiación de la construcción de un inmueble sobre la finca hipotecada, es obligación de la parte deudora e hipotecante la suscripción del seguro a todo riesgo en la construcción. Si no se formalizase por la deudora el contrato de seguro contra el riesgo de daños en la forma indicada, podrá ser formalizado por **Cajamar Caja Rural** a cargo de la parte deudora. A tales efectos, **Cajamar Caja Rural** queda en este acto expresamente facultada por la parte deudora para suscribir, en su caso, en nombre y por cuenta de la deudora, la correspondiente póliza de seguro en los términos indicados. Asimismo, en tal caso la parte deudora faculta expresamente a **Cajamar Caja Rural** para que adeude en cualquiera de las cuentas abiertas por la deudora a su nombre en **Cajamar Caja Rural** y que tenga saldo acreedor suficiente el importe correspondiente a las primas del seguro así formalizado. 3. Pagar puntualmente las primas del seguro y tributos que recaigan sobre los bienes gravados o sobre el Préstamo que en esta escritura se formaliza, pudiendo **Cajamar Caja Rural**, cuando lo considere oportuno, exigir la presentación de los correspondientes justificantes de pago. En caso de impago, la Entidad prestamista podrá hacer efectivos los importes correspondientes por cuenta y cargo de la parte deudora. 4. No celebrar contratos de arrendamiento de vivienda con sujeción a prórroga forzosa, ex art. 13 Ley de Arrendamientos Urbanos de 1994, por renta que pueda disminuir gravemente el valor de la finca hipotecada, como puede ser el arrendamiento estipulado sin cláusula de estabilización o cuando pactándola la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un 50 por ciento más, no cubra la responsabilidad total. Y todo ello sin perjuicio de la posible extinción del arrendamiento ante la ejecución de la presente hipoteca, cuando legalmente proceda. 5. Mantener una cuenta abierta a su nombre en **Cajamar Caja Rural** para la domiciliación de pagos, designando en este momento a tal efecto a la cuenta corriente con IBAN **ES15 3058 0853 3127 2001 3519**. **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA. DECIMOQUINTA. Responsabilidad Hipotecaria:** Sin perjuicio de la responsabilidad personal de la parte deudora, y en su caso de los fiadores, para el cumplimiento de todas las obligaciones asumidas en esta escritura, con carácter solidario, de las que responderá/n con todos sus bienes presentes y futuros, el/los titular/es de los bienes que se describirán al final de esta escritura, constituyen hipoteca sobre los mismos a favor de **Cajamar Caja Rural**, que acepta a través de su representante, en garantía y para responder de: a- CUARENTA Y OCHO MIL EUROS del principal del Préstamo. b- Intereses remuneratorios por un importe máximo de MIL NOVECIENTOS VEINTE EUROS . c-



Intereses moratorios hasta un importe máximo de CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTE EUROS. d- Y la cantidad de TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA EUROS que se fijan para costas y gastos, en su caso. Hipotecariamente a efectos de partes y terceros, el tipo de interés ordinario no podrá exceder del 9,000 por cien nominal anual. En todo caso, se tendrán en cuenta a efectos de partes y terceros las limitaciones del segundo párrafo del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, así como las limitaciones en cuanto a intereses de demora del párrafo tercero del artículo 114 en los supuestos al que el mismo se refiere. Asimismo, en caso de que los bienes aportados en garantía pertenecieran a varios titulares con carácter proindiviso, o fueren varios los derechos integrantes del dominio, la hipoteca que se constituye lo hace con carácter de hipoteca única, a los efectos de lo preceptuado en el artículo 217 del Reglamento Hipotecario. En el supuesto que la/s finca/s que se hipoteca/n tenga la condición de vivienda habitual en el momento de producirse una eventual reclamación judicial o extrajudicial de la deuda, **Cajamar Caja Rural** solo podrá reclamar en concepto de Costas, como máximo, un cinco por ciento de la deuda reclamada, conforme lo establecido en el art. 575, 1 bis de la Ley de Enjuiciamiento Civil. **Responsabilidad Hipotecaria de la finca de este número: (...).** **DECIMOSEXTA. Extensión de la garantía hipotecaria:** Por pacto expreso entre las partes, la hipoteca se extiende al importe de las indemnizaciones concedidas o debidas al propietario por razón de los bienes hipotecados y a todas las obras, adiciones y mejoras que se realicen en dichos bienes y, especialmente, a cuantos bienes se citan, aún para excluirlos, en los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, y por tanto, a las nuevas construcciones de edificios, donde antes no los hubiese, y de cualquier otra clase, así como a los objetos muebles que se hallen colocados permanentemente en los bienes que se hipotecan, bien para su adorno, comodidad o explotación, o bien para el servicio de alguna industria; a los frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentren y también a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada, dejando a salvo lo dispuesto en los artículos 112 y 113 de la Ley Hipotecaria. Se extiende la hipoteca igualmente a los excesos de cabida a que se refiere el artículo 215 del Reglamento Hipotecario. Si por motivo de siniestro o por causa de expropiación forzosa tuviere el deudor y/o el hipotecante no deudor que recibir cantidades, las percibirá en su nombre **Cajamar Caja Rural**, a la que apoderan irrevocablemente para ello. **Cajamar Caja Rural** destinará dichas cantidades a la amortización del principal y pago de intereses hasta donde alcanzaren. **DECIMOSEPTIMA. Ejecución judicial:** La falta de pago a sus vencimientos de tres cuotas mensuales de amortización de capital y/o intereses previstas en la presente escritura o la falta de pago a sus vencimientos de un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación de pago por un plazo, al menos, equivalente a tres meses, en los plazos señalados, así como de las comisiones pactadas en esta escritura y en general el incumplimiento por la parte deudora de alguna de las obligaciones que aquí deja contraídas, facultará a **Cajamar Caja Rural** para exigir el pago total de la deuda, utilizando para ello cualquiera de los procedimientos que, ahora o en lo sucesivo establezcan las Leyes, incluso el judicial sumario que regula los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y 225 del Reglamento Hipotecario y concordantes de ambos, a cuyos efectos: **a- Los interesados tasan los bienes hipotecados, suelo y vuelo, a efectos de subasta, en la cantidad total de SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS, tasándose la finca de este número en (...).** **b- A efectos de notificaciones y requerimientos, el deudor, y en su caso el hipotecante no deudor, fijan como domicilio el indicado en la intervención de la que inscribo, es decir, el sito en Málaga, calle Marqués de Larios, número 5, planta 4ª, oficina Izquierda,**



Código Postal 29015. A efectos de notificaciones y requerimientos, el domicilio de los terceros adquirentes de bienes hipotecados, será el que aparezca designado en la inscripción de su adquisición. A los efectos de la remisión gratuita, tanto de una copia simple de la escritura de Préstamo formalizada por parte del Notario autorizante, como de la remisión de nota simple literal de la inscripción practicada y de la nota de despacho y calificación, con indicación de las cláusulas no inscritas, y con la motivación de su respectiva suspensión o denegación, en su caso, a continuación, se indica la dirección de correo electrónico del prestatario para la práctica de estas comunicaciones: Correo electrónico: **joaquinperez@printdesign.es**. c- La parte hipotecante designa, como mandataria para la subasta y venta de los bienes hipotecados, a la Entidad acreedora, la cual podrá pedir la posesión y administración interina de los mismos, en los casos y a los efectos que previenen el artículo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y concordantes del Reglamento Hipotecario. **DECIMOCTAVA. Procedimiento ejecutivo:** A los efectos de lo dispuesto en los artículos 685, 550, 572 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente por los contratantes que la liquidación para determinar la deuda ejecutiva reclamable se practicará por **Cajamar Caja Rural**, la cual expedirá la oportuna certificación que recoja el saldo deudor de la operación al día del cierre de su contabilidad. En su virtud, bastará para el ejercicio de la acción ejecutiva la presentación de copia autorizada de la escritura y la aportación del certificado expedido por **Cajamar Caja Rural** del saldo que resulte a cargo del deudor y que conste en documento fehaciente que acredite haberse practicado la liquidación en la forma pactada por las partes, que previamente habrá sido notificado por **Cajamar Caja Rural** a la parte deudora y fiadores, en su caso. **DECIMONOVENA. Procedimiento extrajudicial:** Sin perjuicio de los procedimientos judiciales mencionados en la cláusulas anteriores, las partes pactan expresamente, que la Entidad acreedora podrá ejercitar por impago de capital o intereses de la cantidad garantizada, y respecto de las hipotecas constituidas en garantía de obligaciones cuya cuantía esté inicialmente determinada, de sus intereses ordinarios y de demora liquidados de conformidad con lo previsto en el título y con las limitaciones señaladas en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, el procedimiento extrajudicial previsto en el Artículo 129 de la Ley Hipotecaria, sólo para el caso de falta de pago de capital o de los intereses de la cantidad garantizada, a cuyo fin señalan como precio para la subasta, el pactado en la letra a- de la cláusula DECIMOSEPTIMA, y como domicilio para notificaciones y requerimientos a todos los efectos el señalado en la letra b- de la misma cláusula, y designan a **Cajamar Caja Rural**, para que a través de cualquiera de sus apoderados con facultades para ello, en representación de la parte hipotecante, pueda otorgar en su día, la escritura de venta de los bienes hipotecados. Las partes hacen constar que la finca 28978/13 **no tiene** el carácter de vivienda habitual. Las partes hacen constar que la finca 28978/15 **no tiene** el carácter de vivienda habitual. Las partes hacen constar que la finca 28978/16 **no tiene** el carácter de vivienda habitual. Las partes hacen constar que la finca 28978/19 **no tiene** el carácter de vivienda habitual. **Cláusula Adicional. MANIFESTACIÓN DE LA PARTE HIPOTECANTE/PIGNORANTE SOBRE EL CARÁCTER ESENCIAL O NO DE LOS ACTIVOS HIPOTECADOS/PIGNORADOS..** En el supuesto de que alguno de los bienes que garantizan la operación sean propiedad de una Sociedad de Capital, la sociedad hipotecante/pignorante, a través de su representante legal, manifiesta que el/los bien/es objeto de hipoteca/prenda en la presente escritura **NO CONSTITUYE/N UN ACTIVO ESENCIAL** de dicha sociedad conforme se define en el apartado f- del artículo 160 del Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de julio por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, según redacción dada por la Ley 31/2014 de 3 de diciembre que la modifica. A



tales efectos la sociedad hipotecante/pignorante aporta certificado que acredita que el/los bien/es aportados en garantía no constituye/n un activo esencial, o, en el supuesto que si constituya/n un activo esencial, Certificación del correspondiente acuerdo de la Junta General autorizando expresamente la constitución de la presente hipoteca/prenda. **CONDICIONES GENERALES DE LA CONTRATACION:** A los efectos de lo previsto en la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre Condiciones Generales de Contratación, las partes convienen que las cláusulas precedentes recogidas en el presente documento contractual deben ser consideradas como Condiciones Generales de la Contratación, a excepción de las expresamente señaladas como financieras y que las mismas se encuentren debidamente inscritas en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación. Los intervinientes y, en su caso, los fiadores, prestan su conformidad a su incorporación al contrato y las aceptan expresamente en su condición de adherente, habiendo sido previamente informados de su existencia por parte de **Cajamar Caja Rural**, en su condición de predisponente. Código de Condiciones Generales: 4015-20130005723-15. **MANIFESTACIONES DE LA PARTE DEUDORA Y ADVERTENCIAS NOTARIALES:** En particular el notario autorizante de la que inscribo advierte que, si bien no existe cláusula "techo", si existe cláusula "suelo", dado que el tipo de interés pactado nunca será inferior al 3,00 por ciento. El notario autorizante hace constar que no es de aplicación a la presente operación, lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 8, del Decreto Ley 5/2019, de 17 de diciembre, de la Consejería de Salud y Familias de la Junta de Andalucía, por el que se modifica la Ley 3/2016, de 9 de junio, para la protección de los derechos de las personas consumidoras y usuarias en la contratación de préstamos y créditos hipotecarios sobre la vivienda, ya que según manifiesta la parte deudora e hipotecante, no actúa como consumidor. **En su virtud INSCRIBO a favor de la mercantil CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO, su derecho de hipoteca sobre esta finca, la cual no tiene el carácter de vivienda habitual.** Así resulta de copia autorizada electrónica de la escritura autorizada por el Notario de Málaga, don José Castaño Casanova, el día veinticinco de noviembre del dos mil veintiuno, número 5.627/2021 de su protocolo, cuya primera copia ha sido presentada telemáticamente a las trece horas, treinta y un minutos, del día veinticinco de noviembre del dos mil veintiuno, asiento 28 del diario 96. Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago. Pego a fecha de la firma electrónica. Firmado digitalmente por TERESA APARICIO MARÍN registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE PEGO, el trece de enero del año dos mil veintidós (20301506725715EE)."

- AFECCIÓN: esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACION: De dicha afección esta finca queda liberada, por la cantidad de MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS EUROS, satisfechas por autoliquidación, de la que se archiva copia, según la nota número 1 al margen de la insc/anot: 3, de fecha 13 de enero de 2022, al folio 201, del Libro 467 del término municipal de Pego, Tomo 1010 del Archivo.

CUARTO. -

Se ha hecho constar la expedición de la presente por nota puesta al margen de la inscripción 3ª de hipoteca de la descrita finca de Pego nº 28978/19, C.R.U.: 03015000519466, que motiva la expedición de esta certificación.

QUINTO. -



Se hace constar expresamente que la hipoteca a favor de CAJAMAR, CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO que causó la inscripción 3ª de la descrita finca de Pego nº 28978/19, C.R.U.: 03015000519466, se halla subsistente y sin cancelar.

SEXTO.- ASIENTOS DE PRESENTACIÓN VIGENTES:

NO hay documentos pendientes de despacho.

Y para que así conste, extiendo la presente. Pego, a fecha de firma.

Fdo. electrónicamente por TERESA APARICIO MARÍN
REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE PEGO

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.

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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por TERESA APARICIO MARÍN registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE PEGO a día veintitrés de enero del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 20301527683B42F8

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. : 20301527683B42F8

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 17 de 17
Firmado digitalmente por JIMENEZ LOPEZ JOSE MANUEL - 05652619 R
Firmado digitalmente por JIMENEZ LOPEZ JOSE MANUEL - 05652619R.
Fecha: 30/04/2024 14:24:59