

**DOÑA CARMEN MORENO CRUZ**, REGISTRADORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD ÚBEDA Nº 2, PROVINCIA DE JAÉN.

**CERTIFICO:** Que visto lo solicitado por Guzman Herrera Procuradores Slp, con CIF B23690613 el día 13/03/2025, que causó el asiento 399 del Diario 2025, mediante la presentación del mandamiento el día catorce de febrero de dos mil veinticinco por María teresa Hurtado Peña, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Tres de Úbeda y para expedir la certificación que en el mismo se interesa, se han examinado los libros del archivo del Registro de la Propiedad de Úbeda nº 2 a mi cargo y de ello resulta:

**PRIMERO:** Que la **finca número 16688 de Jódar**, Código Registral Único 23012000062170, según su inscripción **OCTAVA** se describe de la siguiente forma:

**URBANA.- NUMERO DIEZ.-** Casa sita en la ciudad de Jódar, calle Consuelin, número nueve, es del tipo A. Tiene una extensión superficial de noventa y ocho metros cuadrados, con línea de fachada de siete metros y catorce de fondo. Consta de vestíbulo y en éste se abre el aseo, estancia, estar-comedor, patio a su espalda, cocina, de ésta arranca la escalera que da acceso a la planta alta, despensa y lavadero. En la planta alta hay dos dormitorios. Linda: Por la derecha entrando, con la número once; izquierda, la número siete y espalda, con la número diez de la calle Mari-Tere. Cuota.- 7'5%.

Esta finca no está coordinada gráficamente con el catastro a los efectos del artículo 10.5 de la Ley Hipotecaria, en su redacción dada por la Ley 13/2015 de veinticuatro de junio.

**SEGUNDO.-** Que dicha finca aparece en el Tomo: 1380 Libro: 230 Folio: 41 Inscripción: 5 Fecha: 14/05/2010 inscrita en la siguiente forma y proporción:

ISABEL VILCHEZ GERMAN, con D.N.I. 26.465.602-P, es titular registral con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de la totalidad de esta finca por Herencia, según la Inscripción 5ª, practicada en virtud de una **escritura otorgada en Jódar el día veintiocho de abril de dos mil diez, ante su notario Magdalena Martínez Palmer, número trescientos cuarenta y siete de protocolo.**

**TERCERO:** La finca registral se encuentra gravada con las siguientes cargas:

a) Según la **Inscripción 6ª**, de fecha 14 de mayo de 2010, al folio 109, del Libro 335, Tomo 2048la totalidad de esta finca,, propiedad de Isabel Vilchez German, se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad Caja General de Ahorros de Granada, correspondiendo a esta finca, **SESENTA Y SIETE MIL EUROS** de capital prestado; de intereses remuneratorios hasta una cantidad máxima al **10%** del capital prestado; de intereses moratorios hasta una cantidad máxima igual al **35%** del capital prestado; de las costas, gastos y perjuicios, en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al **13%** del capital prestado; de una cantidad equivalente al **2%** del capital prestado para el pago de la compensación por desistimiento y comisiones establecidas que seguidamente se detallan: comisión por subrogación del deudor, comisión de recibos impagados y para los supuestos en los que no resulte de aplicación la compensación por desistimiento; la comisión por reembolso anticipado parcial y total, y la comisión por subrogación en la posición acreedora según Ley 2/94, de 30 de marzo, con un plazo de amortización de 360 meses, a contar desde el 28 de abril de 2010.

b) **Inscripción 7º:** La anterior inscripción de hipoteca se amplía en la cantidad de 13.000 euros,



C.S.V. : 223020124BCE9C44

quedara por tanto respondiendo de un capital total de 80.000 euros de intereses remuneratorios hasta una cantidad máxima igual al 10% del capital prestado; de intereses moratorios hasta una cantidad máxima igual al 35% del capital prestado; de las costas, gastos y perjuicios ocasionados en caso de incumplimiento hasta una cantidad máxima igual al 13% del capital prestado; de una cantidad equivalente al 2% del capital prestado, para el pago de las comisiones establecidas en el apartado E) de la estipulación primera de la escritura de constitución de préstamo hipotecario que seguidamente se detallan: la comisión por reembolso anticipado parcial y total, comisión por subrogación en la posición acreedora según Ley 2/94 de 30 de Marzo, comisión por subrogación del deudor prevista para el supuesto de primera transmisión y para segunda o posteriores transmisiones y comisión de recibos impagados; Las partes valoran lo hipotecado en el valor de tasación 99.900 euros.

c) **Inscripción 9º:** AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES. **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. Úbeda, a fecha de firma digital del asiento. Según la nota número 1 al margen de la insc/anot: nueve , de fecha 12/11/2024, y en virtud de la escritura de Cesion de Cred otorgada en Madrid, ante Don MANUEL RICHI ALBERTI, con número de protocolo CUATRO MIL VEINTIDÓS, el 27 de septiembre de 2024.

d) Según la **Inscripción 9ª**, de fecha 12 de noviembre de 2024, y en virtud de la escritura de Cesion de Credito otorgada en Madrid, ante Don MANUEL RICHI ALBERTI, el 27 de septiembre de 2024 Según la inscripción 9ª en virtud de escritura otorgada en Madrid el día ante el notario Manuel Richi Alberti, número 4022 de protocolo, **CEDIDO el crédito hipotecario** de la hipoteca constituida en la inscripción 6ª a favor de la entidad **AP OXYGEN BIDCO S.Á.R.L.L.**

**CUARTO.-** Se hace constar que se al no existir acreedores posteriores, no se han practicado las notificaciones correspondientes.

**QUINTO.-** Que la inscripción literal de la hipoteca que se encuentra en ejecución, en el procedimiento 78/2024, seguido en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Tres de Úbeda, **se halla subsistente y sin cancelar, a cuyo margen se ha hecho constar la expedición de la presente certificación, y que literalmente se hace constar:**

#### **INSCRIPCIÓN SEXTA:**

**URBANA.- NUMERO DIEZ.-** Casa descrita en la inscripción anterior. **Sin cargas, salvo la afección fiscal de la nota extendida a su margen.** Libre de arrendamientos. Referencia Catastral 8973716VG6897S0001QQ. **Doña Isabel Vilchez Germán, viuda,** dueña de ésta finca por herencia como consta de la anterior inscripción, donde constan sus circunstancias, constituye hipoteca sobre la misma en favor de la Caja General de Ahorros de Granada, representada por Don Juan Manuel Ruiz Sánchez, mayor de edad, casado y vecino de Jódar, con domicilio en la calle General Fresneda, número 20, con N.I.F. 26.462.212 E, resultando sus facultades para éste otorgamiento de la escritura de poder que le confirió en representación de la Entidad Don Fernando Rodríguez Moreno, en Granada el veintiuno de Diciembre de dos mil, ante el Notario Don Julián Peinado Ruano, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, que se inserta parcialmente; y considerando el Notario autorizante, bajo su responsabilidad, suficientes sus facultades representativas para el otorgamiento de la escritura que se registra de **préstamo hipotecario**; y de la Certificación expedida en Jódar el día veintiocho de Abril último, que como documento unido se incorpora a la escritura que se registra, en garantía de la devolución de un préstamo de sesenta y siete mil euros concedido a dicha titular y a Don Juan Manuel Herrera Vilchez, mayor de edad, soltero y vecino de Jódar, en la calle Consuelin, número 9, con N.I.F. 23.298.868 Y, y cuyo contrato se ha celebrado, entre otras, con las siguientes ESTIPULACIONES: PRIMERA.- CLAUSULAS FINANCIERAS.- A) IMPORTE DEL PRÉSTAMO.- La Caja General de Ahorros de Granada, concede a Doña Isabel Vilchez Germán y Don Juan Manuel Herrera vilchez, un préstamo por importe de SESENTA Y SIETE MIL EUROS que la parte prestataria confiesa haber recibido a su satisfacción, obligándose a devolverlo y a satisfacer los intereses y comisiones pactados, con garantía de la hipoteca que en este acto consiente, todo ello en el modo y condiciones que se estipulan en la presente escritura. ENTREGA DEL IMPORTE DEL PRÉSTAMO.- Una cantidad igual al capital del préstamo ha sido ingresada por la parte prestataria en una cuenta especial abierta a su nombre en la Caja General de Ahorros de Granada, para asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida. Las cantidades ingresadas en esta cuenta especial quedarán en poder de la Caja y no podrán ser retiradas de la misma, por ningún concepto, mientras no resulten



C. S. V. : 223020124BCE9C44

cumplidas, a satisfacción de la Caja, las condiciones que se establecen a continuación: Para asegurar la suficiencia de la garantía.- 1ª) Entregar a la Caja General de Ahorros de Granada, la primera copia de esta escritura, inscrita en el Registro de la Propiedad y una certificación registral, posterior a la inscripción que acredite: a) La libertad de cargas de lo hipotecado, salvo el derecho real que aquí se constituye; b) Que la finca hipotecada no tenga limitaciones de dominio ni acciones o condiciones resolutorias que puedan afectarle; c) Que de los antecedentes del Registro no aparezca limitada la capacidad de obrar de la parte prestataria. 2º) Que se le haya presentado la póliza que acredite estar contratado el seguro de daños en los términos establecidos en esta escritura. El plazo para el cumplimiento de estas condiciones se estipula en TRES MESES; transcurrido dicho plazo sin que el prestatario acredite el cumplimiento, la Caja podrá dar por resuelto el contrato. C) DURACION DEL PRÉSTAMO Y AMORTIZACION.- a) El plazo de devolución de este préstamo será de **TRESCIENTOS SESENTA MESES** y empezará a contarse a partir del presente otorgamiento. AMORTIZACION.- El préstamo se amortizará en **TRESCIENTAS SESENTA CUOTAS CONSTANTES**, comprensivas de capital e intereses con periodicidad **MENSUAL**. b) El pago de las cuotas corrientes, a tenor de lo establecido en el párrafo anterior, se efectuará mediante cargo en la cuenta corriente que el prestatario deberá mantener con la Caja durante toda la vida del préstamo y en la que se compromete a mantener el saldo suficiente para adeudar los distintos vencimientos. c).- La parte prestataria tiene la facultad, previo aviso a la Caja con un mes de antelación, como mínimo, de reembolsar anticipadamente el préstamo, abonando a la Caja de una sola vez el total capital pendiente de amortizar y cualquier otra cantidad que resulte a favor de aquella, cesando el devengo de intereses desde la fecha del reembolso, efectuándose un ajuste de la cuota si se trata de una entrega parcial. La Caja se reserva la facultad de no admitir reembolsos anticipados parciales, si su importe es inferior a tres cuotas de amortización. D) INTERESES ORDINARIOS.- A efectos de la determinación del tipo de interés aplicable al capital prestado, el plazo total de devolución del préstamo se dividirá en dos fracciones temporales: Durante la primera fracción, que tendrá un plazo de duración máxima **hasta el día veintiocho de Octubre de 2.010**, el tipo de interés nominal anual será del **4,50%** fijo e invariable. Durante la segunda fracción temporal, el interés aplicable será **VARIABLE**, al alza o a la baja, en función del siguiente calculo: A+B+C. A) INDICE REFERENCIAL.- EL TIPO MEDIO PUBLICADO EN EL B.O.E. POR EL BANCO DE ESPAÑA, AL QUE SE OFREZCAN DEPOSITOS INTERBANCARIOS EN EUROS A PLAZO DE UN AÑO EN EL MES ANTERIOR A LA FECHA DE REVISION. B).- Margen diferencial: **2,000%**. C).- Redondeo.- **SIN REDONDEO**. Periodicidad de revisión: **SEMESTRAL**. La modificación del tipo de interés pactado se efectuará, en su caso, por periodos vencidos, a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura y sólo será aplicable cuando la variación entre el tipo de interés del préstamo, vigente en dicha fecha, y el resultante de aplicar las normas anteriores sea igual o superior a 0'000 de puntos. Para el supuesto de no publicación del tipo de referencia antes citado, se tomará el último de los publicados por el mismo Organismo de dicho referencial, caso de desaparición se aplicará el tipo de referencia que lo sustituya oficialmente y, caso de suspender su publicación por plazo superior a un año sin ser sustituido, el último que se haya publicado por la Confederación Española de Cajas de Ahorros, como tipo de referencia de CECA para operaciones de activo. En cualquiera de estos supuestos el procedimiento para su aplicación será el mismo que se ha indicado en los párrafos anteriores. La Caja comunicará a la parte prestataria la variación del tipo de interés por correo, al día siguiente del vencimiento de cada periodo de revisión, salvo en el supuesto de que el índice referencial figure entre los recomendados por el Banco de España, para este tipo de operaciones, en este caso, la Caja quedará eximida de tal obligación. La variación de interés se aplicará de forma automática una vez transcurrido el plazo de quince días contados a partir de la fecha de revisión sin que la parte prestataria haya manifestado oposición alguna en contrario. La parte prestataria en caso de oposición, tendrá derecho dentro del citado plazo de quince días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. En cualquier caso, la Caja tendrá derecho a exigir y la parte prestataria vendrá obligada a satisfacer intereses, **como mínimo, al tipo del 4,00% nominal anual; y como máximo al tipo del 14'00% nominal anual**, cualquiera que sea la variación que se produzca. El cálculo de intereses



C.S.V. : 223020124BCE9C44

se efectuará aplicando el tipo de interés anual nominal sobre el capital pendiente de pago teórico, en el momento del devengo de aquellos, minorado durante el periodo de carencia en el importe correspondiente del saldo que en cada momento presente la cuenta especial mencionada en el apartado A) anterior, y se liquidará por periodos vencidos. Se entiende por capital pendiente de pago teórico el previsto inicialmente en el planteamiento de la operación para cada momento de su vigencia, o el previsto al inicio de cada periodo de revisión de interés, en el supuesto de que se hayan satisfecho puntualmente los vencimientos que hayan transcurrido. El cómputo del tiempo de devengo de intereses se realizará por año civil, utilizando como base de liquidación el año de trescientos sesenta días. E) COMISIONES Y COMPENSACIONES.- 1.- Comisión de apertura: El prestatario satisfará una comisión única de apertura del 1% sobre el principal del préstamo- El importe de ésta comisión será abonado por el prestatario mediante cargo en su cuenta, lo que se efectuará en la fecha de su otorgamiento. 2.- Compensación por desistimiento: En el supuesto de que en la presente operación concurren las circunstancias previstas en el art. 7 de la Ley 41/2007, de 7 de Diciembre, esto es, en el caso de que la hipoteca recaiga sobre una vivienda y el prestatario sea persona física o en el supuesto de que el prestatario sea persona jurídica y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto de Sociedades, la Entidad prestamista percibirá en caso de cancelación subrogatoria o no subrogatoria, total o parcial, una compensación por desistimiento que queda establecida: 2.1.- En 0'50% del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo. 2.2.- Del 0'25% del capital amortizado anticipadamente, cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. 3.- Comisiones aplicables en caso de que al momento de la amortización anticipada el prestatario no reúna las circunstancias previstas en el art. 8 de la Ley 41/2007, de 7 de Diciembre.- Si al momento de la amortización anticipada el prestatario es persona física y la hipoteca no reca sobre una vivienda o si el prestatario siendo una persona jurídica no tributa por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto de Sociedades, la Caja prestamista tendrá derecho a percibir las siguientes comisiones: 3.1.- Comisión por reembolso anticipado parcial: En el supuesto de reembolsos anticipados, por importe inferior al 75% del saldo que presente la operación, la Caja cobrará una comisión del 1% sobre la cantidad preamortizada. 3.2.- Comisión por reembolso anticipado total: En cualquier caso de reembolso anticipado total o parcial que supere el 75% del saldo que presente la operación, la Caja cobrará una comisión del 1% sobre la cantidad preamortizada. 3.3.- Comisión por subrogación en la posición acreedora según Ley 2/1994, de 30 de Marzo.- Al subrogarse otra entidad financiera en la posición de la acreedora al amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1994, la Caja tendrá derecho a percibir, al momento de la subrogación, una comisión sobre el importe subrogado del 0'50% si el tipo de interés pactado es variable y del 1% si el tipo de interés pactado es fijo. 4.- Comisión por subrogación en la posición de titular deudor del préstamo.- La Caja podrá percibir una comisión del 1'25% sobre la cantidad del principal subrogado, a satisfacer por el adquirente en el momento de la subrogación contable del préstamo. Esta comisión será abonada por el nuevo titular de la finca, mediante cargo en su cuenta abierta en la Caja, en el momento en que se efectúe el cambio de titularidad en el préstamo correspondiente a la finca adquirida. 5.- Comisión de reclamación de recibos impagados: 30 euros por cada uno de los pagos no satisfechos a su vencimiento. Cuando se produzcan, al momento de su vencimiento, impago de las cuotas estipuladas, por no existir saldo suficiente en la cuenta de cargo, la Caja podrá reclamar, y el prestatario estará obligado a pagar, la comisión por reclamación de recibos impagados fijada anteriormente, la cual se encuentra aprobada por el Banco de España y publicada en forma. Tal comisión se pagará por una sola vez y por cada uno de los pagos no satisfechos a su vencimiento en razón de las gestiones que ha de realizar la Caja para el cobro de los mismos, devengándose incluso en caso de que la reclamación judicial fuere necesaria. F) Cálculo de la cuota.- El importe de la primera cuota asciende a la cantidad de 342,12 euros mensual. Dicha cuota será válida hasta la primera revisión de intereses, el resto de las cuotas dependerá del tipo de interés que corresponda aplicarle en cada momento. La cuota periódica a pagar comprende capital e intereses. H).- INTERESES DE DEMORA.- Los pagos no efectuados en la fecha de su vencimiento, sean de capital o de intereses, incurrirán automáticamente en mora, sin necesidad de previo aviso o requerimiento al deudor. Sobre las cantidades vencidas y no pagadas y por el tiempo de demora se aplicará el tipo de interés del **20% anual**. El cómputo del tiempo de devengo de intereses de demora se realizará en la misma forma descrita en el apartado D) anterior, para el cálculo de intereses ordinarios. I).- VENCIMIENTO ANTICIPADO.- No obstante los plazos fijados de amortización se consideración vencidos dichos plazos y obligada la parte prestataria a satisfacer inmediatamente las cantidades adeudadas a la Caja, sin necesidad de requerimiento alguno, si se produce cualquiera de las circunstancias siguientes: 1ª).- La demora en el pago de cualquiera de los plazos de amortización de capital y de los intereses, así como el impago de comisiones y compensaciones establecidas en el apartado así epigrafiado en la estipulación primera. 2ª) Si por el incendio o deterioro por cualquier causa de la finca hipotecada, disminuyera en una cuarta parte o más el valor de la garantía hipotecaria determinada por la inicial peritación y si tal disminución, con relación a dicha tasación inicial, resultare de nueva valoración practicada de conformidad con la normativa del



mercado hipotecario, y la parte deudora no aumentase inmediatamente la garantía, a satisfacción de la Caja, como mínimo en el importe de la depreciación que dicha tasación señale. 3ª).- El impago de las primas de seguro de daños sobre la finca hipotecada que habrá de concertar la prestataria en los términos y condiciones establecidos en la estipulación segunda, así como seguro de amortización de préstamo por caso de fallecimiento o invalidez absoluta, o el impago de las contribuciones e impuestos que graven la finca y en particular, el impuesto de bienes inmuebles. 4ª) La variación del uso y aprovechamiento de lo hipotecado así como el arrendamiento por plazo superior al mínimo legal o por una renta anual que, capitalizada al SEIS por ciento, no cubra la responsabilidad total asegurada, mientras se halle vigente el préstamo, sin previo consentimiento de la Entidad acreedora. 5ª) Por el transcurso de tres meses desde el presente otorgamiento sin que se haya dispuesto de cantidad alguna de la cuenta especial. 6ª).- El impago de la Comunidad de propietarios de las cuotas correspondientes a los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización, dado que dichos créditos gozan de la preferencia que les reconoce el art. 9 de la Ley 49/1960, de 21 de Julio de 1960 de Propiedad Horizontal. 7ª) En el supuesto de no convenir a la parte deudora el interés aplicable a cualquiera de los períodos anuales en que se subdivide la fracción temporal sujeta a intereses variables, si no cancelara el préstamo en el plazo de quince días a contar desde la fecha teórica de aplicación del nuevo tipo rechazado. TERCERA.- CONSTITUCION DE HIPOTECA Y ACEPTACION.- En garantía de los **SESENTA Y SIETE MIL EUROS** de capital prestado; de intereses remuneratorios hasta una cantidad máxima al **10%** del capital prestado; de intereses moratorios hasta una cantidad máxima igual al **35%** del capital prestado; de las costas, gastos y perjuicios, en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al **13%** del capital prestado; de una cantidad equivalente al **2%** del capital prestado para el pago de la compensación por desistimiento y comisiones establecidas que seguidamente se detallan: comisión por subrogación del deudor, comisión de recibos impagados y para los supuestos en los que no resulte de aplicación la compensación por desistimiento; la comisión por reembolso anticipado parcial y total, y la comisión por subrogación en la posición acreedora según Ley 2/94, de 30 de marzo, Doña Isabel Vilchez Germán, constituye hipoteca voluntaria a favor de la Caja General de Ahorros de Granada, cuyo representante compareciente la ACEPTA, sobre la finca de éste número. Por pacto, esta hipoteca se extiende a los objetos muebles, frutos y rentas a que se refiere el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, a lo construido y a lo que el deudor construya en lo sucesivo sobre lo hipotecado, con las limitaciones establecidas en el artículo 112 de dicha Ley, y se faculta a la Entidad acreedora para pedir la administración y posesión interina de lo hipotecado en caso de vencimiento o impago de la deuda. CUARTA.- ACCIONES JUDICIALES Y GESTOR.- 1º.- Producido el vencimiento del préstamo por cualquier causa, se faculta desde este momento a la Caja General de Ahorros de Granada para reclamar el total o la parte pendiente de las cantidades aseguradas en concepto de principal, intereses devengados y no pagados y los gastos y costas, ejercitando a su plena elección, la acción declarativa, la acción ejecutiva ordinaria o el procedimiento especial sobre bienes hipotecados previsto en el artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Las partes prestan su conformidad a que la Caja pueda obtener cuantas segundas copias precise de la escritura que se registra, consintiendo en que tengan carácter ejecutivo, solicitando las partes del Notario autorizante que haga constar en el pie y nota de expedición de las citadas copias, que las mismas tendrán carácter ejecutivo. Para el caso de que se inicie cualquier tipo de procedimiento judicial previsto en la vigente legislación procesal en reclamación o ejecución de la hipoteca que por el presente instrumento se constituye, se confiere a la Entidad acreedora la administración y posesión interina del bien hipotecado para el caso de que ésta así lo solicite, con expresa facultad para administrarlo y aplicar sus frutos y rentas al pago de costas, intereses y capital del préstamo, cantidades anticipadas por la Entidad acreedora y sus intereses y al de los gastos de conservación y explotación de la finca, incluidos los honorarios de administración correspondientes, sin perjuicio de continuar el procedimiento judicial establecido en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Aun cuando la cantidad prestada es liquida desde la formalización de la presente operación, las partes pactan



C. S. V. : 223020124BCE9C44

que, para caso de ejecución, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida en el presente otorgamiento y acreditada mediante certificación librada por la misma e intervenida por fedatario público, sin que ello suponga alteración alguna de la naturaleza del préstamo ni de la consiguiente preferencia de cobro que conlleva. Para el caso de ejecución de la hipoteca: 1.- Las partes valoran lo hipotecado en **noventa y siete mil doscientos euros**. 2.- Los prestatarios y los hipotecantes señalan como domicilio para notificaciones y requerimientos la finca que se hipoteca. 2º.- Sin perjuicio de las acciones judiciales previstas a elección de la Caja, las partes convienen expresamente, de acuerdo con la Ley, la posibilidad de venta extrajudicial de la finca hipotecada con arreglo al artículo 1.858 del Código Civil. La venta extrajudicial se efectuará por Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. Para este supuesto, las partes pactan: 1.- Valoran lo hipotecado en **noventa y siete mil doscientos euros**. 2.- Señalan como domicilio para notificaciones y requerimientos la finca que se hipoteca. 3.- Designan como mandatario para que represente a la parte hipotecante, en su día, en la venta de la finca, a la Caja en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. 3º.- La parte prestataria faculta a la Caja para que, libremente y por cuenta del deudor, contrate un gestor administrativo para los trámites necesarios a fin de obtener la inscripción de la escritura y documentos complementarios en el Registro de la Propiedad. 4º.- Faculta igualmente a la Caja para que otorgue y suscriba cuantas escrituras de subsanación y aclaratorias sean necesarias para la correcta inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad, siempre que no supongan una alteración en las condiciones financieras del préstamo ni un aumento en la responsabilidad asignada a la finca hipotecada. QUINTA.- Cesión.- En caso de cesión del préstamo por la entidad acreedora, el prestatario renuncia expresamente al derecho de notificación que le asiste, conforme permite el art. 242 del Reglamento Hipotecario. En su virtud, INSCRIBO a favor de la **CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA** su título de constitución de hipoteca sobre la finca de éste número, con las estipulaciones expresadas y con pacto de vencimiento anticipado por impago de cuotas en la forma antes relacionada. Así resulta del Registro y de una escritura otorgada en Jódar el día veintiocho de Abril último, ante su Notario Doña Magdalena Martínez Palmer, número trescientos cuarenta y ocho de protocolo, copia de la cual fué presentada a las once horas y tres minutos del día veintinueve de igual mes, asiento 1.783 del Diario 183. Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago. Ubeda, catorce de Mayo de dos mil diez.

#### **INSCRIPCIÓN SÉPTIMA:**

Mediante escritura otorgada en Jódar el día tres de junio de dos mil once ante la Notario Doña Magdalena Martínez Palmer, bajo el número cuatrocientos cinco de su protocolo, ha comparecido de una parte Doña Isabel Vilchez German, mayor de edad, de profesión ama de casa, viuda, vecina de Jódar, con domicilio en la calle Consuelín, número 9, con D.N.I número 26.465.602-P, como dueña de esta finca por título de herencia, según la inscripción quinta y de otra parte en representación de la CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA, Don Juan-Manuel Ruiz Sánchez, mayor de edad, casado, empleado de Banca, vecino de Jódar, calle General Fresneda Nº 20, con N.I.F. 26.462.212-E, sus facultades para este acto resultan de escritura de poder otorgada en Granada con fecha 21 de Diciembre de 2000 ante el Notario Don Julián Peinado Ruano, número 3.996 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Granada, al tomo 381, folio 220, sección 8ª, hoja número GR-806, inscripción 179ª, copia de la cual se transcriben los particulares necesarios y de la cual ha tenido a la vista, emitiendo juicio de suficiencia, el Notario otorgante de esta escritura que se registra para este otorgamiento de modificación parcial de hipoteca, y ahora ambas partes junto con Don Juan Manuel Herrera Vilchez, mayor de edad, separado, agricultor, vecino de Jódar, con domicilio en calle Consuelin número 9, con D.N.I número 23.298.868-Y, como deudor no hipotecante, **AMPLIAN EL PRÉSTAMO HIPOTECARIO** objeto de la inscripción sexta, conforme entre otras a las siguientes CLÁUSULAS: **Las características de la modificación son: IMPORTE: TRECE MIL EUROS** en concepto de préstamo ampliado. El capital del préstamo anterior más la ampliación recibida suma **OCHENTA MIL EUROS**, acordando ambas partes otorgantes considerar dichos préstamo como uno solo mediante la novación que pactan. Una cantidad igual al importe ampliado será ingresada por la parte prestataria a la firma de la escritura de MODIFICACIÓN, en una cuenta especial abierta a su nombre en la Caja General de Ahorros de Granada, para asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía. Las cantidades ingresadas en esta cuenta especial quedaran en poder de la Caja y no podrán ser retiradas de la misma por ningún concepto, mientras no resulten cumplidas, a satisfacción de la Caja, las condiciones que se establecen a continuación: Entregar a la Caja General de Ahorros de Granada la PRIMERA COPIA de la escritura, inscrita en el registro de la Propiedad y una CERTIFICACION Registral posterior a la inscripción, que acredite: a) la libertad de cargas de lo hipotecado, salvo el derecho real que se constituye; b) Que la finca hipotecada no tenga limitaciones de dominio ni acciones o condiciones resolutorias o rescisorias que puedan afectarle; c) Que de los antecedentes del Registro no aparezca limitada la capacidad de obrar de la parte prestataria. **La responsabilidad hipotecaria de la ampliación queda fijada en las siguientes**



C.S.V. : 223020124BCE9C44

**cantidades:** Un **capital** de **TRECE MIL EUROS**; de **intereses remuneratorios** hasta una cantidad igual al **10%** del capital prestado, de **intereses moratorios** hasta una cantidad máxima igual al **35%** del capital prestado; de las **costas, gastos y perjuicios** ocasionados en caso de incumplimiento hasta una cantidad máxima igual al **13%** del capital prestado; de una cantidad equivalente al **2%** del capital prestado, para el pago de las comisiones establecidas en el apartado D) de la estipulación primera de la escritura de constitución de préstamo hipotecario que seguidamente se detallan: la comisión por reembolso anticipado parcial y total, comisión por subrogación en la posición acreedora según Ley 2/94 de 30 de Marzo, comisión por subrogación del deudor prevista para el supuesto de primera transmisión y para segunda o posteriores transmisiones y comisión de recibos impagados; y sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada del deudor que establece el art. 1.911 del Código Civil. Como consecuencia de esta ampliación **la responsabilidad total** de la finca queda modificada y ampliada, de forma tal que la finca hipotecada quedará respondiendo, de un CAPITAL TOTAL de **OCHENTA MIL EUROS**, de **intereses remuneratorios** hasta una cantidad máxima igual al **10%** del capital prestado; de **intereses moratorios** hasta una cantidad máxima igual al **35%** del capital prestado; de las **costas, gastos y perjuicios** ocasionados en caso de incumplimiento hasta una cantidad máxima igual al **13%** del capital prestado; de una cantidad equivalente al **2%** del capital prestado, para el pago de las comisiones establecidas en el apartado E) de la estipulación primera de la escritura de constitución de préstamo hipotecario que seguidamente se detallan: la comisión por reembolso anticipado parcial y total, comisión por subrogación en la posición acreedora según Ley 2/94 de 30 de Marzo, comisión por subrogación del deudor prevista para el supuesto de primera transmisión y para segunda o posteriores transmisiones y comisión de recibos impagados; y sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada del deudor que establece el art. 1.911 del Código Civil. **VALOR A EFECTO DE SUBASTA:** Las partes valoran lo hipotecado en el valor de tasación **noventa y nueve mil novecientos euros**. **COMISIONES Y COMPENSACIONES: COMISIÓN DE APERTURA:** El prestatario satisfará una comisión única de apertura del **1,00%** sobre el importe ampliado. El importe de esa comisión será abonado por el prestatario mediante cargo en su cuenta, lo que se efectuará en la fecha de firma del presente otorgamiento. Que en todo lo demás no expresado dejan subsistente el referido préstamo hipotecario, que motivo la inscripción sexta, en los términos consignados en la escritura otorgada ante mí, la Notario autorizante, en Jódar, el día 28 de Abril de 2010, número 348 de protocolo. En su virtud, queda **AMPLIADO Y MODIFICADO** el préstamo hipotecario objeto de la inscripción **sexta** en los términos expresados. Así resulta del Registro y de la escritura al principio relacionada; primera copia de la cual tuvo su entrada a las catorce horas y veintiseis minutos del mismo día de su otorgamiento y fue presentada a las dieciséis horas de igual día, asiento 1692 del Diario 185. Por autoliquidación, exento del pago del impuesto. Úbeda, a uno de Julio de dos mil once.

**SEXTO.-** Los asientos de los que se certifica se encuentran vigentes en la actualidad, no se certifica de otros extremos relacionados con dicha finca porque no se han solicitado, pero en lo omitido nada hay que contradiga o desvirtúe lo inserto. Que no existe presentado en el diario y pendiente de despacho ningún documento referente a la finca de que se certifica, y para que así conste se expide la presente certificación firmada en Úbeda, por la registradora que suscribe a fecha de la firma digital.

## 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.



C.S.V. : 223020124BCE9C44

**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 CARMEN MORENO CRUZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ÚBEDA 2 a día catorce de marzo del dos mil veinticinco.



(\*) C.S.V. : 223020124BCE9C44

Servicio Web de Verificación: <https://sede.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. : 223020124BCE9C44