

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

INMACULADA GARCÍA FABRA

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VILA-REAL 3

AVDA. FRANCISCO TARREGA, 80
12540 - VILA-REAL (CASTELLON)
Teléfono: 964-500254
Fax: 964532862
Correo electrónico: @registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JOSE MANUEL RPC - JOSE MANUEL JIMENEZ LOPEZ

con DNI/CIF: R

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF12018000151351-120274325**

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DE

VILA-REAL TRES

INMACULADA GARCÍA FABRA, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE VILA-REAL NUMERO TRES, PROVINCIA DE CASTELLÓN, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE VALENCIA.

CERTIFICA: Que en vista del mandamiento que precede, expedido por el Juzgado de Primera Instancia número tres de Castellón, procedimiento Ejecución Hipotecaria número 1544/2021, de fecha uno de Abril de dos mil veintidós, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la FINCA DE ALMASSORA 20086 de Almassora, de éste Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que RESULTA:

PRIMERO: Que la descripción de la finca, su titularidad y estado de cargas al día de la fecha es el siguiente:

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DATOS REGISTRALES.

FINCA DE ALMASSORA N°: 20086 CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 12018000151351

URBANA: FINCA NUMERO DOS.- Piso vivienda situado en la primera planta alta del edificio en Almassora, calle San Salvador, número cincuenta y seis, antes sesenta y cuatro, cuya vivienda ocupa una superficie útil de setenta y siete metros cuatro decímetros cuadrados; está distribuida interiormente, y tiene su acceso por la correspondiente escalera con zaguán y puerta de entrada recayente en la planta baja del edificio con fachada a dicha calle. Linda: por la derecha entrando, en parte el hueco de la escalera, y en parte Bautista García Andrés; izquierda, Joaquín Agustín Escuder; fondo, en parte patio de luces del edificio y en parte el edificio de la calle Generalísimo números noventa y nueve y ciento uno; arriba, la finca número tres destinada a vivienda; y abajo, la finca número uno destinada a local comercial. Su cuota es de veinte enteros por ciento. REFERENCIA CATASTRAL: 1059903YK5215N0002XI.

TITULARES REGISTRALES.

DON HERNAN TORRES VILLEGAS, con N.I.E. número X3043654H, mayor de edad, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de una mitad indivisa de esta finca, en virtud de la escritura de Compra otorgada en Almazora, ante Don LUIS ALBERTO FERNÁNDEZ SANTANA, el 24 de Mayo de 2007, según la inscripción 4ª, obrante al folio 10 del Libro 544, Tomo 1.398 del Archivo, de fecha 9 de Julio de 2007.

DOÑA CLAUDIA MILENA SUAREZ, con N.I.E. número X2251402R, mayor de edad, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de una mitad indivisa de esta finca, en virtud de la escritura de Compra otorgada en Almazora, ante Don LUIS ALBERTO

FERNÁNDEZ SANTANA, el 24 de Mayo de 2007, según la inscripción 4ª, obrante al folio 10 del Libro 544, Tomo 1.398 del Archivo, de fecha 9 de Julio de 2007.

ESTA INSCRIPCIÓN ES LA ÚLTIMA DE DOMINIO PRACTICADA Y SE ENCUENTRA VIGENTE EN EL DÍA DE LA FECHA.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

Por razón de procedencia de la finca matriz, registral 19.436 de Almazora, de la cual, la finca de la que certifico forma parte:

A) Con la **SERVIDUMBRE de luces y vistas** constituida en la inscripción 1ª de la finca registral 19.436 de Almazora, obrante al folio 238 del libro 146 de Almassora: LA FINCA DE ESTE NÚMERO, LA CUAL SERA PREDIO SIRVIENTE, PRESTARÁ SERVIDUMBRE DE LUCES Y VISTAS SOBRE EL PATIO DEL EDIFICIO QUE SE CONSTRUYA EN ESTA FINCA EN FAVOR DEL PREDIO DOMINANTE, QUE SERÁ LA FINCA 19434 DE ALMAZORA.

La finca de la cual certifico:

B) Con la **HIPOTECA** a favor de la entidad **CAJA RURAL DEL MEDITERRANEO, RURALCAJA, S. COOP. DE CREDITO**, que motivó la inscripción 5ª de la finca de la que certifico, obrante al folio 10 vuelto, del libro 544 de Almassora, por la que la finca responde de: **1º.- CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS CORRESPONDEN AL PRINCIPAL PRESTADO. 2º.- CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS, LO SON PARA INTERESES ORDINARIOS O REMUNERATORIOS -SEIS MESES POR SEIS ENTEROS POR CIENTO-. 3º.- HASTA TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS PARA INTERESES DE DEMORA, CALCULADOS AL TIPO DEL DIECIOCHO ENTEROS POR CIENTO Y CORRESPONDIENTES A UN PERIODO MÁXIMO DE QUINCE MESES. 4º.- QUINCE MIL QUINIENTOS EUROS PARA COSTAS Y TRES MIL CIEN EUROS PARA GASTOS, EN SU CASO, DE EJECUCIÓN JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL.** A efectos de subasta se tasa la finca hipotecada en la cantidad de **ciento noventa y cuatro mil catorce euros cuarenta y cuatro céntimos.** 3.- La parte hipotecante designa como **domicilio** a efectos de notificaciones y requerimientos el de la **propia finca hipotecada.** **VENCIMIENTO:** 24 de Mayo de 2042. **FORMALIZADA** en escritura autorizada por el Notario DON LUIS ALBERTO FERNÁNDEZ SANTANA, de ALMAZORA, con número de protocolo 1.422, el día 24/05/07. **CONSTITUIDA** en la inscripción 5ª, con fecha 09/07/07. Dicha hipoteca fue **CEDIDA** a favor de la entidad **CAJAS RURALES UNIDAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO**, tal y como consta en la inscripción 7ª, al folio 7, del libro 614 de Almassora: La entidad Cajas Rurales Unidas, Sociedad Cooperativa de Crédito, se subroga en el derecho de hipoteca que tiene a su favor la entidad Caja Rural del Mediterraneo, Ruralcaja, S. Coop. de Crédito, objeto de la inscripción 5ª. **VENCIMIENTO:** 24 de Mayo de 2042. **FORMALIZADA** en virtud de instancia suscrita en Almería, el día 25/03/14. **CONSTITUIDA** en la inscripción 7ª, con fecha 29/04/14. Finalmente, con fecha 21 de Septiembre de 2.016 se hizo constar por nota al margen de las inscripciones 5ª y 7ª el cambio de denominación de la entidad acreedora, esto es, que la entidad "CAJAS RURALES UNIDAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO" ha pasado a denominarse "**CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO.**". **DICHA HIPOTECA SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR EN EL DÍA DE LA FECHA, Y AL MARGEN DE LAS INSCRIPCIONES 5ª Y 7ª HAGO CONSTAR LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN.**

C) Y con la **HIPOTECA** a favor de la entidad **CAJA RURAL DEL MEDITERRANEO, RURALCAJA, S. COOP. DE CREDITO**, que motivó la inscripción 6ª de la finca, al folio 12, del libro 544 de Almassora, por la que la finca responde de: **1º.- DIECINUEVE MIL QUINIENTOS CINCUENTA EUROS corresponden al principal prestado.**

2º.- MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS CON VEINTICINCO EUROS lo son para intereses ordinarios o remuneratorios, calculados a efectos hipotecarios al tipo de interés nominal anual del 6% y correspondientes a un período de quince meses. 3º.- Hasta CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE CON CINCUENTA EUROS para intereses de demora, calculados al tipo del 25 por ciento y correspondientes a un período máximo de doce meses. 4º.- SEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS CON CINCUENTA EUROS para costas y gastos, en su caso, de ejecución judicial o extrajudicial. 5º.- Y los restantes TRESCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS para atender los gastos cuyo impago pudiere dar lugar a cualquier gravamen o afección de rango preferente a la hipoteca constituida y aquellos otros que a tenor de lo expresamente pactado en la presente escritura sean satisfechos por RURALCAJA en caso de impago de los mismos por la parte prestataria. A efectos de subasta se tasa la finca de este número en CIENTO NOVENTA Y CUATRO MIL CATORCE EUROS CUARENTA Y CUATRO CENTIMOS, testimonio del certificado de tasación se incorpora al documento que inscribo, en el cual se reproduce. 3.- La parte hipotecante designa como **domicilio** a efectos de notificaciones y requerimientos el de **la propia VIVIENDA hipoteca**. **VENCIMIENTO:** 24 de Abril de 2042. **FORMALIZADA** en escritura autorizada por el Notario DON JOSÉ VICENTE MALO CONCEPCIÓN, de CASTELLÓN DE LA PLANA, con número de protocolo 1.459, el día 05/06/09. **CONSTITUIDA** en la inscripción 6ª, con fecha 24/07/09.

Sobre la finca de que se certifica NO APARECEN IMPUESTAS MAS CARGAS, GRAVÁMENES, AFECCIONES O LIMITACIONES DE CLASE ALGUNA vigentes en el día de hoy.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho

La posible constancia registral de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral, salvo en los casos en que la finca esté coordinada gráficamente con catastro.

La finca de Almassora nº: 20086, NO ESTA COORDINADA GRAFICAMENTE CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION (Arts.9 L.H. y 3-1 L.C. introducido por la Ley 13/2015 de 24 de Junio).

SEGUNDO: Que la hipoteca objeto del procedimiento y que motivó las inscripciones 5ª y 7ª se halla inscrita a favor del ejecutante; se ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento:

. Inscripción 5ª de hipoteca: "URBANA: FINCA NUMERO DOS.- Piso vivienda descrito en la inscripción anterior. Referencia Catastral: 1059903YK5215N0002XI. No está arrendada. **CARGAS:** La finca matriz gravada con la SERVIDUMBRE de luces y vistas que se expresa en la inscripción primera y la finca de este número AFECTA a la revisión del pago del Impuesto. Don Hernan Torres Villegas, mayor de edad, N.I.E. X3043654H y Doña Claudia Milena Suarez, mayor de edad, N.I.E. X-2251402R, adquirieron esta finca por compra, por mitades e iguales partes indivisas, según

consta en la inscripción cuarta. Los citados Don Hernan Torres Villegas y Doña Claudia Milena Suarez, han solicitado de la "Caja Rural del Mediterráneo, Ruralcaja, S. Coop. de Crédito", la concesión de un préstamo, el cual se ha formalizado con sujeción a las siguientes **CLAUSULAS FINANCIERAS: PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO.** "Caja Rural del Mediterráneo, Ruralcaja, S. Coop. de Crédito", en lo sucesivo también "Ruralcaja", concede y formaliza a favor de Don Hernan Torres Villegas y Doña Claudia Milena Suarez -en adelante la parte prestataria-, un préstamo por importe de CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS, el que es aceptado por la parte prestataria, en la forma y con sujeción a lo pactado en el documento que inscribo. El importe por el que se concede el presente préstamo, ha sido entregado a la parte prestataria mediante su abono en la cuenta de domiciliación o depósito asociado especificado en la cláusula séptima del documento que inscribo. La parte prestataria acepta la entrega del capital prestado, en la forma antedicha. **SEGUNDA.- AMORTIZACIONES.** La duración del préstamo será de CUATROCIENTOS VEINTE MESES, a contar desde el día de la fecha del otorgamiento del documento que inscribo, que es de veinticuatro de Mayo de dos mil siete, acaeciendo su vencimiento el día **veinticuatro de Mayo de dos mil cuarenta y dos.** La parte prestataria procederá a la devolución del total capital prestado, mediante el pago de CUATROCIENTAS VEINTE CUOTAS amortizativas, las que comprenderán asimismo el importe de los intereses devengados, las que deberán hacerse efectivas, sin necesidad de preaviso ni requerimiento alguno, en el domicilio de la entidad acreedora, por meses vencidos. El vencimiento de la primera de las indicadas cuotas, acaecerá y deberá ser satisfecho por la parte deudora, el día veinticuatro de Junio de dos mil siete y las restantes en igual día de los próximos cuatrocientos diecinueve meses siguientes y correlativos, acaeciendo pues el vencimiento de la última cuota el día veinticuatro de Mayo de dos mil cuarenta y dos. El importe de cada una de las precitadas cuotas, calculado según el tipo de interés pactado, sobre la base del total capital prestado, y por todo el período de amortización, asciende a la cantidad de SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS, y el mismo podrá variar por revisión del tipo de interés. **TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.** El capital prestado efectivamente dispuesto y pendiente de devolución en cada momento, devengará inicialmente, a partir del día veinticuatro de Mayo de dos mil siete, en favor de Ruralcaja, el interés del **CUATRO ENTEROS SETENTA Y CINCO CENTESIMAS POR CIENTO NOMINAL ANUAL**, pagadero en el domicilio de la entidad acreedora, sin necesidad de preaviso o requerimiento alguno. Dicho interés nominal será revisado con la periodicidad y en la forma abajo indicada. Los intereses devengados serán satisfechos conjuntamente con las cuotas de amortización, en las mismas fechas establecidas para el pago de las mismas. No obstante el interés nominal inicialmente pactado del cuatro enteros setenta y cinco centésimas por ciento, transcurridos doce meses, a contar desde el día veinticuatro de Mayo de dos mil siete, dicho interés será variable para los distintos y sucesivos períodos anuales que resten de vida al préstamo, aplicándose en cada uno de ellos el resultante de incrementar el margen abajo expresado al valor denominado "REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO -EURIBOR-", correspondiente al segundo mes inmediato anterior al de cada una de las fechas de revisión, un margen de OCHENTA CENTESIMAS DE PUNTO, valor que no será objeto de ajuste alguno. Si por cualquier causa dejare de publicarse el índice de referencia principal, en tanto en cuanto no se restablezca su publicación, se tomará como sustitutivo el valor de la referencia "CAJAS DE AHORRO". Excepcionalmente, si por cualquier circunstancia resultare imposible determinar el tipo de referencia, tanto principal como sustitutivo, las partes se obligan a alcanzar un acuerdo para las posteriores revisiones periódicas del tipo de interés. Ruralcaja, conforme a lo dispuesto en la Orden del Ministerio de la

Presidencia de cinco de Mayo de mil novecientos noventa y cuatro, no vendrá obligada a notificar a la parte prestataria las variaciones experimentadas en el tipo de interés nominal aplicable en cada periodo. No obstante comunicará, tras cada variación, el tipo de interés correspondiente y en el supuesto de que la parte prestataria discrepare de la forma de cálculo, podrá manifestarlo por escrito ante Ruralcaja, en el plazo máximo de veinte días desde la comunicación, que se entenderá realizada por la remisión del recibo de la primera liquidación en que se aplique el nuevo tipo. De no manifestar su discrepancia en el plazo señalado o transcurridos diez días desde que le sea entregada la información que a continuación se indica, se entenderá a todos los efectos legales, que acepta el nuevo tipo de interés nominal. La parte prestataria podrá, con carácter previo, obtener de Ruralcaja nota escrita y sellada comprensiva del nuevo tipo de interés a aplicar, pudiendo exigir del interesado la firma del recibí en un duplicado. En el supuesto de no aceptación, dispondrá del plazo de diez días para reembolsar el importe del principal del préstamo y demás cantidades adeudadas hasta entonces, calculadas según el último tipo de interés aplicado, pudiendo Ruralcaja a su vez, en caso de discrepancia del prestatario sobre el nuevo interés, transcurrido el mencionado plazo de diez días, resolver anticipadamente el préstamo. **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.** Las cantidades no satisfechas a su respectivo vencimiento, devengarán desde entonces el interés nominal de demora que en ningún caso podrá ser inferior al DIECIOCHO ENTEROS POR CIENTO NOMINAL ANUAL. **SEXTA BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA DEL PRESTAMO.** No obstante el plazo concedido para la devolución del préstamo, Ruralcaja podrá resolver el contrato y exigir anticipadamente desde entonces la totalidad de la deuda por principal, intereses y demás gastos que acreditar, además de por las causas establecidas en la legislación vigente, cuando mediare cualquiera de las siguientes circunstancias: a) Si la parte prestataria incumpliera cualquiera de las obligaciones inscritas a las que se refiere el documento que inscribo. b) Si la parte deudora demorase más de treinta días el pago de cualquier liquidación de intereses o de una o varias de las cuotas convenidas para la devolución del total capital prestado. f) Cuando las fincas hipotecadas se deteriorasen, disminuyendo de valor, por dolo, culpa o cualquier otra circunstancia imputable al hipotecante, si requerido éste no ampliase la garantía a otros bienes o redujere el capital prestado hasta donde alcanzare el valor de las fincas deterioradas. g) Si por razones de mercado, el valor de las fincas hipotecadas desmereciese de la tasación inicial consignada en el documento que inscribo en más de un veinte por ciento, siempre que se acredite a instancias de Ruralcaja y a su costa, mediante una nueva tasación, cuando requerida al efecto la parte hipotecante, ésta no ampliase la hipoteca a otros bienes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el crédito garantizado. No obstante lo anterior, el deudor podrá, dentro de los dos meses inmediatos siguientes a la fecha del requerimiento, proceder a la devolución de la cantidad que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del préstamo. h) Cuando la parte prestataria no tuviere asegurado contra daños e incendios todos y cada uno de los edificios, elementos e instalaciones incorporados a las fincas que se hipotecarán, o no se halle al corriente en el pago de las correspondientes primas, quedando siempre facultada Ruralcaja para exigir los correspondientes justificantes. Mediando cualquiera de las circunstancias que, conforme a lo pactado, facultan para la resolución anticipada del préstamo, Ruralcaja requerirá al efecto a la parte deudora, iniciándose desde entonces, el devengo de intereses de demora, conforme a lo pactado en la anterior condición sexta, salvo cuando la resolución fuere por falta de pago de la liquidación a su vencimiento, supuesto este último en que no será precisa la previa intimación al deudor para el devengo de intereses

de demora. **OTRAS CLAUSULAS NO FINANCIERAS: SEPTIMA.- CUENTA DE DOMICILIACION.** Todos los pagos que conforme a lo pactado deba efectuar la parte prestataria, se efectuarán con cargo a la cuenta de domiciliación número 3082 1056 08 4652832512, que la parte deudora tiene aperturada en la misma entidad acreedora.

NOVENA.- OTRAS OBLIGACIONES DE LA PARTE PRESTATARIA. 1.- En caso de efectuarse el arrendamiento por renta anual que capitalizada al seis por ciento no cubra la total responsabilidad asegurada por todos los conceptos, se presumirá que la finalidad primordial del mismo es causar una disminución del valor de las fincas hipotecadas, por lo que, conforme a lo dispuesto en la cláusula sexta bis del documento que inscribo, dicho arrendamiento será causa de resolución anticipada del préstamo, sin perjuicio de poder instar asimismo cualesquiera otras acciones que fueren pertinentes. **3.-** La parte deudora se obliga a tener asegurada, en todo momento, contra daños las fincas que se hipotecan, por un importe en el que la suma asegurada alcance al menos el valor de tasación del bien asegurado, así como a comunicar a la compañía aseguradora la constitución de la hipoteca que es objeto del documento que inscribo. **4.-** Asimismo, queda obligada a ejecutar cuantas obras de conservación y reparación fueren necesarias para que las fincas que se hipotecarán no desmerezcan de valor. **5.-** Satisfacer con puntualidad las contribuciones, impuestos y exacciones que afecten a las fincas hipotecadas, así como los gastos de comunidad correspondientes a las mismas, al igual que los demás gastos que, a tenor de lo expresamente convenido, deba satisfacer la parte deudora. Si dichas cantidades no fuesen satisfechas puntualmente, podrá efectuarlo directamente la entidad acreedora, por cuenta y a cargo de la parte prestataria, la que asimismo podrá contratar el seguro de daños antes dicho en caso de incumplimiento, quedando garantizado el pago de todo ello con la cantidad que por el concepto "gastos debidos", figura en la cláusula referente a la constitución de hipoteca. **CONSTITUCION DE HIPOTECA: Primera.-** Don Hernan Torres Villegas y Doña Claudia Milena Suarez, de conformidad con lo permitido en el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, CONSTITUYEN HIPOTECA, en favor de RURALCAJA, que la ACEPTA, sobre la finca de este número **DOSCIENTOS TRECE MIL CIENTO VEINTICINCO EUROS, de los que: 1º.- CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS CORRESPONDEN AL PRINCIPAL PRESTADO. 2º.- CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS, LO SON PARA INTERESES ORDINARIOS O REMUNERATORIOS -SEIS MESES POR SEIS ENTEROS POR CIENTO-. 3º.- HASTA TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS PARA INTERESES DE DEMORA, CALCULADOS AL TIPO DEL DIECIOCHO ENTEROS POR CIENTO Y CORRESPONDIENTES A UN PERIODO MÁXIMO DE QUINCE MESES. 4º.- QUINCE MIL QUINIENTOS EUROS PARA COSTAS Y TRES MIL CIEN EUROS PARA GASTOS, EN SU CASO, DE EJECUCIÓN JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL. Segunda.-** Asimismo las partes pactan: **1.-** Que la hipoteca constituida se extiende a las rentas, accesiones, y en general, a todo cuanto exceptúan los artículos 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, así como a las obras y mejoras que estén construidas o que se construyan en las fincas hipotecadas, aún en el supuesto de que fueren de nueva planta siempre que hubieran sido construidas por la parte hipotecante. **2.-** Vencida por cualquier causa la obligación, para hacer efectivos sus derechos, la entidad acreedora podrá exigir el pago de la deuda garantizada directamente contra los bienes hipotecados a través del procedimiento regulado en la Ley de Enjuiciamiento Civil, a cuyo fin y a efectos de subasta **se tasa** la finca hipotecada en la cantidad de **ciento noventa y cuatro mil catorce euros cuarenta y cuatro céntimos**. **3.-** La parte hipotecante designa como **domicilio** a efectos de notificaciones y requerimientos el de la **propia finca hipotecada**. **4.-** En todos los casos de reclamación judicial, RURALCAJA podrá solicitar el que se le confiera la administración y posesión interina de las fincas hipotecadas, con la facultad de percibir las rentas vencidas y no satisfechas, al igual que las posteriores, para cubrir con ello los gastos de conservación y explotación y

después el propio préstamo. 5.- Para la fijación del saldo deudor a efectos ejecutivos y conforme a lo dispuesto en la vigente Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente por las partes contratantes que la deuda o cantidad judicialmente exigible, en caso de ejecución forzosa, será la que resulte de la liquidación efectuada por la propia Caja Rural, practicada en la forma y a tenor de las condiciones convenidas en el documento que inscribo, la que se reflejará en las certificaciones que ésta expida al efecto, las cuales darán fe, incluso en juicio, conforme a lo dispuesto en los artículos 153 de la Ley Hipotecaria y 245 de su Reglamento. A dicha liquidación se adjuntarán las certificaciones que fueren exigibles y en especial el extracto de las partidas de cargo y abono, al igual que las correspondientes a la aplicación de intereses, que determinen el saldo concreto de la cantidad por la que se solicite el despacho de la ejecución. 6.- Las partes aceptan la posibilidad de proceder a la venta extrajudicial de las fincas hipotecadas, conforme al artículo 1.858 del Código Civil, en el supuesto de incumplimiento de las obligaciones garantizadas. A tal efecto la parte hipotecante designa como mandatario inamovible a la propia Caja Rural acreedora para que ésta pueda representarla en el otorgamiento de la correspondiente escritura de venta de cada una de las fincas hipotecadas, designando a su vez, como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos el mismo que el señalado en el anterior apartado 3 de esta misma cláusula, fijándose a su vez como importe en el que se tasa cada una de las fincas hipotecadas el mismo que el señalado a efectos del procedimiento judicial de ejecución especificado en el apartado 2 inmediato anterior. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario, con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. **Tercera.- Otros Pactos. 2.- Cesión del crédito.** Para el caso de que RURALCAJA cediese en todo o parte el crédito hipotecario aquí constituido, la parte prestataria reconoce al cesionario como acreedor, sin necesidad de que se le notifique la cesión, por lo que renuncia al derecho de notificación que le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. **Cuarta.-** Don Francisco Javier Martínez Cutillas, en nombre de Ruralcaja, según se dirá, ACEPTA la hipoteca que motiva este asiento, y ambas partes el íntegro contenido del documento que inscribo. En su virtud INSCRIBO a favor de la **"CAJA RURAL DEL MEDITERRANEO, RURALCAJA, S. COOP. DE CREDITO"**, su derecho de hipoteca sobre la finca de este número, CON LAS CLAUSULAS DE RESOLUCION ANTICIPADA ANTES EXPRESADAS. La "Caja Rural del Mediterráneo, Ruralcaja, S. Coop. de Crédito", domiciliada en Valencia, Paseo de la Alameda, 34, con C.I.F. F46028064, aparece representada por su apoderado don Francisco Javier Martínez Cutillas, que ostenta tal representación en virtud de apoderamiento que le confirió la representación legal de dicha Entidad, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Valencia, Don Fernando Corbi Coloma, el día veintiuno de Diciembre de dos mil cinco, figurando inscrito en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 6089 de Sociedades, libro 3395 de la Sección General, folio 206, hoja número V-5578, inscripción 318ª. Así resulta de una primera copia de la escritura otorgada en Almazora, el día veinticuatro de Mayo de dos mil siete, ante el Notario Don Luis Fernández Santana, que ha sido presentada en este Registro a las 16.00 horas del día veinticuatro de Mayo de dos mil siete, según el asiento 62, del diario 64. Pagado el Impuesto. Vila-real, nueve de Julio de dos mil siete."

. Inscripción 7ª de cesión de hipoteca: "PRESTAMO HIPOTECARIO objeto de la inscripción quinta. El préstamo hipotecario objeto de este asiento se halla **LIBRE DE CARGAS**. La entidad "CAJA RURAL DEL MEDITERRANEO, RURALCAJA, S. COOP. DE CREDITO V.", es titular del préstamo hipotecario objeto de la inscripción quinta de este número. En virtud de escritura autorizada por el Notario de Valencia,

don Emilio Vicente Orts Calabuig, el día dieciséis de Octubre de dos mil doce, número dos mil cincuenta de su protocolo, quedó formalizada la fusión de las entidades "CAJAMAR, CAJA RURAL, S. COOP. DE CREDITO" y "CAJA RURAL DEL MEDITERRANEO, RURALCAJA, S. COOP. DE CREDITO", a través de la integración en una sociedad cooperativa de nueva creación -mediante su disolución, sin liquidación- denominada **"CAJAS RURALES UNIDAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO"**, entidad domiciliada en Almería, plaza de Barcelona, número 5, con C.I.F. F-04743175, e inscrita en el Registro Mercantil de Almería, al tomo 1526, libro 0, folio 1, hoja AL-40338, inscripción 1ª, testimonio en relación de la cual, expedido por el Notario de Almería, Don Lazaro Salas Gallego, el diecisiete de Febrero de dos mil catorce, que se acompaña al documento que inscribo. En virtud de INSTANCIA suscrita en Almería, el día veinticinco de Marzo de dos mil catorce, por DON JUAN JOSE URRUTIA GONZALEZ, con la firma legitimada por el Notario de Almería, don Lázaro Salas Gallego, el día siete de Abril de dos mil catorce, actuando como apoderado de **"CAJAS RURALES UNIDAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO"**, en virtud de poder conferido a su favor en escritura autorizada el día dieciséis de Noviembre de dos mil doce, por el Notario de Almería, don Alberto Agüero de Juan, número tres mil cuatro de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Almería, al tomo 1526, libro 0, folio 35, hoja AL-40338, inscripción 17ª, testimonio en relación de la cual, expedido por el Notario de Almería, Don Lázaro Salas Gallego, el día seis de Febrero de dos mil catorce, se acompaña al documento que inscribo, se solicita la inscripción de la hipoteca objeto de la inscripción quinta de este número a favor de "CAJAS RURALES UNIDAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO", archivándose fotocopia de dicha instancia en el legajo de documentos públicos y privados con el número 77. En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad **"CAJAS RURALES UNIDAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO"**, el **préstamo hipotecario** que motivó la inscripción quinta de este número, por título de cesión, en los términos expresados. Así resulta de la citada instancia que, en unión de los expresados testimonios en relación, ha sido presentada en este Registro a las 9:42 horas del día veintidós de Abril último, según el asiento 589 del diario 85. No sujeto al pago del Impuesto. Vila-real, veintinueve de Abril de dos mil catorce."

. Nota al margen de la inscripción 5ª de cambio de denominación de la entidad acreedora: "En virtud de escritura de elevación a público de acuerdos sociales de fecha 4 de Diciembre de 2015, otorgada bajo el número 1614 de protocolo del Notario don Lázaro Salas Gallego, que consta inscrita en el Registro Mercantil de Almería, con fecha 15 de Diciembre de 2015, en el tomo 1629, libro 0, folio 118, hoja AL-40338, inscripción 211ª, la entidad "CAJAS RURALES UNIDAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO", ha pasado a denominarse "CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO", sin alteración de su naturaleza, personalidad jurídica y autonomía. Así resulta de INSTANCIA suscrita en Almería, el día 1 de Septiembre de 2016, por don José Cristóbal Alonso Rodríguez, con la firma legitimada por la Notario de Almería, doña Marta Arrieta Navarro, con fecha 8 de Septiembre de 2016, actuando como apoderado en nombre y representación de "CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO", domiciliada en Almería, plaza de Barcelona, número 5, con C.I.F. F-04743175, en virtud de poder conferido a su favor mediante escritura otorgada ante el notario de Almería, don Alberto Agüero de Juan, número 133 de su protocolo, el día 17 de Enero de 2013, inscrita en el Registro Mercantil de Almería, al tomo 1526, libro 0, folio 110, hoja AL-40338, inscripción 48ª, que, en unión de testimonio en relación de la expresada escritura de cambio de denominación social, expedido por el Notario de Almería, don Lázaro Salas Gallego, el 21 de Enero de 2016, y de testimonio en relación de la relacionada escritura de poder, expedido por el

Notario de Almería, don Lázaro Salas Gallego, el 26 de Marzo de 2015, ha sido presentada en este Registro a las 10.05 horas del día diecinueve de los corrientes, según el asiento 696 del diario 88, archivándose fotocopia de dicha instancia en el legajo de documentos públicos y privados con el número 90. Vila-real, 21 de Septiembre de 2016.".

. Nota al margen de la inscripción 7ª: "La entidad "Cajas Rurales Unidas, Sociedad Cooperativa de Crédito" a cuyo favor consta inscrito el préstamo hipotecario objeto de la inscripción 5ª, cedido por la adjunta inscripción 7ª, **ha cambiado su denominación por "Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito"**, según consta extensamente por nota al margen de la inscripción 5ª. Vila-real, 21 de Septiembre de 2.016.".

TERCERO: Que a los efectos de los Artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1º.- Que la finca figura inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento.

2º.- Que seguidamente a esta certificación el Registrador practica, la comunicación prevenida en el artículo 689.2., por correo certificado con acuse de recibo, a los titulares de cargas y derechos posteriores.

3º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, extendiendo la presente que firmo en Vila-real el día veinte de Abril de dos mil veintidós, antes de los asientos del Diario.

ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:



De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por INMACULADA GARCÍA FABRA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE VILLARREAL (VILA - REAL) 3 a día veintidós de abril del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 21202727C33EE127

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.).