Comunicación de la realización de la Inscripción

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALMERIA Nº 4

Nº Entrada: 3097
Nº Juicio: 462/2020

Texto Certificación

MARÍA LUISA FERNÁNDEZ NÚÑEZ, REGISTRADORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALMERÍA NÚMERO CUATRO. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA. PROVINCIA DE ALMERÍA.

CERTIFICO:

Que en vista del mandamiento que antecede, cuya veracidad y autenticidad han sido comprobadas mediante el CSV incorporado, lo que certifico a los efectos oportunos, he examinado en lo necesario los libros del archivo de este Registro de la Propiedad a mi cargo, de los cuales resulta:

Que al folio 4 del libro 165 de Almería, tomo 187 del Archivo, aparece inscrita la **FINCA DE ALMERIA SEC. 2ª Nº: 12337**, cuya descripción es la siguiente:

DESCRIPCION:
URBANA: ELEMENTO INDIVIDUAL NUMERO UNO.- VIVIENDA UNIFAMILIAR DUPLEX, TIPO A, desarrollada en plantas de semisótano, baja y primera, con garaje en planta baja, construida sobre parte de la parcela 4A, señalada en el plano como parcela número 4.1, sita a la salida de la Carretera de Almería a Venta del Pobre-Níjar-Carboneras, en la Barriada del Alquián, término municipal de Almería, dentro del ámbito de la UNIDAD DE EJECUCION "A-7" del P.G.O.U. de Almería, con acceso peatonal y rodado por calle de nueva apertura. Se encuentra distribuida en varias dependencias y servicios, destinándose la planta de semisótano a cuarto de aperos, la planta baja, a garaje y parte de la vivienda, y la planta primera a resto de la vivienda. La vivienda ocupa la totalidad de la parcela donde se ha construido, de superficie ciento nueve metros nueve decímetros cuadrados. Tiene una total superficie construida de doscientos dos metros sesenta y cinco decímetros cuadrados, de los que corresponden, sobre rasante, ciento cuarenta y cinco metros cincuenta y dos decímetros cuadrados, y bajo rasante, cincuenta y siete metros trece decímetros cuadrados, y una total superficie útil de ciento sesenta y seis metros ocho decímetros cuadrados. Linda, tomando como referencia su acceso por calle de nueva apertura: derecha entrando, vivienda tipo B, señalada como elemento individual número 2; izquierda, parcela número 5, registral 1.400; frente, calle de nueva apertura; y fondo, parcela número 3, registral 1.396. CUOTA: Es de 25,23 por ciento. Código registral único: 04016000682067. La finca no está coordinada gráficamente con catastro.

TITULARIDAD:
Que la citada finca aparece inscrita a favor de los cónyuges **doña MARIA DEL CARMEN LOPEZ GAZQUEZ** y **don JUAN HERNANDEZ DOMINGUEZ**, con D.N.I. número 27.525.394-Y y 27.501.848-N, respectivamente, mayores de edad, titulares del pleno dominio, con carácter ganancial, por Compraventa, según la inscripción 3ª, en el tomo 187, libro 165, folio 8, en virtud de escritura autorizada por el Notario de ALMERÍA, DON JERÓNIMO DOMINGO PARRA ARCAS, el día treinta de Noviembre del año dos mil seis, con número de protocolo 4725.

CARGAS:
Que la citada finca aparece gravada con las siguientes cargas:

La HIPOTECA objeto de la inscripción 2ª, que SE ENCUENTRA EN LA ACTUALIDAD **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y cuyo tenor literal es el siguiente: "URBANA: VIVIENDA EN CONSTRUCCION descrita en la 1ª. GRAVADA con la afecciòn al pago de los gastos de

urbanización y la nota de afección fiscal que consta en el párrafo de cargas de la inscripciòn anterior y nota a su margen. Los cónyuges casados en régimen de gananciales don Francisco Salinas Berenguel y doña Josefa Mañas Domìnguez, ambos mayores de edad, con domicilio en Almerìa, El Alquián, Carretera de níjar, número 98 y con D.N.I. 27.187.895-D y 27.210.785-Z, adquirieron esta finca por divisiòn con carácter ganancial, según la 1ª, y constituyen hipoteca sobre la misma, en unión de tres fincas más, a favor de la "Caja Rural Intermediterránea, Sociedad Cooperativa de Crédito, domiciliada en Almería, Plaza de Barcelona 5, con C.I.F. F-00147-5, inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia, en el tomo 191 de Sociedades, folio 1, hoja número 1-AL, que ha sido aceptada por don Antonio Márquez Bretones, cuyas facultades resultan de la escritura de formalización de acuerdos socialesotorgada el 2 de marzo de 2001 ante el notario de Almería don Alberto Agüero de Juan, inscrita en el Registro Mercantil, particulares de la cual se transcriben; en garantía de un préstamo total de SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL EUROS de principal; intereses remuneratorios por un importe de CIENTO SETENTA Y TRES MIL CIENTO SESENTA EUROS; intereses moratorios por un importe de DOSCIENTAS CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS; y la cantidad de CIENTO TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS EUROS;hipotecariamente a efectos de partes y terceros, el interés variable no podrá exceder del QUINCE POR CIENTO nominal anual; respondiendo esta finca de CIENTO SESENTA Y OCHO MIL EUROS de principal; CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA EUROS de intereses remuneratorios; SESENTA Y TRES MIL EUROS de intereses moratorios; y de TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS EUROS, para costas y gastos; celebrándose el contrato con arreglo, entre otras, a las siguientes CLAUSULAS FINANCIERAS DEL PRESTAMO: PRIMERA.-La Caja concede a la parte deudora, que acepta el préstamo expresado, por la cantidad antes citada como principal, que declara recibidas de la Sociedad Cooperativa prestamista con anterioridad al otorgamiento de la escritura que se inscribe, a su entera satisfacción. SEGUNDO.- DISPONIBILIDAD DE LA CUENTA ESPECIAL: Las disposiciones de la cuenta especial se efectuarán de la forma siguiente: a.- SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS EUROS una vez se acredite haber incorporado mediante la pertinente diligencia a la escritura de segregaciòn, declaraciòn de la obra nueva en construcciòn y divisiòn horizontal la pertinente licencia de segregaciòn en vigor. b. TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL EUROS, conforme se vayan realizando las diferentes fases de la construcción. Las disposiciones por este importe se irán efectuando contra la previa presentación y entrega a la Caja de las certificaciones mensuales de obra ejecutada, emitidas por el constructor, debidamente visadas por el Arquitecto, autorizadas por la parte prrestataria y verificadas por personal de la Caja o técnico que ésta designe a tal efecto con cargo al Promotor. A las certificaciones de obra, a las que por su contenido afecte, se acompañará necesariamente certificación expedida por la empresa de control de calidad, homologada reglamentariamente para el tipo de obra, designada en la Póliza de Seguro Decenal que el promotor-parte deudora se compromete a contratar con una entidad aseguradora, para garantizar, durante diez años, el resarcimiento de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y estabilidad del edificio, en cumplimiento de lo establecido en la Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación, en cuya certificación de control de calidad sobre los citados particulares y en relación con la obra ejecutada contenida en cada certificación, no exista reserva u objeción alguna. A la última certificación se deberá acompañar la Certificación Final de Obra, el Certificado Final de Control de calidad y al Póliza del Seguro de Incendios. Junto con las certificaciones del constructor, el promotor deberá remitir y enviar a la Caja los documentos de arras, señales, reservas, compromisos de compraventa, y documentos privados de compraventa suscritos con terceros, y que estén vigentes en la fecha de cada certificación. c.- CIENTO TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS EUROS conforme la prestataria vaya remitiendo a la caja los contratos privados de compraventa de las fincas hipotecadas suscritos con terceros. El importe disponible por cada contrato será proporcional a la responsabilidad hipotecaria por principal de cada finca transmitida con relaciòn al total del principal del prèstamo hipotecario y ademàs tambièn proporcional a la obra ejecutada y cetificada en cada momento. La Caja, a los solos efectos previstos en este apartado, se reserva la facultad de no admitir aquellos contratos que considere que no suponen un compromiso firme y eficaz de compra por parte del adquirente. Lo establecido en este apartado en ningùn caso supone o implica comformidad de la Caja a la subrogaciòn de los compradores en el préstmao hipotecario, para lo que se estará a lo especialemte establecido en la

C.S.V. : 204016232C76DC51

correspondiente clausula de la escritura que se despacha. d.- CIENTO TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS EUROS, a la subrogación y transmisión de las fincas hipotecadas, en las condiciones establecidas en al cláusula decimocuarta de la escritura que se inscribe. Para las disposiciones de las cantidades recogidas en los anteriores apartados b, c y d será preciso, además, que la parte prestataria cumpla las siguientes condiciones: 1).- Que no mantenga ningún saldo, descubierto, deuda vencida, o cualquier otra posición deudora, a favor de la Caja a la fecha de la disposición, incluso las que se deriven de la tenencia de efectos comerciales a cuyo pago venga obligada la prestataria. La caja está facultada para aplicar, unilateral y libremente las cantidades que resulten disponibles en la cuenta especial por efecto de lo anterior a satisfacer las deudas de la parte prestataria frente a la Caja por devengos vencidos, gastos, suplidos u otros cualesquiera débitos pendientes derivados del préstamo que se formaliza, o de cualquier saldo deudor que la Caja tenga contra ella. 2).- Estar debidamente inscritos todos los títulos previos, así como la primera copia autorizada de la escritura que se inscribe en el Registro de la Propiedad. 3).- Que haya sido entregada a la Caja Certificaciòn del Registro de la Propiedad que acredite que la hipoteca consta inscrita con la extensión en ella pactada y que no existen cargas ni limitaciones inscritas o anotadas, ni documentos presentados a los mismos efectos, que resulten preferentes a dicha hipoteca o puedan disminuir su efectividad. No se tendrán en cuenta a estos efectos las afecciones que por pago de tributos consten inscritos en el Registro de la Propiedad, en nota marginal con fecha anterior a la inscripción de la hipoteca que se formaliza. 4).- Que se haya presentado en la Caja la póliza que acredite estar asegurada la obra contra todo riesgo de construcción durante el plazo de ésta y un año mas; y a tener asegurado el inmueble del riesgo de incendios y responsabilidad civil por cobertura mínima de durante la vigencia de la operación, quedando facultada la entidad acreedora para recibir las cantidades que procedan por siniestro, hasta cubrir el importe total del préstamo y los intereses correspondientes, entrengado el resto a la parte deudora. 5).- Acreditar haber colocado en lugar visible de la obra, el cartel o carteles, de acuerdo con el logotipo que se ha entregado por la Caja, y en el que constará el siguiente texto: "Este edificio se construye con la colaboración financiera de Cajamar". 6.- Entregar a la Caja Certificado de tasaciòn del expediente de Tasaciòn identificado con el númro AL-2005/02/00170 emitido por Valoraciones Mediterráneo, S.,a., VALMESA libre de condicionantes. Por tanto, ninguna cantidad podrá considerarse disponible mientras no resulten cumplidas las anteriores condiciones. No obstante lo anterior, la entidad prestamista queda facultada en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe para liberar la disposición de los fondos de la cuenta especial, antes del cumplimiento de los requisitos señalados en los cinco apartados anteriores o sin haberlos cumplido. La parte prestataria deberá disponer de las citadas cantidades mediante transferencia de la cuenta especial a la cuenta abierta a su nombre en la oficina de la Caja designada al efecto, donde proveerá los fondos suficientes para cargar los recibos que genere el presente préstamo y los gastos que se ocasionen. Las cantidades que no llegasen a resultar disponibles por falta de cumplimiento en sus plazos respectivos de las obligaciones del promotor, podrán aplicarse al reemboslo parcial anticipado del préstamo, conforme a lo establecido para disposición de la cuenta especial. Si hubiese transcurrido el plazo máximo fijado para la terminación de las obras, que se establece en el mismo del período de carencia, sin que tal inversión total se haya efectuado, y, en consecuencia, no se hubiere dispuesto de la totalidad del préstamo, la Caja podrá optar entre dar por vencido el préstamo y exigir de la parte deudora el inmediato reintegro de la totalidad de las cantidades recibidas, más los intereses devengados, o bien reducirlo a las sumas entregadas, quedando sin efecto el compromiso de pago respecto del importe pendiente de disposición. Los derechos del titular de la cuenta especial sobre las cantidades que en ella figuren, tanto si se hallan disponibles como indisponibles, no podrán ser cedidos o transferidos a terceros sin consentimiento de la Caja. TERCERO.- DURACION. IMPORTE DE LAS CUOTAS. El plazo máximo de duración del préstamo será el que media desde el día de la fecha de la escritura que se inscribe, hasta el día TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL TREINTA Y SIETE y consta de dos períodos: 1.- PERIODO DE CARENCIA: Será como máximo el que media desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe hasta el día TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL SIETE. Durante el mismo, la parte deudora abonará a la Caja, por meses vencidos, solamente intereses sobre el capital dispuesto, al tipo pactado en la cláusula cuarta. La entidad acreedora girará a la parte deudora un primer recibo por los intereses devengados sobre el capital dispuesto, desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe hasta el

último día del mismo mes. No obstante el plazo máximo de carencia pactado, dicho período de carencia finalizará antes, apra cada finca, a partir de la fecha en que, terminada la obra, tenga efecto frente a la Caja la venta de cada finca, y la consiguiente subrogación por los respectivos compradores. 2.- PERIODO DE AMORTIZACION: Terminado el período de carencia en la forma indicada en el apartado anterior, la parte deudora devolverá el capital del préstamo mediante el pago de TRESCIENTAS SESENTA CUOTAS MENSUALES mixtas de capital e intereses, que incluyen amortización de capital y pago de intereses, por importe de DOS MIL SETECIENTOS UN EUROS CON VEINTIOCHO CENTIMOS, cada una de éllas, mientras no se produzca variación en el tipo de interés, a satisfacer el último día de cada mes. La Caja girará a la parte deudora un recibo por los intereses devengados desde el día en que tenga lugar la finalización del período de carencia hasta el último día de ese mes, y la primera cuota de amortización se abonará a la entidad prestamista el último día del mes siguiente, y las demás el último día de los meses sucesivos. La fórmula que permite determinar la cuota mixta de capital e intereses es la siguiente: Cuota= C.I/[1-(1+i)]-n, siendo C el capital; i el tipo de interés anual en tanto por uno dividido por el número de períodos de amortización que comprende un año y "n" el número de períodos de amortización. B) Amortización Anticipada. La parte deudora podrá hacer en cualquier momento, el reembolso anticipado total o parcial del préstamo, en cuyo caso, las entregas efectuadas se aplicarán en primer lugar al pago de intereses, comisiones y recargos devengados y el resto a la amortización del capital. La parte deudora, igualmente, podrá hacer, en cualquier momento, reembolsos anticipados parciales del préstamo, coincidentes en todo caso con la fecha de vencimiento de una cuota del préstamo, por un mínimo de doscientas mil pesetas -1.202,02 euros-, y en cualquier caso múltiplo de cien mil pesetas -601,01 euros-, aplicándose las entregas efectuadas a capital. El importe resultante, como menos capital, generará el establecimiento de nuevas cutoas mixtas, a partir del siguiente vencimiento, manteniéndose las demás condiciones y estipulaciones del préstamo. No obstante, si el deudor lo solicita expresamente, la amortización anticipada se podrá aplicar a reducir el plazo, pagando las últimas cuotas y manteniendo el importe de las anteriores. CUARTA.- DEVENGOS DE INTERESES ORDINARIOS. A).- DURANTE EL PERIODO DE CARENCIA. El préstamo devengará a favor de la Caja y a cargo de la parte prestataria a partir de día en que los fondos se encuentren efectivamente a disposición de la parte deudora, un tipo de interés nominal a razón del DOS CON SETENTA POR CIENTO anual, que será aplicable sobre la parte del capital prestado que esté pendiente de amortizar, aplicándose a los saldos deudores diarios y abonándose en la forma ya expresada en la anterior cláusula. El tipo de interés fijado anteriormente estará vigente hasta el día QUE SE CUMPLAN TRES MESES a contar desde el último día del mes de la firma de la escritura que se despacha. Finalizado dicho período tendrá efecto la primera revisión. A partir de dicha fecha el tipo de interés aplicable al presente préstamo será variable tanto al alza como a la baja y revisable por períodos trimestrales, a contar desde la fecha de la primera revisión. El tipo de interés aplicable al presente préstamo, en la primera revisión, así como en las sucesivas, se determinará sumándole 0,60 puntos al tipo de referencia. El tipo de interés que se tomará como referencia, para la primera y sucesivas revisiones, será el el índice de referencia oficial "Referencia Interbancaria a un año, EURIBOR, último publicado a la fecha de revisiòn en el Boletìn Oficial del Estado o en el Boletìn Estadístico del Banco de España o publicaciòn de análoga naturaleza. B).- DURANTE EL PERIODO DE AMORTIZACION: Desde el final de la carencia y hasta el último día del mismo mes del año siguiente, fecha de la revisión, el tipo de interés será revisado al alza o al baja, aplicado como nuevo tipo el que resulte de aumentar en cero noventa puntos, el índice de referencia oficial Referencia interbancaria a un año EURIBOR, último publicado a la fecha de revisión en el Boletín Oficial del Estado o en el Boletín Estadístico del Banco de España o publicación de análoga naturaleza. A partir de la fecha de revisión el tipo de interés será revisado al alza o al baja, por períodos anuales, aplicando como nuevo tipo el que resulte de aumentar en cero noventa puntos, el índice de referencia oficial, referencia interbancaria un año EURIBOR, último publicado a la fecha de revisión en el Boletín Oficial del Estado o en el Boletín Estadístico del Banco de España o publicación de análoga naturaleza. 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 tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre de CAJAS, último publicado a la fecha de revisión en el Boletín Oficial del estado o en el Boletín Estadístico del Banco de España o cualquier otra publicación de análoga

C.S.V. : 204016232C76DC51

naturaleza.Si a la parte prestataria no le interesara el nuevo tipo así pactado, deberá ponerlo en conocimiento de forma fehaciente a la Caja mediante carta certificada con acuse de recibo y/o notificación notarial, en los diez días naturales siguientes a la fecha de revisión, disponiendo en este caso, de un plazo máximo de otros veinte días naturales para el reintegro total del saldo vivo pendiente de pago, en cuyo caso soportará los gastos y comisiones pactadas. 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: I= C x R x T / 1.200 MENSUAL, 400 TRIMESTRAL, 200 SEMESTRAL, 36.000 DIARIO. 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. Para el cálculo de los intereses devengados durante períodos inferiores a un año, este se considera dividido en trescientos sesenta días. Se establece que el tipo de interés nominal anual no será superior al QUINCE POR CIENTO, salvo el que resulte de aplicar por penalización por demora, que se aplicará el pactado al efecto ni exclusivamente durante el periodo de amortizaciòn, inferior al tres veinticinco por ciento nominal. OCTAVA.- Las cantidades vencidas y no satisfechas, devengarán a favor de la Caja, un interés nominal anual de demora del DIECIOCHO SETENTA Y CINCO POR CIENTO 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 siguiente fórmula: l= C x R x T / 36.000. Siendo: l= 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. Las liquidaciones de intereses se efectuarán diariamente. NOVENA.- CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO POR LA CAJA. No obstante el plazo fijado para la devolución del préstamo, la caja 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 inucmplimiento de la parte prestataria de cualquiera de las obligaciones derivadas del préstamo y demás contraídas en la escritura que se inscribe, y en particular, la falta de pago total o parcial de una cualquiera de las cuotas de amortizaicón de capital y/o pago de intereses y/o comisiones, previstas en la escritura que se inscribe. b) Si hubisese transcurrido el plazo máximo fijado para la terminación de las obras, que se establecen en el mismo período de carencia, sin que tal inversión total se haya efectuado, y en consecuencia, no se hubiere dispuesto de la totalidad del préstamo, y la caja optase por dar por vencido el préstamo y exigir de la parte deudora el inmediato reintegro de la totalidad de las cantidades recibidas, más los intereses devengados, en lugar de reducirlo a las sumas realmente dispuestas y entregadas. c) Si aparecieran cargas anteriores no consignadas en la escritura que se inscribe, o si se apreciara en cualquier momento la existencia de cargas inscritas en el Registro de la Propiedad, con posterioridad a la hipoteca y que sean declaradas privilegiadas con respecto a la misma. d) Si la parte prestataria no tuviera asegurados todos y cada uno de los edificios e instalaciones existentes en la/s finca/s que se hipoteca/n, o no se halle al corriente en el pago de las primas correspondientes. e) Si se comprobase falsedad o inexactitud en los datos facilitados por el deudor, y que hayan servido en base para la concesión de este préstamo, o si la parte prestataria no pagase puntualmente los tributos que afecten a los bienes y tengan la cualidad de ser de rango preferente a la hipoteca que ahora se constituye. f) Si en el plazo de quince días, desde que fuera requerida al efecto, la parte prestataria no pagase los recargos, comisiones o gastos previstos en la escritura que se inscribe, que la Caja hubiera satisfecho en su nombre y especialmente, por tributos, primas de seguro y cuantos otros de cualquier índole le fueran imputables por Ley o por la escritura que se inscribe. i) Si por cualquier título se cedieran o arrendaran los bienes que se hipotecan sin el cumplimiento de lo establecido en el número seis de la cláusula decimotercera. j) Si la parte deudora e hipotecante se negara a otorgar, con gastos a su cargo, cuantas escrituras de modificación, subsanación, aclaración u otras de la que se inscribe fueran necesarias para que ésta pueda quedar inscrita en el Registro d ela Propiedad competente. k) Si la finca que se hipoteca disminuyera de valor en más de un veinte por ciento respecto al tipo fijado para subasta, acreditado debidamente, y la parte prestataia no ampliase la hipoteca a otros bienes que sean suficientes a satisfacción de la Caja. 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. ll) El incumplimiento de las obligaciones exigibles al promotor en materia de seguros de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación, en especial, las relativas a la promesa de aseguramiento y al propio seguro de los daños a que ha hecho mención en la cláusula segunda b) y al correspondiente control de calidad. m).- Cuando concurra cualquier causa legal de vencimiento. De producirse cualquiera de las causas de vencimiento anticipado del préstamo, antes de que la parte prestataria haya dispuesto de la totalidad del mismo, autoriza dicha parte a la Caja para la disposición y aplicación del saldo de la cuenta especial a la reducción del préstamo. NOVENA BIS.- VENCIMIENTO TOTAL DEL PRESTAMO. Tal como se establece en la anterior cláusula novena, apartado a), las partes pactan expresamente, conforme establece el artículo 693 número 2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el vencimiento total del préstamo en caso de falta de pago de alguno de los plazos diferentes, solicitándose la inscripción de este convenio, y todo éllo sin perjuicio de lo establecido en el número 3 del citado artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. CLAUSULAS NO FINANCIERAS: DECIMA.- CANCELACION DE CARGAS Y GRAVAMENES PREFERENTES. En el supuesto de que la finca que se hipoteca tuviera alguna carga o gravamen preferente a la hipoteca que se constituye, la parte prestataria, autoriza de forma irrevocable a la caja a disponer de los fondos de la cuenta especial, aplicando su importe total o parcialmente a la cancelación de dichas cargas y gravámenes, siendo válida esta autorización aún en el supuesto de que no se cumpla la finalizad inversora pactada.La autorización se extiende a la realización de todos los actos precisos hasta obtener la cancelación registral de las cargas y gravámenes preferentes. La Caja queda facultada para determinar, a su elección, el orden de gastos y cancelación de las cargas y gravámenes preferentes. DECIMOTERCERA.- OBLIGACIONES DE LA PARTE 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 la Caja 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. La Caja 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 todo riesgo a la construcción, incendios, daños y responsabilidad civil todos y cada uno de los bienes que se hipotecan, por cobertura mínima igual al precio fijado en el tipo de subasta. 3.- Tener concertada y mantener vigente la promesa del aseguramiento que debe empezar en el momento de la recepción y finalización de la obra y, en dicho momento, constituir y acreditar las garantías que le sean exigibles de conformidad con lo establecido en la Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación, en especial, los seguros al os que se refiere el artículo 19 de la citadaLey, en la forma, plazo y condiciones establecidas legalmente. 4.- Pagar puntualmente las primas del seguro y tributos que recaigan sobre los bienes gravados o sobre el préstamo que se formaliza en la escritura que se inscribe. En caso de impago, la entidad prestamista podrá hacer efectivos los importes correspondientes por cuenta y cargo de la parte deudora. 6.- En el supuesto de que se celebre contrato de arrendamiento de los bienes que se hipotecan, la caja podrá impugnar el mismo, si el contrato no contuviese cláusula válida de estabilización anual con arreglo al Indice de Precios al Consumo o cualquier otroequivalente, o aunque se contenga dicha cláusula, si se declara la percepción de rentas por adelantado o si la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar el interés legal del dinero un treinta por ciento más, no cubre la responsabilidad total asegurada. Todo éllo de acuerdo con la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de enero de 1986. Y todo éllo sin perjuicio d ela posible extinción del arrendamiento ante la ejecución de la hipoteca, cuando proceda legalmente. 7.- A los efectos de informar a los compradores de los inmuebles acerca de las condiciones de financiaciòn y a los efectos de cumplir con lo establecido en la normativa de protecciòn de datos de carácter personal, el promotor incluirá en los documentos y contratos de adquisiciòn suscritos con los citados compradores, la siguiente clausula: "El comprador presta su consentimiento a la cesiòn de sus datos para su tratamiento automatizado a la entidad financiadora de la promociòn inmobiliaria asi como a otros proveedores o entidades relacionadas con dicha promociòn, cuyos servicios y ofertas pudieran ser de interès para el comprador. El comprador podrá ajercer sus correspondientes derechos de acceso, rectificaciòn, cancelaciòn y oposiciòn respecto de los datos cedidos remitiendo la correspondiente comunicaciòn al promotor. DECIMOCUARTA.- SUBROGACION DE LOS ADQUIRENTES. No obstante las obligaciones legales o pactadas, entre el promotor y adquirente, en el supuesto

C.S.V. : 204016232C76DC51

de transmisión de cualquiera de las fincas hipotecadas, los adquirentes podrán subrogarse en la parte del préstamo garantizado con hipoteca sobre la finca adquirida, con todos los derechos y obligaciones inherentes a la condición de deudor, es decir, no solo en la responsabilidad derivada de la hipoteca afectante al inmueble transmitido, sino también en la obligación personal del préstamo con élla garantizado, quedando el transmitente liberado de la parte del préstamo correspondiente a la finca transmitida. Sin embargo para que tal subrogación se lleve a cabo es necesaria la previa conformidad de la Caja, la cual queda facultada para autorizarla en atención a las circunstancias personales, económicas yu de solvencia de los adquirentes, siendo preciso, por tanto, para que se produzca dicha subrogación, el consentimineto de la Caja a la misma. Con independencia de la necesaria y previa conformidad de la Caja, los efectos plenos de dicha subrogación y, consecuentemente, la liberación de responsabilidad de la actual prestataria, solo tendrá lugar si se cumplen la totalidad de los siguientes requisitos: 1.- Que se haya acreditado a la Caja el cumplimiento íntegro de las obligaciones establecidas en la escritura que se inscribe, y estar finalizadas las obras del edificio, y acreditado el certificado final de control de calidad y la constitución de la garantía decenal por daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga y otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y estabilidad del edificio, en cumplimiento de lo establecido en la Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación. 2.- Que se haya entregado a la Caja la póliza del seguro contra el riesgo de daños e incendios del bientransmitido, en la que conste como tomador el nuevo titular del bien, y con las condiciones pactadas en la escritura que se inscribe. 3.- Que el préstamo subrogado se encuentre actualizado en el pago. 4.- Haberse satisfecho a la Caja la correspondiente comisión por subrogación, de existir ésta. 5.- Haber notificado la actual prestataria a la Caja, previamente por escrito, la identidad y domicilio del que predente subrogarse, y que éste previamente aperture una cuenta corriente en la Caja, a finde que la Caja pueda recabar la información económica y de solvencia que estime oportuna. 6.- Que el adquirente conozca íntegramente la totalidad de las condiciones del préstamo en el que se subroga. 7.- Que la escritura pública de compraventa contenga la siguiente clausula de subrogación: "La parte compradora conoce todas las clausulas del préstamo y de la hipoteca que grava el inmueble transmitido y especialmente las de cuantìa, interés pactado, clausula de revisiòn variable, duración del préstamo, periodicidad y cuantía de los reembolsos de capital e intereses y acepta como domicilio para notificaciones el que fije como suyo en la escritura que se despacha y acepta de forma especial las causas de resoluciòn del préstamo e hipoteca. El adquirente se subroga, sin novaciòn, en el préstamo concedido por la Caja Rural Intermediterránea sobre la finca hipotecada, asumiendo como único deudor personal, con liberaciòn del originario, los intereses y amortizaciones no satisfechos y cuantos derechos y obligaciones sean inherentes a la condiciòn de deudor hipotecario. A tal fín, el subrogado designa la cuenta abierta a su nombre en la Caja, para pago de las obligaciones derivadas del préstamo hipotecario. La parte subrogada autoriza a la Caja a obtener a su costa cuantas primeras copias solicite de la escritura de venta y subrogaciòn". 8.- Que se aporte a la Caja copia simple de la escritura pública de transmisión y subrogación. La Caja podrá considerar no liberado al deudor originario, en el supuesto de que dicho deudor no obtuviera como parte transmitente la inscripción de la citada escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. Se conviene expresamente que el transmitente mantendrá, tanto su obligación como su responsabilidad personal y solidaria frente a la caja, para el cumplimiento de las obligaciones contraidas en la escritura que se inscribe, hasta que dichas obligaciones no rsulten asumidas por el adquirente subrogado, y con la conformidad de la acreedora. Cuando concurran como deudores o adquirentes subrogados, más de una persona en la deuda del transmitente, se entenderán asumidas con carácter solidario las obligaciones de tales deudores frente a la Caja. CONSTITUCION DE LA HIPOTECA: DECIMOSEXTA.- EXTENSION. Por pacto expreso de 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 dicha finca hipotecada 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. DECIMOSEPTIMA.- EJECUCION JUDICIAL. La falta de pago del principal y/o de los intereses en los plazos señalados, facultará a la caja para exigir el pago total de su crédito, utilizando para esto cualquiera de los procedimientos que, ahora o en lo sucesivo, establezcan las leyes, incluso el judicial ejecutivo que regulan los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 225 del Reglamento Hipotecario y concordantes de ambos, a cuyos efectos: Los interesados TASA la finca hipotecada, suelo y vuelos, a efectos de subasta en la cantidad de DOSCIENTOS DIEZ MIL DDOSCIENTOS DIECISEIS EUROS CON NOVENTA Y CINCO CENTIMOS. b) A efectos de requerimientos y notificaciones, la parte deudora e hipotecante fija como su domicilio en ALMERIA, EL ALQUIAN, CARRETERA DE NIJAR, NUMERO 98. En el caso de que cause efectos frente a la Caja la subrogación a que se refiere la cláusula decimocuarta, el DOMICILIO a los efectos de requerimientos y notificaciones será el que el subrogado fije como suyo en la escritura correspondiente. c) La parte deudora designa, como mandataria para la subasta y venta de la finca hipotecada, a la entidad acreedora, la cual podrá pedir la posesión y administración interina en los casos y a los efectos del artículo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y concordantes. d) Para los casos de ejecución preferente a esta hipoteca y a efectos de notificaciones, se fija como domicilio de la Caja Rural, el sito en Almería, Plaza de Barcelona, 5. DECIMOCTAVA.- PROCEDIMIENTO EJECUTIVO: A los efectos de los dispuesto en los artículos 685, 550, 572, 573 y 574 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente por las partes que la liquidación exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por la entidad acreedora en la forma convenida por las partes en la escritura que se inscribe, 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 la Caja 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 la Caja a la parte deudora y fiadores, en su caso. DECIMONOVENA.- PROCEDIMIENTO EXTRAJUDICIAL. Sin perjuicio de los procedimientos judiciales mencionados en las cláusulas anteriores, las partes pactan expresamente, que la entidad acreedora podrá ejercitar el procedimiento extrajudicial previsto en el Artículo 129 de la Ley Hipotecaria, a cuyo fin señalan como precio para la subasta, el pactado en la letra A) de la cláusula anterior, y como domicilio para notificaciones y requerimientos a todos los efectos el señalado en la letra B) de la misma cláusula, y designan a la Caja, 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. VIGESIMOPRIMERA.- CESION Y NOTIFICACION. La Caja podrá ceder el crédito en todo o en parte a favor de terceros, o emitir bonos o participaciones hipotecarias a cualquier persona física o jurídica, renunciando expresamente la parte prestataria al derecho de notificación que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. VIGESIMOSEGUNDA.- OBLIGACION SOLIDARIA. Todas las obligaciones contraídas por los deudores en la escritura que se inscribe, en el caso de ser más de uno, son solidarias. En su virtud, inscribo a favor de la "CAJA RURAL INTERMEDITERRANEA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO", su derecho de hipoteca. Así resulta de copia de la escritura otorgada el tres de junio de dos mil cinco, ante el notario de Almería don Jeronimo Parra Arcas, número 1522 de protocolo, que ha sido presentada a las diecisiete horas trece minutos del día tres de junio de dos mil cinco, asiento 50, del diario 17. Pagado el impuesto. Almería, diecisiete de agosto de dos mil cinco".

Expedida hoy de esta finca, **CERTIFICACION** de dominio y cargas, para el procedimiento de Ejecución hipotecaria **462/2020**, tramitado en el **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 4 de ALMERIA**, a instancia de CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, frente a doña MARIA DEL CARMEN LOPEZ GAZQUEZ y don JUAN HERNANDEZ DOMINGUEZ, en relación a la hipoteca objeto de la inscripción 2ª, en virtud de mandamiento expedido el catorce de Diciembre del año dos mil veinte. Almería a 8 de Febrero de 2021.

La hipoteca de la inscripción 2ª queda ampliada y modificada por la inscripción 3ª, cuyo tenor literal es el siguiente: "FINCA descrita en la inscripción 1ª y nota a

su margen de terminación de obras. CARGAS: La afección al pago de los **GASTOS DE URBANIZACION** y las notas de afección fiscal que se expresan en la inscripción 2ª, la **HIPOTECA** objeto de la misma, la nota de afección a su margen, y otra nota de afección al margen de la inscripción 2ª de la finca matriz. Los cónyuges en régimen de gananciales Don **Francisco Salinas Berenguel** y Doña **Josefa Mañas Dominguez**, mayores de edad, y vecinos de Almería, con domicilio en El Alquián, Carretera de Níjar, número 98, y D.N.I. y N.I.F. números 27.187.895-D y 27.210.785-Z, respectivamente, tienen inscrita la finca de este número con caracter ganancial por división horizontal, según la inscripción 1ª; y por la que motiva la presente la VENDEN a los cónyuges en régimen de gananciales Doña **MARIA DEL CARMEN LOPEZ GAZQUEZ** y Don **JUAN HERNANDEZ DOMINGUEZ**, con D.N.I. y N.I.F. números 27.525.394-Y y 27.501.848-N, respectivamente, mayores de edad y vecinos de Almeria, con domicilio en El Alquián, en calle Curricán, número 41, que compran con caracter ganancial; por precio de DOSCIENTOS DIEZ MIL DOSCIENTOS DIECISEIS EUROS, que se abona de la siguiente forma: La parte vendedora declara que tiene recibido de la parte compradora la cantidad de CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS DIECISEIS EUROS, con anterioridad al otorgamiento de la que se inscribe, de la siguiente forma: -SEIS MIL EUROS mediante transferencia bancaria a Cajamar, a la firma del contrato privado, de fecha 20 de Junio de 2005; -DIECIOCHO MIL EUROS mediante transferencia bancaria a Cajamar de fecha 22 de Noviembre de 2005; -DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS DIECISEIS EUROS mediante transferencia bancaria a Cajamar realizada en Abril de 2006; y la parte compradora retiene el resto, de CIENTO SESENTA Y OCHO MIL EUROS, principal del préstamo hipotecario que grava esta finca, en el que se subroga, no solo en las responsabilidades derivadas de la hipoteca, sino también en la obligación personal con ella garantizada de la que queda liberada la parte vendedora desde la fecha del otorgamiento de la que se inscribe, y en cuantos derechos y obligaciones dimanen de la hipoteca, respondiendo de la deuda, además de con la finca hipotecada, en los términos previstos en el artículo 1.911 del Código Civil; aceptando como **DOMICILIO** para notificaciones el de Almeria, en El Alquián, en calle Curricán, número 41, aceptando, de forma especial, las causas de resolución del préstamo e hipoteca. La subrogación del adquirente se lleva a cabo asumiendo, como único deudor personal, con liberación del originario, cuantos derechos y obligaciones sean inherentes a la condición de deudor hipotecario. Los compradores establecen como solidarias sus obligaciones para con la acreedora. **MODIFICACION Y AMPLIACION DE HIPOTECA:** La parte compradora ha solicitado de la entidad acreedora del referido préstamo hipotecario, la modificación del mismo en cuanto a las siguientes condiciones, entre otras que no tienen acceso al Registro: - Ampliación del nominal del préstamo: El importe del préstamo se amplía en la cantidad de **TREINTA MIL EUROS**, por lo que el nuevo nominal del préstamo queda fijado en la cantidad de **CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL EUROS.** AMORTIZACION: DURACION. IMPORTE DE LAS CUOTAS: El **plazo de duración** del préstamo será como máximo hasta el día **TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL TREINTA Y DOS.** El capital prestado deberá ser devuelto en **VEINTICINCO CUOTAS ANUALES**, comprensivas de capital e intereses, por importe de DOCE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS cada una de ellas, mientras no se produzca variación en el tipo de interés, siendo el primer vencimiento el día treinta de junio de dos mil ocho y el último vencimiento el día TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL TREINTA Y DOS. Amortización anticipada: La parte deudora podrá hacer, en cualquier momento, amortización anticipada total del préstamo, en cuyo caso, las entregas efectuadas se aplicarán en primer lugar al pago de intereses, comisiones y recargos devengados, y el resto a la amortización del capital. La parte deudora, igualmente, podrá hacer, en cualquier momento, reembolsos anticipados parciales del préstamo, coincidentes en todo caso con la fecha de vencimiento de una cuota del préstamo, por un mínimo de MIL EUROS, y, en cualquier caso múltiplo de QUINIENTOS EUROS, aplicándose las entregas efectuadas a capital. El importe resultante, como menos capital, generará el establecimiento de nuevas cuotas mixtas, a partir del siguiente vencimiento, manteniéndose las demás condiciones y estipulaciones del préstamo. No obstante, si el deudor lo solicita expresamente, la amortización anticipada se podrá aplicar a reducir el plazo, pagando las últimas cuotas y manteniendo el importe de las anteriores. No obstante, la entidad acreedora girará a la parte deudora un primer recibo de intereses devengados desde el día en que se encuentren los fondos a su disposición, hasta el día treinta de junio de dos mil siete, con vencimiento a esa fecha. **Tipo de interés inicial:** El préstamo devengará un interés nominal anual del **4,200** por cien, que estará vigente hasta el día que se cumplan 12 meses desde la fecha de formalización de la escritura que motiva la presente. **Periodicidad de revisión del tipo de interés:** A partir de la primera revisión del tipo de interés, las demás

revisiones se producirán con periodicidad ANUAL. **Diferencial sobre tipo de referencia**: El tipo de interés aplicable al préstamo, en la primera revisión, así como en las sucesivas, se determinará sumándole **0,490 PUNTOS** al tipo 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 el día hábil anterior a la fecha de revisión. Se define como Euribor a un año la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en Euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones en entidades de similar calificación. Para el supuesto de que por causas ajenas a las partes no pudiera obtenerse para algún periodo de revisión el tipo de referencia anteriormente indicado, se aplicará el que corresponda a la media simple de los tipos de interés medio ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para la adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por el conjunto de cajas de ahorro **-I.R.P.H. CAJAS DE AHORRO-**, incrementado o disminuído en el mismo diferencial que se ha señalado anteriormente, y en su defecto se mantendrá vigente el tipo de interés aplicable para el periodo inmediatamente anterior. **MODIFICACION DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA:** Como consecuencia de la ampliación del nominal del préstamo pactada, se modifica la responsabilidad hipotecaria que grava la finca de este número, la cual queda fijada en las siguientes cantidades y conceptos: NOMINAL DEL PRESTAMO: Se amplía en la cantidad de TREINTA MIL EUROS, por lo que queda fijado en la cantidad de **CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL EUROS.** Por INTERESES REMUNERATORIOS: Se amplía en la cantidad de SIETE MIL OCHOCIENTOS EUROS, por lo que queda fijada en la cantidad de **CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA EUROS.** Por INTERESES MORATORIOS: Se amplía en la cantidad de ONCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS, por lo que queda fijada en la cantidad de **SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS.** Por COSTAS Y GASTOS: Se amplía en la cantidad de SEIS MIL EUROS, por lo que queda fijada en la cantidad de **TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS EUROS.** VALOR DE SUBASTA: Queda fijado en la cantidad de TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA EUROS. La parte prestataria se obliga a entregar a la "Caja", en el plazo de 60 días desde el otorgamiento de la escritura que se inscribe, la primera copia de la misma, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, y una copia simple de la misma, junto con una certificación del mismo Registro que acredite que la hipoteca mantiene su actual rango registral y que no existen cargas ni limitaciones inscritas o anotadas ni documentos presentados a los mismos efectos que resulten preferentes a dicha hipoteca o puedan disminuir su efectividad. El incumplimiento de la presente obligación genera la facultad de la "Caja" de declarar vencido anticipadamente el préstamo. **ACEPTACION:** Mediante diligencia al final de la que se inscribe, el día de su otorgamiento, la entidad acreedora del referido préstamo hipotecario, Caja Rural Intermediterránea, Sociedad Cooperativa de Crédito, domiciliada en Almería, Plaza de Barcelona, número 5, con C.I.F. F-04-00147-5, inscrita en el Registro Mercantil de Almería, hoja 1-AL, hoy denominada **"CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO"**, en virtud de escritura de modificación parcial de Estatutos Sociales de fecha 14 de Septiembre de 2.006 ante el Notario de Almería Don Alberto Agüero de Juan, número 3944 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil; representada por Don **Fernando Castellano Galán**, mayor de edad, casado y vecino de Almería, con domicilio en Plaza de Barcelona, número 5, y D.N.I./N.I.F. número 27.196.262-G, en virtud de escritura de poder otorgada el 26 de Septiembre de 2006 ante el Notario de Almería Don Alberto Agüero de Juan, número 4127 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil, con facultades suficientes a juicio del Notario autorizante de la que se despacha para el acto que se inscribe; ACEPTA total e íntegramente los negocios jurídicos contenidos en la escritura que motiva la presente. En su virtud inscribo la finca de este número a favor de los cónyuges Doña **MARIA DEL CARMEN LOPEZ GAZQUEZ** y Don **JUAN HERNANDEZ DOMINGUEZ**, por título de compra-venta, con caracter ganancial, y con expresadas **SUBROGACION y MODIFICACION y AMPLIACION DE HIPOTECA.** Así resulta del Registro y de dos copias de la escritura autorizada por el Notario de ALMERIA Don JERONIMO PARRA ARCAS, el treinta de Noviembre de dos mil seis, protocolo número 4.725, presentada a las 8 horas del día siguiente, asiento 1340 del diario 23. Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago. Almería, dos de Febrero de dos mil siete".

La ANOTACIÓN DE EMBARGO PREVENTIVO letra A de fecha doce de Septiembre del año dos

mil dieciséis, a favor de VERDE AGRICOLA SL, en reclamación de CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS CON SEIS CENTÉSIMASEUROS de principal y QUINCE MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO CON OCHENTA Y CINCO EUROS de intereses, en procedimiento 731/2016, en virtud de mandamiento expedido por JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 4 de ALMERIA, el día seis de Junio del año dos mil dieciséis.

Expedida hoy de esta finca **CERTIFICACION** de dominio y cargas, para el procedimiento de Ejecución de títulos judiciales **642/2017**, dimanante de Juicio Cambiario 731/16-Auto 641/16, que motivó la anotación letra A, seguido en el **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 4 de ALMERIA**, a instancia de VERDE AGRICOLA SL, contra don JUAN HERNANDEZ DOMINGUEZ, habiéndose solicitado en virtud de decreto dictado el veinticinco de mayo de dos mil diecisiete, en el que además se ratifican los embargos acordados en el Cambiario 731/16, según mandamiento expedido el veinticinco de Mayo de dos mil diecisiete. Almería a 28 de Junio de 2017.

AFECTA la finca o derecho a que se refiere la anotación letra A, durante el plazo de 5 años al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Satisfecho por autoliquidación la cantidad de 261,98 euros. Almería, a 12 de septiembre de 2016.

La ANOTACIÓN DE EMBARGO letra B de fecha diecisiete de Febrero del año dos mil diecisiete, a favor de TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, en reclamación de un débito total de TRES MIL CIENTO CUARENTA Y TRES CON NOVENTA Y SIETE EUROS, en procedimiento 04 01 14 00641283, en virtud de mandamiento expedido por TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, UNIDAD DE RECAUDACION EJECUTIVA N° 01 de ALMERIA, el día treinta y uno de Enero del año dos mil diecisiete.

Expedida hoy de esta finca, **CERTIFICACIÓN** de cargas e hipotecas, en virtud del mandamiento que motiva la anotación letra B. Almería a 17 de Febrero de 2017.

La hipoteca de la inscripción 2ª ha sido transmitida por la inscripción 4ª, cuyo tenor literal es el siguiente: "**CRÉDITO HIPOTECARIO** objeto de la inscripción 2ª, ampliado y modificado por la 3ª. No aparece gravado. "CAJAMAR CAJA RURAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO", con C.I.F. F-04001475 y domicilio en Almería, Plaza de Barcelona número 5, tiene inscrito dicho crédito hipotecario a su favor, según las inscripciones citadas. Mediante escritura otorgada ante el Notario de Valencia Don Emilio Vicente Orts Calabuig, el día dieciséis de octubre de dos mil doce, con número 2050 de protocolo, inscrita el 31 de octubre de 2012 en el Registro Mercantil de Almería, al tomo 1526, folio 1, hoja AL-40338, inscripción 1ª, y en el Registro Estatal de Sociedades Cooperativas, en fecha 8 de noviembre de 2012, al tomo LVIII, folio 5757, bajo el asiento número 1, inscripción 2627-SMT, se formalizó la fusión de las entidades "CAJAMAR, CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO" y "CAJA RURAL DEL MEDITERRÁNEO, RURALCAJA, SOCIEDAD COOPERATIVA 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", con C.I.F. F-04743175, domiciliada en Almería, Plaza de Barcelona número 5, cuya condición de entidad de crédito figura anotada en el Registro Especial de Cooperativas de Crédito a cargo del Banco de España con el número de codificación 3058, y que ha sucedido a título universal en la totalidad de los derechos y obligaciones a las fusionadas, quedando la nueva Cooperativa subrogada en todas las relaciones jurídicas y de hecho de las Cooperativas fusionadas, en igual posición que aquellas, incluso en lo que concierna a cualquier procedimiento o reclamaciones o recursos judiciales, administrativos, contenciosos administrativos, o de cualquier otra índole que se halle en curso, o bien hayan sido interpuestas por terceros contra ambas, haciendo constar expresamente que esta subrogación en todo tipo de derechos y obligaciones, y en relaciones de hecho de que 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 correspondan. Y por escritura de elevación a público de acuerdos sociales otorgada en Almería, el cuatro de diciembre de dos mil quince, ante el Notario don Lázaro Salas Gallego, con número 1614 de protocolo, que motivó la inscripción 211ª en el Registro Mercantil, en el Tomo 1629, Sección 8, Folio 118, se cambia la denominación social de CAJAS RURALES

UNIDAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO a CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO. Todo ello según resulta de consulta telemática realizada al Registro Mercantil. Y por la instancia que motiva la presente, suscrita en Almería, por doña María del Carmen Ros Berruezo, con D.N.I. número 34.855.621H, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Almería, Plaza de Barcelona, nº 5, en nombre y representación de la nueva entidad, en virtud de poder conferido en escritura otorgada ante el Notario de Almería don Lázaro Salas Gallego, el 24 de julio de 2014, con número de protocolo 919, inscrita en el Registro Mercantil de Almería, cuya firma legitima con fecha veintidós de febrero último la Notaria de Almería doña Marta Arrieta Navarro, se solicita la constancia del cambio de denominación y de la fusión del acreedor hipotecario arriba mencionados. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **CAJAMAR CAJA RURAL**, **SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO**, el referido **CRÉDITO HIPOTECARIO**, por títulos de fusión por absorción y cambio de denominación. Así resulta del Registro, y de referida instancia de fecha veinte de febrero de dos mil diecisiete, que ha sido presentada a las 09:36 horas del día uno de marzo de dos mil diecisiete, asiento 1182 del Diario 44. Almería, a seis de marzo de dos mil diecisiete".

La ANOTACIÓN DE EMBARGO PREVENTIVO letra C de fecha ocho de Marzo del año dos mil dieciocho, a favor de VERDE AGRICOLA SL, en reclamación de TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA CON SETENTA Y OCHO EUROS de principal y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO CON SETENTA Y DOS EUROS de intereses, en procedimiento 1169/2016, en virtud de mandamiento expedido por JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 8 de ALMERIA, el día veinte de Septiembre del año dos mil diecisiete.

AFECTA la finca o derecho a que se refiere la anotación letra C, durante el plazo de 5 años al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Satisfecho por autoliquidación la cantidad de 207,24 euros. Almería a 8 de Marzo de 2018.

La ANOTACIÓN DE EMBARGO PREVENTIVO letra D de fecha once de Mayo del año dos mil dieciocho, a favor de GUIVARTO AGRICOLA SL, sobre una mitad indivisa del pleno dominio, en reclamación de 7.035,48 euros de principal y 2.040,28 euros de intereses de demora, gastos y costas, en procedimiento de Juicio Cambiario 688/2016, en virtud de mandamiento expedido por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 2 de ALMERIA, el día veintiséis de Febrero del año dos mil dieciocho.

AFECTA la finca o derecho a que se refiere la anotación letra D, durante el plazo de 5 años al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Satisfecho por autoliquidación la cantidad de 35,18 euros. Almería a 11 de Mayo de 2018.

La ANOTACIÓN letra A queda PRORROGADA por el plazo de cuatro años, por la letra E de fecha diecisiete de Junio del año dos mil veinte, en procedimiento 642/2017, sobre cambiario 731/16-Auto 641/16, en que es parte demandante GUIVARTO AGRICOLA SL -que ha sucedido en la posición de parte ejecutante a VERDE AGRICOLA SL-, en virtud de mandamiento expedido por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 4 de ALMERIA, el día tres de Junio del año dos mil veinte.

NOTIFICACIONES: Se efectúan las comunicaciones previstas en el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil al/a los siguiente/s titulare/s de derechos que figura/n en asiento/s posterior/es al gravamen que se ejecuta, así como el medio utilizado al respecto, a: VERDE AGRICOLA SL, TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, y GUIVARTO AGRICOLA SL, por correo certificado con acuse de recibo.

DOCUMENTOS RELATIVOS A LA FINCA, PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:
NO hay documentos pendientes de despacho.

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, extiendo la presente en Almería a 8 de Febrero de 2021, antes de la apertura del Diario.

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 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

Honorarios, minuta, nº arancel y base: ver factura adjunta.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA LUISA FERNÁNDEZ NÚÑEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ALMERIA 4 a día diez de febrero del dos mil veintiuno.

(*) C.S.V. : 204016232C76DC51

C.S.V. : 204016232C76DC51

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. : 204016232C76DC51