ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Sección Civil y de Instrucción del Tribunal de Instancia de Alcalá la Real. Plaza nº 2

C\ Antonio Machado, s/n, 23680, Alcalá La Real, Tlfno.: 953102174 953102176, Fax: 953599314, Correo electrónico: Sec.Civil-Instr.PlazaN2.TI.AlcalaReal.JUS@juntadeandalucia.es

N.I.G: 2300242120250000694.
Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 76/2025. Negociado: EL
Materia: Derechos de rectificación

De: CAJA RURAL DE JAEN, BARCELONA Y MADRID
Abogado/a: FRANCISCO ROMERO ROMERO
Procurador/a: ISABEL SANCHEZ-CAÑETE ABRIL

Contra: ANGEL DAVID ARENAS FERNANDEZ y MONSERRAT MARTINEZ UTRERA
Abogado/a:
Procurador/a:

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACIÓN CARGAS EJECUCIÓN HIPOTECARIA (ART. 688 LEC)

Letrada de la Administración de Justicia: D.ª Marta Magdalena Marín Pérez

Que en esta oficina judicial y con el n.º 76/2025 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de CAJA RURAL DE JAEN, BARCELONA Y MADRID con DNI nº F23009145 y domicilio a efectos de notificaciones en PQ Tecnológico GEOLIT C/ Condado, 23 23620 Mengíbar (JAEN) España, frente a ANGEL DAVID ARENAS FERNANDEZ y MONSERRAT MARTINEZ UTRERA con DNI nº 77372403N y domicilio a efectos de notificaciones en CL Rosario, 19, SN 23680 Alcalá la Real (JAEN) España, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de euros.

En dicho proceso se ha acordado dirigir a ese registro el presente, a fin de que expida y remita a esta oficina judicial certificación en la que consten los siguientes extremos:

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

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

3.º- Inserción literal de la inscripción de la hipoteca que se trata de ejecutar.

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

Es copia auténtica de documento electrónico

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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

INSCRIPCIÓN. - En el Registro de la Propiedad de Alcalá la Real al tomo 39, libro 23, folio 249, finca nº 1.998.

REFERENCIA CATASTRAL: 8268027VG1486N0001XU

Está facultado/a para diligenciar este mandamiento el procurador ISABEL SANCHEZ-CAÑETE ABRIL en representación de CAJA RURAL DE JAEN, BARCELONA Y MADRID.

En Alcalá La Real, en el día de la firma.

LA LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada solo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que el mismo contuviera y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

REGI: TRO PROPIEDAD DE ALCALÁ LA REAL
Entrad: Nº: 5986/2025
Fecha e Entrada: 28/11/2025 12:02:06
Fecha resentación: 28/11/2025 12:02:06
Aporta ón Doc.:

Cadu idad: 26/02/2026
Asien o Nº/Diario: 2905/2025

Presen ante: ISABEL BELLIDO SANCHEZ CAÑETE

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 JOSÉ EDUARDO LUZÓN TELLO registrador/a titular de REGISTRO PROPIEDAD DE ALCALÁ LA REAL a día nueve de diciembre del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 2230010875F4B533

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

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

C.S.V. : 2230010875F4B533

Registradores
DE ESPAÑA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCALÁ LA REAL
c/ Martín Bolívar nº 12
C.P. 23680 ALCALÁ LA REAL
Teléfono: 953-580017, Fax: 953-584124
e-mail: alcalalareal@registrodelapropiedad.org

JOSÉ EDUARDO LUZÓN TELLO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE ALCALA LA REAL Y SU PARTIDO, PROVINCIA DE JAÉN, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, CERTIFICO que:

1.-DATOS DEL DOCUMENTO PRESENTADO

Este folio forma parte del Mandamiento Judicial relativo al procedimiento Ejecución Hipotecaria Nº 76/2025 de fecha doce de noviembre del año dos mil veinticinco expedido por la Letrada de la Administración de Justicia de la Sección Civil y de Instrucción del Tribunal de Instancia de Alcalá la Real Plaza Nº 2

2.-DATOS DE LA ENTRADA:

Asiento: 2905/2025
Entrada nº: 5986/2025
Concepto: EXPEDICION CERTIFICACION EJECUCION HIPOTECARIA, TRASLADO FOLIO DIGITAL

3.-INCIDENCIAS MAS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL:

PRESENTADO 28/11/2025

4.-CALIFICACION POSITIVA E INSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO:

El Registrador que suscribe, tras la calificación registral del documento referido, y la apertura previa, en su caso, del folio real electrónico de la finca, ha practicado con fecha de hoy la inscripción de la nota marginal de expedición de certificación de dominio y cargas, sobre la finca: FINCA: **1998 DE ALCALÁ LA REAL,** NOTA MARGINAL DE LA INSCRIPCIÓN 12ª; **CRU:** 23001000013022, previo traslado de la finca a folio electrónico mediante la inscripción 12ª.

La nota marginal practicada, queda bajo la salvaguardia de los Tribunales y producirá los efectos que le son propios, previstos fundamentalmente en los artículos 1, 17, 20, 32, 34, 38, 41 y 97 de la Ley Hipotecaria, mientras no se declare su inexactitud conforme a la Ley.

TEXTO DE LA CERTIFICACIÓN: Verificable y descargable a través del Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

C.S.V. : 2230010875F4B533

5.- INFORMACIÓN SOBRE ASIENTOS PREEXISTENTES:

NO EXISTE INFORMACION SOBRE ASIENTOS PREEXISTENTES

6.- COORDINACIÓN: De conformidad con el artículo 9.4 de la Ley Hipotecaria, se hace constar que a fecha de hoy, la/s finca/s registral/es objeto del documento presentado, NO está/n coordinada/s gráficamente con el catastro.

El Registrador de la Propiedad que suscribe CERTIFICA que se ha procedido a la comprobación de la autenticidad e integridad del traslado a papel del mandamiento identificado por su CSV mediante la consulta del mismo en la sede electrónica del Organismo emisor de conformidad con el artículo 27.3 c) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento de Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

EFECTOS JURIDICOS:

Los asientos practicados quedan bajo la salvaguarda de los Tribunales, y producirán plenos efectos de acuerdo con los artículos 1, 17, 20, 32, 34, 38 y 41 de la Ley Hipotecaria.

Base: Declarada
Arancel nº: 1, 3 y 4.
Factura nº:
Honorarios: Según factura adjunta.

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 la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados 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. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

- 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 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.

Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

JOSÉ EDUARDO LUZÓN TELLO

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCALÁ LA REAL

C/ Martin Bolivar,12
23680 - ALCALÁ LA REAL (JAEN)
Teléfono: 953580017
Fax: 953584124
Correo electrónico: alcalalareal@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

ISABEL BELLIDO SANCHEZ CAÑETE

con DNI/CIF: 26046067Q

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF23001000013022-2300119374**

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

Registradores DE ESPAÑA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCALÁ LA REAL
c/ Martín Bolívar nº 12
C.P. 23680 ALCALÁ LA REAL
Teléfono: 953-580017. Fax: 953-584124
e-mail: alcalalareal@registrodelapropiedad.org

JOSÉ EDUARDO LUZÓN TELLO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE ALCALA LA REAL Y SU PARTIDO, PROVINCIA DE JAÉN

CERTIFICO: Que visto el precedente mandamiento, expedido en esta ciudad, el día 12 de noviembre de 2.025, por Doña Marta Magdalena Marín Pérez, Letrada de la Administración de Justicia de la Sección Civil y de Instrucción del Tribunal de Instancia de Alcalá la Real Plaza Nº 2, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca **FINCA NÚMERO 1998 DE ALCALÁ LA REAL**, CRU: 23001000013022, radicante dentro de la demarcación de este Registro de la Propiedad, el cual ha sido presentado en este Registro de la Propiedad el día 28/11/2025, habiéndole correspondido el Asiento número 2905 del Diario 2025 y ateniéndome a lo que en el mismo se solicita, he examinado en lo pertinente los Libros de este Registro de la Propiedad a mi cargo, resultando:

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 ALCALÁ LA REAL Nº: 1998
VIVIENDA UNIFAMILIAR, marcada número diecinueve de la calle Rosario, de Alcalá la Real, construida sobre una parcela con superficie de **ciento sesenta y cuatro metros y treinta y ocho decímetros cuadrados**. La **superficie de parcela ocupada por la construcción** es de ochenta y siete metros y treinta y cuatro decímetros cuadrados, estando el resto de terreno no construido destinado a patio. Se compone de: **Planta baja**, que consta de recibidor, estar, cocina, cuarto de baño y espacio dedicado a almacén. Tiene una superficie construida de ochenta y siete metros y treinta y cuatro decímetros cuadrados. **Planta alta**, que consta de distribuidor, tres dormitorios y un trastero. Tiene una superficie construida de ochenta y dos metros y sesenta y dos decímetros cuadrados. **Planta bajo cubierta**, dedicada íntegramente a almacén. Tiene una superficie construida de setenta y un metros y sesenta y nueve decímetros cuadrados. Todas las plantas se comunican entre sí a través de una escalera interior. La **superficie total construida de la**

edificación es de doscientos cuarenta y un metros y sesenta y cinco decímetros cuadrados, de los cuales ciento cincuenta y nueve metros y veintisiete decímetros cuadrados están dedicados a vivienda, y ochenta y dos metros y treinta y ocho decímetros cuadrados a dependencias anexas. Linda, teniendo en cuenta su acceso: al FRENTE, calle Rosario; por la IZQUIERDA ENTRANDO, el número diecisiete de la calle Rosario, parcela catastral 8268028VG1486N0001IU; por la DERECHA ENTRANDO, el número veintiuno de la calle Rosario, parcela catastral 8268026VG1486N0001DU, y el número veinticinco de la calle Rosario, parcela catastral 8268024VG1486N; y al FONDO, el número trece de la calle Luque, parcela catastral 8268031VG1486N0003PO. La superficie de parcela ocupada por la edificación está debidamente identificada mediante sus coordenadas de referenciación geográfica, cuyo contenido es el siguiente: 418035.0747 4146570.4929 418027.1780 4146572.3027 418028.6740 4146578.3195 418033.6140 4146577.8400 418039.0240 4146577.2600 418040.7540 4146577.0700 418042.8040 4146576.8500 418044.7140 4146576.6400 418044.9727 4146576.5961 418044.2751 4146573.7906 418043.5324 4146573.9119 418043.1704 4146572.4557 418035.8595 4146573.6494. **REFERENCIA CATASTRAL: 8268027VG1486N0001XU.**

TITULARES REGISTRALES.

TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
ARENAS FERNANDEZ, ANGEL DAVID	77.372.403-N	1200	582	80	9

50,000000% del pleno dominio carácter privativo.

TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DOÑA CARMEN GONZÁLEZ ESPÍN, PRIEGO DE CÓRDOBA, el día 17/06/21; inscrita el 12/11/21.

TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
MARTINEZ UTRERA, MONTSERRAT	26.051.832-P	1200	582	80	9

50,000000% del pleno dominio carácter privativo.

TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DOÑA CARMEN GONZÁLEZ ESPÍN, PRIEGO DE CÓRDOBA, el día 17/06/21; inscrita el 12/11/21.

PUBLICIDAD INFORMATIVA
Inscrita la representación gráfica registral y la representación georreferenciada de la finca, **verificable con su CRU en https://geoportal.registradores.org.**

PUBLICIDAD INFORMATIVA
De conformidad con el **Artículo 28.4b) del RDL 7/2015 de 30 de Octubre por que se aprueba el TRLS y RU y 54 RD 1093/97 de 4 de Julio,** y el **Artículo 65.3 LSRU,** se hace constar que con fecha 29 de octubre de 2.021, emito certificación de la inscripción registral de la modificación de obra practicada, a los efectos de su comunicación al Ayuntamiento al que pertenece la finca y a la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía.

PUBLICIDAD INFORMATIVA

La vivienda existente en la finca de este número, declarada por la inscripción 8ª, se encuentra en situación de **asimilada al régimen de edificaciones con licencia urbanística, siendo disconforme con la ordenación**, en virtud de Decreto nº 22/1695 de fecha 03/06/2022 dictado por el Sr. Alcalde de Alcalá la Real. Hecho constar al margen de la inscripción 8ª con fecha 16 de junio de 2.022.

COORDINACIÓN: De conformidad con el artículo 9.4 de la Ley Hipotecaria, se hace constar que a fecha de hoy, esta finca registral no está coordinada gráficamente con el catastro.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

- AFECCIÓN: EXENTA EN SUCESIONES.
Alegada exención. Esta finca queda gravada con **10 AFECCIONES** por **CINCO AÑOS**, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, por la participación adjudicada a cada uno de los herederos Dª Luisa y D. Juan Antonio Pérez Hinojosa, D. Antonio, Dª Manuela, Dª Mercedes y D. Daniel Pérez Aranda, en la/s herencia/s de D. Antonio Pérez Jiménez y Dª Mercedes Aranda Fuentes. Alcalá la Real a 24 de Junio de 2021.Fecha de alta: 24/06/2021. Fecha de caducidad: 24/06/2026.

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.
AFECTA POR CINCO AÑOS, al pago de la liquidación que en su caso proceda, por el impuesto de Actos Jurídicos Documentados, quedando LIBERADA por la cantidad de 216 EUROS, satisfechos por autoliquidación. Alcalá la Real a 29 de Septiembre de 2021.
Fecha de alta: 29/10/2021. Fecha de caducidad: 29/10/2026.

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.
AFECTA POR CINCO AÑOS, al pago de la liquidación que en su caso proceda, por el impuesto de Actos Jurídicos Documentados, quedando LIBERADA por la cantidad de 3.336,68 EUROS, satisfechos por autoliquidación. Alcalá la Real a 12 de Noviembre de 2021.
Fecha de alta: 12/11/2021. Fecha de caducidad: 12/11/2026.

- HIPOTECA: Inscripción 10ª.
Según la Inscripción 10ª, de fecha 12 de noviembre de 2021, al folio 80, del Libro 582, Tomo 1200, de Alcalá la Real, y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Priego de Córdoba, ante Doña CARMEN GONZÁLEZ ESPÍN, el 17 de junio de 2021, la totalidad de esta finca, propiedad de Angel David Arenas Fernandez, Montserrat Martinez Utrera, se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad CAJA RURAL JAEN BARCELONA MADRID SOCIEDAD COOPERATIVA CREDITO, por un importe de, 76.216,74 euros del principal, devengando unos intereses ordinarios durante 12 meses al 2,3% anual hasta un tipo máximo del 3,25% anual, por un total de 2.477,04 euros, intereses de demora durante 12 meses al 6,25% anual, con un tipo máximo del 6,25% anual, intereses de demora, por un total de 4.763,55 euros, con unas costas y gastos judiciales de 3.048,67 euros con un plazo de amortización de 420 meses, a contar desde el 17 de junio de 2021, respondiendo la finca de un total de 86.506,00 euros, con un valor de subasta de

95.333,81 euros. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: calle Rosario, 19, de Alcalá la Real.

– AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.
AFECTA POR CINCO AÑOS, al pago de la liquidación que en su caso proceda, por el impuesto de Actos Jurídicos Documentados, quedando LIBERADA por la cantidad de 1.038,07 EUROS, satisfechos por autoliquidación. Alcalá la Real a 12 de Noviembre de 2021.
Fecha de alta: 12/11/2021. Fecha de caducidad: 12/11/2026.

SEGUNDO: Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del ejecutante, la cual se encuentra **vigente y sin cancelar** y los extremos comprendidos 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, con exclusión en su caso de datos protegidos por la L.O.P.D.P.:

TEXTO HIPOTECA INSCRIPCIÓN 10ª: Valorada para la subasta en noventa y cinco mil trescientos treinta y tres euros con ochenta y un céntimos. Don **Angel David Arenas Fernández** y doña **Montserrat Martínez Utrera**, mayores de edad, N.I.F.: 77.372.403-N y 26.051.832-P, correo electrónico, común para ambos, crangeldavid@hotmail.com, resultan dueños de esta finca, por mitad y proindiviso, según la inscripción anterior, la cual **constituye su vivienda habitual**. Los mismos, **parte hipotecante y deudora**, de conformidad con el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, constituyen sobre la finca de este número hipoteca a favor de Caja Rural de Jaén, Barcelona y Madrid, Sociedad Cooperativa de Crédito, que acepta, en garantía de un préstamo de **setenta y seis mil doscientos dieciséis euros y setenta y cuatro céntimos**, quedando **gravada** a responder de **setenta y seis mil doscientos dieciséis euros con setenta y cuatro céntimos** de principal; un año de intereses ordinarios, al tipo de tres enteros y veinticinco centésimas por ciento, ascendentes a **dos mil cuatrocientos setenta y siete euros con cuatro céntimos**. Dicho tipo de tres enteros y veinticinco centésimas por ciento se fija como tipo de interés ordinario máximo a efectos meramente hipotecarios, esto es, únicamente a los efectos del cálculo de la responsabilidad hipotecaria, careciendo este préstamo de un tipo de interés ordinario máximo; un año de intereses de demora al tipo de seis enteros y veinticinco centésimas por ciento, equivalente a un importe máximo de **cuatro mil setecientos sesenta y tres euros con cincuenta y cinco céntimos**. Dicho tipo de seis enteros y veinticinco centésimas por ciento se fija como tipo de interés máximo a efectos meramente hipotecarios, esto es, únicamente a los efectos del cálculo de la responsabilidad hipotecaria, careciendo este préstamo de un tipo de interés ordinario máximo, y de la cantidad de **tres mil cuarenta y ocho euros con sesenta y siete céntimos**, para costas y gastos, en total, **ochenta y seis mil quinientos seis euros**. III.- Los señores citados han solicitado a la entidad acreedora la concesión de un préstamo por importe de setenta y seis mil doscientos dieciséis euros y setenta y cuatro céntimos, que será destinado a la siguiente finalidad: adquisición de vivienda. VI.- El Notario autorizante hace constar que ha consultado el Registro de Condiciones Generales de Contratación, donde las que corresponden a la escritura que motiva este asiento, se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Jaén, depositadas en el Registro antes citado, cuyo número se consigna en el título. **ESTIPULACIONES. Primera.- Objeto. Importe del préstamo y disposición de este.** La parte prestataria ha solicitado a la entidad la concesión de un préstamo por importe de setenta y

seis mil doscientos dieciséis euros y setenta y cuatro céntimos, a los efectos de destinarlos a la siguiente finalidad: adquisición de vivienda. La entidad accede a la solicitud indicada y concede el préstamo, cuyo importe, antes referido, entrega a la parte prestataria mediante su ingreso en la cuenta número indicado en el título que motiva esta inscripción, designada por la parte prestataria. A efectos meramente identificativos, la presente operación tiene la siguiente numeración: Préstamo nº que se consigna en el título. La parte prestataria declara haber recibido a su plena y entera satisfacción el importe del préstamo, asumiendo la obligación, de forma solidaria en el caso de ser varios los prestatarios, de destinarlo al uso convenido y proceder a su devolución y pago en la forma establecida en la escritura que motiva este asiento. **Segunda.- Duración y pago del préstamo. 2.1 Duración.** El plazo de duración de este préstamo es de **treinta y cinco años** a contar desde el diecisiete de Junio de dos mil veintiuno, siempre que éste se hubiera formalizado un día doce del mes. En caso contrario, el plazo del préstamo será el antes indicado, incrementado en los días que medien hasta el siguiente y más próximo día doce del mes -o el día previo más cercano a éste en el caso de que dicho mes tuviera menos días. **2.2 Pago.** El capital concedido en este préstamo, junto con el pago de los intereses que devengue, deberá ser reembolsado por la parte prestataria mediante el pago de un total de cuatrocientas veinte cuotas mensuales consecutivas, con vencimiento los días doce del mes -o el día previo más cercano en el caso de que un mes tuviera menos días-, debiendo hacer frente al pago de la primera cuota el día doce inmediatamente posterior a la firma. **Periodo de carencia técnica.** La fecha de cargo de las cuotas será los días doce del mes. Con motivo de ello, si el presente préstamo no ha sido formalizado en ese mismo día del mes, el periodo que medie desde la formalización de este contrato hasta el día doce inmediatamente posterior -o el día previo más cercano a éste en el caso de que dicho mes tuviera menos días-, será considerado un periodo de carencia técnica, durante el cual este préstamo únicamente devengará intereses, procediéndose en la referida fecha al cargo de la liquidación de éstos. A partir de dicha fecha, las cuotas a satisfacer, que serán de la periodicidad antes indicada, se compondrán de capital e intereses. El importe de cada cuota mensual comprensiva de capital e intereses, calculada al tipo de interés inicial pactado para este préstamo, será de doscientos sesenta y cuatro euros y treinta y siete céntimos. Dicho importe variará a lo largo de la vida del préstamo, de conformidad con las revisiones de tipo de interés establecidas en la estipulación 3ª de las Condiciones Particulares, así como de las bonificaciones que en ella pudieran haberse pactado y que, en su caso, correspondiera aplicar en cada momento. El importe de las cuotas a satisfacer -comprensivas de capital e intereses-, vendrá determinado por la fórmula que se indica en el título. La parte prestataria ha sido informada de que, por ser éste un préstamo a tipo de interés variable, el importe de las cuotas mensuales que se compromete a pagar está sujeto a variación, y que dicha variación puede ser tanto al alza, como a la baja. Los pagos de las cuotas se realizarán mediante recibo domiciliado en la cuenta nº indicado en el título que motiva esta inscripción. **2.3. Amortización anticipada.** La parte prestataria, en cualquier momento, y siempre que se encuentre al día en los pagos, podrá efectuar pagos anticipados de las cuotas o plazos de amortización del préstamo. En tal supuesto, la parte prestataria, según le convenga y en función de lo que permita la cantidad que pretende anticipar, podrá destinar esos pagos, bien a la reducción proporcional del importe de cada una de las cuotas mensuales pendientes, bien a la reducción del número de cuotas pendientes de pago, es decir, a anticipar la fecha inicialmente prevista de vencimiento del préstamo, o bien a generar un periodo de carencia intermedia de amortización de capital.

Salvo que la parte prestataria indique lo contrario, se entenderá en cada amortización anticipada parcial que ésta se efectúa con la finalidad de reducir el importe de las cuotas pendientes de amortización. Asimismo, la parte prestataria podrá, en cualquier momento, y siempre que se encuentre al día en los pagos, satisfacer anticipadamente la totalidad, o parte, del capital pendiente de amortización, sujeto a las siguientes comisiones: **2.3.1. Comisión por amortización anticipada, total o parcial, en tramo a tipo de interés variable.** En caso de amortización anticipada, total o parcial, que se produzca en un tramo de interés variable, los importes amortizados anticipadamente por la parte prestataria durante los cinco primeros años de vigencia del contrato de préstamo devengarán a favor de la entidad una comisión equivalente a la pérdida financiera que dicha amortización anticipada suponga para la entidad, con los siguientes límites: .- Si amortización anticipada total: el límite máximo del cero coma quince por ciento del capital amortizado anticipadamente. .- Si amortización anticipada parcial: el límite máximo del cero coma quince por ciento del capital amortizado anticipadamente. A partir del quinto año de vigencia del contrato de préstamo las amortizaciones anticipadas, parciales o totales, que pueda efectuar la parte prestataria en tramos a tipo de interés variable no devengarán ningún tipo de comisión por dicho concepto. A estos efectos se consideran tramos a tipo de interés variable todos los tramos una vez transcurrida la primera fecha de revisión del tipo de interés. **2.3.3. Extorno de prima de seguros accesorios en caso de amortización anticipada total.** En caso de reembolso anticipado del préstamo, y si la parte prestataria mantuviera contratado un seguro accesorio a éste, se extinguirá el referido contrato de seguro salvo que la parte prestataria comunique expresamente a la compañía aseguradora su deseo de que el contrato de seguro mantenga su vigencia y designe para ello un nuevo beneficiario. En caso de la referida cancelación del contrato de seguro, tendrá derecho la parte prestataria al extorno de la parte de la prima no consumida por parte de quien la recibió. A estos efectos, se entiende por seguro accesorio aquel que haya sido ofrecido por la entidad a la parte prestataria junto con el contrato de préstamo con la finalidad de cubrir los riesgos que pudieran afectar a su capacidad de reembolso del mismo. **Tercera.- Tipo de interés. Interés de referencia y diferencial.** El importe de las cuotas del préstamo será revisado y calculado con la periodicidad y de la forma que seguidamente se expone y, para ello, deberá determinarse el valor que presente el tipo de interés de referencia en cada fecha de revisión, al que se le sumará el diferencial aplicable. La Tasa Anual Equivalente variable calculada para el presente préstamo es del tres enteros y doscientas noventa y cuatro milésimas por ciento. La Tasa Anual Equivalente calculada para el presente préstamo bajo el supuesto de que sean contratados todos los productos/servicios combinados que más adelante se enumeran, y sea por lo tanto de aplicación la bonificación máxima pactada, es del tres enteros y ciento cuarenta y siete milésimas por ciento. **3.1. Tipo de interés inicial.** El tipo de interés aplicable a este préstamo durante los primeros veinticuatro meses es un tipo de interés fijo de **dos enteros y treinta centésimas por ciento** anual. **3.2. Revisión del tipo de interés.** Transcurrido el plazo antes indicado, el tipo de interés aplicable al préstamo será un interés variable, que será revisado anualmente, al alza o a la baja, coincidiendo con cada fecha de revisión. La revisión del tipo de interés aplicable determinara la modificación del importe de la cuota a pagar. El interés variable se calculará, en cada periodo de revisión, aplicando la siguiente fórmula: (C x d x r)/ 360 x 100, siendo: C=el capital pendiente del préstamo al inicio del período de liquidación. D=el número de días comerciales de que consta el período de liquidación, considerando los años de trescientos sesenta días, los meses de treinta días y los períodos inferiores a un mes,

restando de treinta días los días transcurridos del mes. R=el tipo de interés anual. Efectuadas las revisiones del tipo de interés aplicable en las fechas acordadas, los tipos vigentes en cada periodo serán fijos hasta que llegue la fecha de la nueva revisión. En ningún caso el interés remuneratorio aplicable a este préstamo podrá ser negativo, es decir, nunca será inferior a cero. **3.3. Tipo de interés de referencia.** El tipo de interés de referencia aplicable al presente préstamo es el Euribor medio a un año. Se tomará como valor del tipo de interés de referencia el publicado en el BOE del primer mes inmediatamente anterior a la fecha de revisión del tipo de interés. **3.4. Tipo de interés sustitutivo.** Para el caso en que el citado tipo de interés de referencia no fuera objeto de publicación, las partes acuerdan que pasará a ser considerado como interés de referencia -mientras dure dicha situación- el siguiente índice de referencia: tipo medio de los Préstamos Hipotecarios, a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por el conjunto de las entidades de crédito en España. Se tomará como valor del tipo de interés de sustitutivo el publicado en el BOE del primer mes inmediatamente anterior a la fecha de revisión del tipo de interés. Excepcionalmente cuando por desaparición o imposible averiguación del índice de referencia sustitutivo pactado no resulte factible su determinación y éste fuere necesario para practicar cualquier liquidación de intereses, se tomará el índice de referencia que las autoridades financieras establezcan en sustitución del tipo de interés de referencia, o en su defecto del tipo de interés sustitutivo. **3.5. Diferencial.** Al tipo de interés de referencia calculado y revisado con arreglo a la presente estipulación se le aplicará un diferencial constante de **tres coma veinticinco** puntos porcentuales. **3.6. Bonificaciones al diferencial.** El diferencial a aplicar sobre el tipo de interés se podrá ver bonificado en función de los productos y servicios que la parte prestataria mantenga contratados con la entidad, o por su mediación. Si se cumplen las condiciones establecidas, se bonificará el tipo en la cuantía indicada, manteniéndose dicha bonificación en sucesivas revisiones cuando el prestatario siga cumpliendo las condiciones, sin que en ningún caso tengan carácter acumulativo en cada revisión: Los productos o servicios que darán lugar a la aplicación de la bonificación, y las bonificaciones asociadas a cada uno de ellos, serán las siguientes: 1.- El prestatario podrá obtener como máximo una bonificación acumulada de uno coma veinte puntos porcentuales. 2.- En el supuesto de obtener la bonificación máxima acumulada prevista en el apartado anterior, el margen o diferencial adicional al tipo de referencia será de dos coma cero cinco puntos porcentuales. 6.- Si por razón de lo previsto en esta cláusula en el nuevo periodo de interés resultase de aplicación un margen sobre el tipo de referencia superior o inferior al que se venía aplicando, la Caja lo notificará al prestatario dentro de los quince primeros días del último mes del periodo anterior, mediante comunicación al domicilio previsto en la escritura que motiva este asiento o por cualquier otro procedimiento que, en cada momento, permita el ordenamiento jurídico. **Cuarta.- Comisiones.** Comisión de apertura. La formalización de este préstamo devenga una comisión de apertura del cero coma noventa por ciento, con un mínimo de novecientos euros, que será pagadera a la entidad de una sola vez por la parte prestataria a la firma del presente contrato. Dicha comisión engloba la totalidad de los gastos de estudio, tramitación o concesión del préstamo y ha sido informada, explicada y negociada con la parte prestataria. Comisión por subrogación de acreedor. En caso de subrogación de un nuevo acreedor en las obligaciones de la entidad, y siempre que dicha subrogación de acreedor se produzca dentro de los tres primeros años de vigencia del contrato de préstamo y se acompañe de una novación del tipo de interés, pasando éste a ser un tipo de interés fijo, se devengará en favor de la entidad una comisión por subrogación equivalente a la pérdida financiera que

dicha amortización anticipada implique para la entidad, con el límite máximo del cero coma quince por ciento del capital amortizado de forma anticipada. **Quinta.- Gastos e impuestos. Gastos e impuestos a cargo de la parte prestataria.** Serán asumidos por la parte prestataria: 1) Los gastos de tasación de/l/ los inmueble/s sobre los que se constituye hipoteca. 2) Los aranceles notariales, impuestos y gastos que deriven de la expedición, a solicitud de la parte prestataria, de copias, actas o testimonios de la escritura notarial. 3) Los gastos derivados del pago de la prima del seguro de daños sobre la/s finca/s hipotecada/s y los de conservación de la finca hipotecada, durante la vigencia del contrato de préstamo. 5) Los aranceles notariales, registrales, impuestos y gastos que deriven de la cancelación de la hipoteca. **Gastos e impuestos a cargo de la entidad.** Serán asumidos por la entidad: 1) Los aranceles notariales relativos al otorgamiento de la escritura. 2) Los aranceles de inscripción de la escritura de préstamo hipotecario en el Registro de la Propiedad. 3) Los gastos de gestoría por la tramitación de la escritura de préstamo hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad. 4) El impuesto de Actos Jurídicos Documentados derivado de la formalización de este contrato cuando, con motivo de la normativa aplicable, tenga la entidad la condición de sujeto pasivo de dicho impuesto. 5) Los aranceles notariales, impuestos y gastos que deriven de la expedición, a solicitud de la entidad, de copias, actas o testimonios de la escritura notarial. **Sexta.- Intereses de demora.** Se pactan unos intereses moratorios equivalentes al interés ordinario en todo momento pactado, **incrementado en tres puntos porcentuales.** Los intereses de demora se calcularán sobre el principal vencido y pendiente de pago. Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto del art. 579.2 a) de la ley de Enjuiciamiento Civil. Por tal concepto, la cantidad máxima a reclamar será la de cuatro mil setecientos sesenta y tres euros y cincuenta y cinco céntimos, calculados a un año al **seis enteros y veinticinco centésimas por ciento. Séptima.- Notificaciones.** Ambas partes acuerdan que cualquier notificación que hubiera de realizarse en relación con el presente contrato de préstamo se hará, preferentemente, por medio de correo electrónico señalándose a estos efectos los siguientes datos de contacto: La entidad: . La parte prestataria: crangeldavid@hotmail.com. **Octava. Constitución de hipoteca.** Manifiesta/n expresamente la parte prestataria, o en su caso la parte hipotecante si ésta última no coincidiera en identidad con la parte prestataria, que la/s finca/s que por la presente se hipoteca/n tiene el carácter de **vivienda habitual.** La entidad, por medio de su representante acepta en este acto la hipoteca que se constituye a su favor. Las partes pactan expresamente, conforme a lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, que la entidad, en caso de incumplimiento de la obligación garantizada, y siempre se den los requisitos contractualmente previstos, podrá optar entre ejercitar la acción hipotecaria directamente contra los bienes hipotecados por vía judicial o mediante venta extrajudicial. **Novena.- Responsabilidad hipotecaria.** Por pacto expreso de las partes, la hipoteca se hace extensiva a todo lo indicado en los artículos 109, 110, y 111 de la Ley Hipotecaria, y en especial a todas las edificaciones construidas o que se construyan en la/s finca/s hipotecada/s, excepto que las ampliaciones sean realizadas por un tercer poseedor, así como a los elementos integrantes, dependientes y accesorios, actualmente instalados o que se instalen en el futuro en la/s referida/s finca/s, excepto las que sean realizadas por un tercer poseedor, con la salvedad de lo previsto en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria. **Décima.- Diferencial a efectos del cálculo de la pérdida financiera en los supuestos de amortización anticipada.** A los efectos del cálculo de la pérdida financiera que pueda sufrir la entidad, y a la que se alude tanto en estas Condiciones Particulares como en las Condiciones Generales, se fija como

diferencial el dos enteros y setecientas noventa y cuatro milésimas por ciento. Dicho diferencial se corresponde con la diferencia existente, en el momento de la formalización de este préstamo, entre el tipo de interés a éste aplicable y el Interest Rate Swap de los referidos en la Condición General Tercera de este contrato, al plazo que más se aproxima hasta la fecha de vencimiento del préstamo. **CONDICIONES GENERALES. Segunda.- Publicación del Indice de Referencia y comunicación del mismo. 2.1. Publicación del tipo de interés de referencia.** Tanto para el caso de fijación del tipo de interés de referencia como, en su caso, la fijación del interés sustitutivo, dichos tipos serán los publicados en el Boletín Oficial del Estado que se indiquen en las Condiciones Particulares. Actualmente los referidos tipos de interés se publican mensualmente en el BOE, pero si llegada la fecha de revisión del tipo de interés que estuviere vigente en cada período, no hubiere sido objeto de publicación el interés de referencia citado anteriormente será considerado como interés de referencia el publicado en el mes inmediatamente anterior al que debiera haber servido como base de la revisión. Cuando el plazo de las operaciones a que se refiere el tipo de interés de referencia sea distinto al plazo fijado para la revisión del tipo de interés de este préstamo, no se efectuará ajuste alguno a dicho tipo de interés de referencia a los efectos de calcular el tipo de interés aplicable. **2.2. Comunicación del tipo de interés revisado.** La entidad informará a la parte prestataria, en cada revisión de tipo de interés que proceda efectuar con arreglo a lo dispuesto en el contrato, del nuevo tipo de interés con una antelación mínima de quince días naturales antes de que esta modificación se aplique. El nuevo tipo de interés entrará en vigor en la fecha de revisión prevista en el contrato. La información remitida por la entidad para cada revisión incluirá: 1) La variación del coste total de préstamo que implica dicha modificación. 2) El importe de los pagos que deban efectuarse tras la aplicación del nuevo tipo de interés. 3) Los detalles correspondientes al número o la frecuencia de pagos, si por acuerdo en las Condiciones Particulares dicha revisión del tipo de interés conllevara una modificación de éstos. Si la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés aplicable a la operación y fuese de su interés resolver el contrato de préstamo, deberá comunicarlo por escrito a la entidad en un plazo de diez días naturales desde la fecha de notificación, debiendo amortizar la totalidad del préstamo en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose también este período al tipo de interés que se le venía aplicando. Se pacta expresamente que, si por cualquier razón, la parte prestataria no comunicare, o la entidad no recibiere, en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por la entidad, continuando en vigor el presente préstamo con aplicación del nuevo tipo. **Cuarta.- Pérdida financiera.** En el supuesto de que, con arreglo a lo previsto en el contrato de préstamo, se deba proceder al cálculo de la pérdida financiera, se considerarán índices o tipo de interés de referencia, los tipos Interest Rate Swap a los plazos de 2, 3, 4, 5, 7, 10, 15, 20 y 30 años que publicará el Banco de España y a los que se añadirá un diferencial. Este diferencial, reseñado en las Condiciones Particulares, se fijará como la diferencia existente, en el momento de contratación del préstamo, entre el tipo de interés de éste y el IRS al plazo que más se aproxime, en ese momento, hasta la fecha de vencimiento del préstamo. Se aplicará el tipo de interés de referencia de los anteriores que más se aproxime al plazo del préstamo que reste desde la cancelación anticipada hasta la próxima fecha de revisión del tipo de interés o, en su defecto, hasta la fecha de su vencimiento. **Octava.- Seguro de daños.** La parte prestataria y/o la parte hipotecante vendrá obligada a asegurar contra daños la/s finca/s hipotecada/s si fuese/n urbana/s o hubiera edificaciones. La suma asegurada deberá coincidir con

el valor de tasación del bien asegurado, excluido el valor de los bienes no asegurables por naturaleza, en particular el suelo. En la póliza del seguro que se concierte se hará constar expresamente que, mientras esté vigente el préstamo, no se abonará cantidad alguna por la Compañía aseguradora sin el consentimiento de la entidad, la que, acaecido el siniestro, quedará automáticamente subrogada en los derechos de los asegurados, por una cantidad igual al importe que la parte prestataria le adeude en dicho momento. La póliza o pólizas de seguro de daños que se contraten deberán otorgarse dentro del plazo de un mes desde la fecha de la escritura de hipoteca. Para el supuesto de que la parte prestataria y/o la parte hipotecante incumpla las obligaciones de contratación del seguro indicado en esta cláusula, la misma faculta en virtud de la escritura que motiva este asiento a la entidad a contratar un seguro en las características señaladas anteriormente como tomadora, siendo la parte prestataria asegurada del mismo y correspondiendo a ésta última el pago de las primas. **Novena.- Ejecución de la hipoteca. Procedimientos judiciales.** En caso de reclamación judicial, la entidad podrá ejercitar cualquiera de los procedimientos declarativos o ejecutivos establecidos en la Ley de Enjuiciamiento Civil, y en especial el procedimiento para exigir el pago de deudas garantizadas por hipoteca establecido en los artículos 681 al 698 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. A tal fin pactan: **a)**.- Se señala como valor de la/s finca/s hipotecada/s, para caso de subasta, noventa y cinco mil trescientos treinta y tres euros y ochenta y un céntimos, que figura en el/los certificado/s de tasación realizado conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981, de 25 de Marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, que se adjunta a la escritura de hipoteca. **b)**.- Se señala y designa como **domicilio** a efectos de requerimientos y notificaciones, calle Rosario, 19, de esta ciudad. **c)**.- Se señala y designa como mandatario irrevocable para el otorgamiento de la escritura de venta de la/s finca/s hipotecada/s a la entidad o a la persona que éste designe para representarla. **d)**.- Se reconoce a la entidad, el derecho de solicitar y obtener la posesión y administración interina de la/s finca/s hipotecada/s, conforme al artículo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. **e)**.- A efectos de lo dispuesto en el artículo 572.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente por los contratantes que la liquidación para determinar la cantidad ejecutivamente reclamable se practicará por la entidad, la cual expedirá la oportuna certificación que recoja el saldo que presente la cuenta al día de su cierre. En su virtud, bastará para el ejercicio de la acción ejecutiva o hipotecaria lo determinado en virtud del artículo 573 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. **f)**.- A los efectos de lo previsto en al artículo 693.3º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la entidad podrá solicitar que, sin perjuicio de que la ejecución se despache por la totalidad de la deuda, se comunique al deudor que, hasta el día señalado para la celebración de la subasta, podrá liberar el/los bien/es mediante consignación de la cantidad exacta que por principal e intereses estuviese vencida en la fecha de presentación de la demanda, incrementada, en su caso, con los vencimientos del préstamo y los intereses de mora que se vayan produciendo a lo largo del procedimiento y resulten impagados en todo o en parte. A estos efectos, el acreedor podrá solicitar que se proceda conforme a lo previsto en el apartado 2 del artículo 578. Si el/los bien/es hipotecado/s fuese/n la vivienda familiar, el deudor podrá, por una sola vez, aún sin el consentimiento del acreedor, liberar el/los bien/es mediante la consignación de las cantidades expresadas en el párrafo anterior. Si el deudor efectuase el pago en las Condiciones Previstas en el párrafo anterior, se liquidarán las costas y, una vez satisfechas éstas, el tribunal dictará providencia declarando terminado el procedimiento. Lo mismo se acordará cuando el pago lo realice un tercero con el consentimiento del

ejecutante. **Décima.- Venta extrajudicial.** Conforme a lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria la entidad en caso de incumplimiento de la obligación garantizada por concepto de capital e intereses en los importes o cuotas mínimos reflejados en la siguiente cláusula de estas Condiciones Generales, declarando la entidad vencido de forma anticipada este préstamo, podrá optar la entidad por la venta extrajudicial de la/s finca/s hipotecada/s por medio de Notario, conforme al artículo 1.858 del Código Civil y con las formalidades establecidas en la Ley y el Reglamento Hipotecario y en los artículos 681 y 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. A tal efecto, se señala como valor de la/s finca/s hipotecada/s, para caso de subasta, el indicado anteriormente. Las partes señalan como **domicilio** para la práctica de notificaciones y requerimientos, el indicado anteriormente. La entidad designa como mandataria para que represente en el otorgamiento de la escritura de venta extrajudicial, a cualquiera de sus apoderados con facultades para realizar ese tipo de actos. En cuanto a la/s finca/s hipotecada/s, en lo que se refiere a si tiene/n o no carácter de vivienda habitual, las partes se remiten a lo indicado en el expositivo y en las Condiciones Particulares de la escritura que motiva este asiento. **Décimoprimera.- Vencimiento anticipado del contrato.** La entidad podrá resolver el contrato, o declararlo vencido de forma anticipada y exigir el pago de la cantidad total adeudada en dicho momento por todos los conceptos en los siguientes casos: 11.1. Cuando la parte prestataria incurra en cualquiera de los dos siguientes supuestos de impago: 1).- Durante la primera mitad de vigencia del contrato de préstamo: impago del tres por ciento de la cuantía del capital concedido, si dicho incumplimiento se produce dentro de la referida primera mitad de duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de doce plazos mensuales o a un número de cuotas tal que suponga que la parte prestataria ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a doce meses. 2).- Durante la segunda mitad de vigencia del contrato de préstamo: impago del siete por ciento de la cuantía del capital concedido, si dicho incumplimiento se produce dentro de la referida segunda mitad de duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de quince plazos mensuales o a un número de cuotas tal que suponga que la parte prestataria ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a quince meses. En el caso de producirse uno de los supuestos de incumplimiento previstos en el presente apartado, la parte prestataria dispondrá del plazo de un mes, desde que la entidad le reclame el importe debido, para ponerse al día en los pagos. 11.2. Cuando el importe del préstamo no se haya destinado exclusivamente a las finalidades para las que fue concedido. 11.5. Cuando la parte prestataria o la parte hipotecante incumpla su obligación de conservar la finca hipotecada y se produzca un deterioro de la finca hipotecada que suponga la situación de ruina o derribo, o por dichas circunstancias, suponga una depreciación de su valor superior al veinte por ciento del valor de tasación que ha servido para la constitución de la presente hipoteca, sin que la parte prestataria ofrezca a la entidad nuevas garantías por valor equivalente al de la depreciación constatada en el plazo de tres meses desde que sea requerida por la entidad a tal efecto. **Décimoséptima.- Mercado hipotecario.** La/s finca/s reúne/n los requisitos exigidos para su consideración de bien/es apto/s para la garantía en la emisión de títulos incluidos en el Mercado Hipotecario, lo que se solicita se haga constar registralmente. **Cumplimiento del principio de transparencia material en la comercialización de préstamos inmobiliarios.** El Notario autorizante de la escritura que motiva este asiento, hace constar que por medio de **acta autorizada el uno de Junio de dos mil veintiuno, ante la Notaria de Priego de Córdoba, doña Carmen González Espín,**

con el número quinientos noventa y seis de protocolo, los prestatarios han recibido en plazo la documentación y el asesoramiento prescrito en los artículos 14 y 15 de la Ley 5/2019, de 15 de Marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, a los efectos de dar por cumplido con el principio de transparencia en la concesión de préstamos inmobiliarios, en su vertiente material. Consulta del Registro de Condiciones Generales de la contratación. Igualmente, el Notario autorizante del título que motiva esta inscripción, hace constar que ha efectuado la consulta positiva sobre el depósito de las condiciones generales de la contratación empleadas por el prestamista, a través de la consulta al Registro de Condiciones Generales, tal y como establece la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 13 de Junio de 2019, con número de asiento 20190005996, comprobándose que existe total coincidencia entre el acta, la FEIN, el proyecto de contrato y la escritura de préstamo hipotecario, no extendiéndose la presente autorización, en ningún caso, a cláusulas declaradas nulas en sentencias judiciales inscritas en el Registro de Condiciones Generales de Contratación de conformidad con la Ley de 13 de Abril de 1998, sobre Condiciones Generales de Contratación en relación con el artículo 17 del Reglamento que desarrolla Real Decreto 1828/1999, de 3 de Diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Registro de Condiciones Generales de la Contratación y Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de Diciembre de 2009. En su virtud, **queda constituido el derecho real de hipoteca sobre la finca de este número**, a favor de **CAJA RURAL DE JAEN, BARCELONA Y MADRID, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO**, domiciliada en Jaén, Paseo de la Estación, 3, C.I.F.: F-23009145, con **sujeción** al pacto de vencimiento anticipado contenido en la cláusula 11ª de Condiciones Generales, Caja Rural de Jaén, Barcelona y Madrid, Sociedad Cooperativa de Crédito, constituida por tiempo indefinido, con la denominación Caja Rural de Jaén Sociedad Cooperativa de Crédito, cambiando su denominación por la actual y modificados sus estatutos por los que actualmente se rige, por acuerdo de la Asamblea General de la entidad, celebrada el día veintitrés de Junio de dos mil seis, y elevado a público dicho acuerdo por escritura otorgada en Jaén el día veinte de abril de dos mil siete, ante el Notario de Jaén Don Juan Lozano López, con el número mil ochenta y nueve de su protocolo, la cual ha sido inscrita en el Registro Mercantil de Jaén al folio 70 del tomo 316, hoja J-2.395, inscripción 157ª. Así resulta del Registro y de la escritura en la cual la entidad acreedora aparece representada por don Alfonso Manuel Moraleda García, mayor de edad, casado, vecino de Jaén, N.I.F.: 26.740.947-C, facultado para ello según poder otorgado a su favor por Rural Servicios y Tramitaciones, S.L. el veintitrés de Julio de dos mil quince, ante el Notario de Jaén, don José Ramón Messia Alarcón, número mil doscientos noventa y cuatro de protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Jaén, respecto a Rural, Servicios y Tramitaciones, S.L.al folio 75 del tomo 504, hoja j-12.062, inscripción 12ª, y respecto a Caja Rural de Jaén al folio 88 del tomo 500, hoja J-2.395, inscripción 339ª, estando a su vea facultada Rural Servicios y Tramitaciones, S.L. por la entidad acreedora en virtud de escritura otorgada el nueve de Junio de dos mil quince, ante el citado Notario, número mil cincuenta de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Jaén al folio 86 del tomo 500, hoja J-2395, inscripción 336ª, declarando la Notaría autorizante que ha tenido a la vista copia de los citados documentos, considerándolos suficientes para el otorgamiento de escritura que motiva este asiento. Copia electrónica de la **escritura autorizada por el Notario de PRIEGO DE CÓRDOBA, DOÑA CARMEN GONZÁLEZ ESPÍN, el diecisiete de Junio del año dos mil veintiuno, protocolo número 655/2.021**, ha sido presentada, telemáticamente, a las trece horas y cuarenta y cinco minutos del día diecisiete de Junio del año dos mil veintiuno, según el asiento 679 del diario 103. Pagado el impuesto por autoliquidación y

archivada la carta de pago. Alcalá la Real a doce de Noviembre del año dos mil veintiuno.

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:

1°.- Que la finca figura inscrita a favor de los titulares contra los que se sigue el procedimiento, no constando que hayan sido requeridos de pago.

2°.- Que NO se practican las comunicaciones prevenidas en el artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por no existir titulares de derechos en asientos posteriores.

3°.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos, son las que constan en el asiento trascrito, de modo que en su momento habrá que desglosarse dicha suma para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

4°.- Que resulta del Registro, ser la vivienda habitual.

5°.- Que se ha practicado la nota de expedición de certificación de dominio y cargas al margen de la inscripción 12ª de traslado de la hipoteca de la inscripción 10ª.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente:
NO hay documentos pendientes de despacho.

Y no existiendo en el diario de operaciones ni bajo indicado número de finca en los libros de inscripciones ningún otro asiento de la clase del que se certifica, expido la presente en el lugar, fecha y firma que consta en el código de validación electrónica de este documento.

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

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ EDUARDO LUZÓN TELLO registrador/a titular de REGISTRO PROPIEDAD DE ALCALÁ LA REAL a día nueve de diciembre del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 2230012765C28231

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

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