

Comunicación de la realización de la Inscripción

**EL/LA REGISTRADOR/A FIRMANTE, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MOLINA DE SEGURA
N° 1.**

C E R T I F I C O

Que el documento a continuación referenciado, ha quedado inscrito, según detalla el texto de la nota de despacho que se adjunta, así como información registral de la/s finca/s objeto del mismo, y la minuta de honorarios correspondiente.

N° Entrada: 469.

N° Asiento: 1130. **N° Diario:** 97.

N° Juicio: 57/2021.

Juzgado: JUZGADO PRIMERA INSTANCIA 1 MOLINA DE SEGURA.



Nota Despacho



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MOLINA DE SEGURA N° 1

Calle Eduardo Linares, 21, bajo, C.P. 30500.

Molina de Segura (Murcia).

Teléfono: 968613712 - Fax: 968644784.

e-mail: molinadesegura@registrodelapropiedad.org

Datos del documento:

N° Entrada: 469/2023.

N° Asiento: 1130. N° Diario: 97.

Fecha Presentación: seis de febrero del año dos mil veintitrés.

N° Procedimiento: 57/2.021 .

Autoridad: JUZGADO PRIMERA INSTANCIA 1 MOLINA DE SEGURA.

CALIFICADO el documento que ha causado la entrada arriba citada, se ha expedido en el día de la fecha la **CERTIFICACIÓN** solicitada, que se acompaña a la presente, y practicada/s nota/s marginal/es en el Tomo 1.600, Libro 103 de LORQUÍ, Folio 85, Finca 2/ 9951, Insc/Anot. 3ª.

CERTIFICO que para la calificación del precedente documento he verificado la autenticidad del mismo a través del acceso a la sede electrónica correspondiente mediante el CSV incorporado al propio documento, de conformidad con lo establecido en la resolución DGRN de 2 de enero de 2019, que sanciona la obligación del registrador de calificar los documentos sujetos a inscripción.

CERTIFICO que se ha realizado consulta de deudores concursales mediante el acceso a la sede electrónica del Registro Público de Concursales, todo ello de conformidad con lo establecido en la resolución DGRN de 2 de enero de 2019, en virtud de la cual, el registrador puede consultar aquellas bases de datos a las cuales puede tener acceso por razón de su cargo.

Molina de Segura.

La Registradora.

Fdo.- Ana-Isabel Coronado Corchón.

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



critérios 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.

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



Información Registral



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MOLINA DE SEGURA N° 1

C/ Eduardo Linares, 21, bajo
30500 - Molina de Segura (Murcia)
TLF: 968 61 37 12 - FAX: 968 64 47 84
molinadesegura@registrodelapropiedad.org

ANA ISABEL CORONADO CORCHÓN, REGISTRADORA TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MOLINA DE SEGURA N° 1 Y SU DISTRITO, PROVINCIA Y COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MURCIA.

C E R T I F I C O: Que para cumplimentar lo acordado en el mandamiento que antecede, presentado bajo el Asiento 1130 del Diario 97, librado el 02 de febrero de 2023 por el **Juzgado Primera Instancia n° 1 de Molina de Segura** para los **Autos de Ejecución Hipotecaria número 57/2021**; he examinado en lo necesario los Libros del Archivo de este Registro, y de ellos **RESULTA:**

FINCA DE LORQUÍ N°: 9951 - C.R.U.: 30019001003751

PRIMERO: Que la descripción de la finca, tomada de su inscripción 1ª y 3ª, constando en esta última su referencia catastral, es como sigue:

URBANA: DEPARTAMENTO NÚMERO DIEZ.- GARAJE 30, en planta de semisótano, del edificio sito en **Lorquí**, en calle Clara Campoamor n° 1, Edificio "Los Balcones". Tiene acceso independiente desde la calle Clara Campoamor, a través de rampa, y además desde el zaguán general del edificio a través de escalera y ascensor común. **PLAZA DE GARAJE NÚMERO TREINTA**, con una superficie de **catorce metros, ocho decímetros cuadrados**. Linda: derecha entrando, garaje veintinueve; izquierda, garaje treinta y uno; al fondo y frente, zona de tránsito y maniobra. Su cuota de participación es de **treinta y siete centésimas de entero por ciento**. Referencia Catastral: 3063801XH5136C0011FG.

La citada finca NO se encuentra coordinada gráficamente con el catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

SEGUNDO: Que el derecho de dominio vigente aparece inscrito a favor de **Doña CANDELARIA HURTADO CIFUENTES**, N.I.F. 74340117T, titular con carácter privativo por COMPRA -en estado de casada en régimen de separación de bienes- formalizada el día veintitrés de Noviembre del año dos mil seis ante el notario de Molina de Segura Don FRANCISCO CORONADO FERNÁNDEZ, número 6575 de protocolo, según consta en la **inscripción 2ª**, de fecha cinco de Octubre del año dos mil nueve, al folio 85 del Libro 103 del término municipal de Lorquí, Tomo 1600 del Archivo.

Que, de los antecedentes del Registro y de la consulta realizada al Registro Público Concursal NO aparece limitada la capacidad civil del/los actual/es titular/es de dicha finca, en cuanto a la libre disposición de sus bienes.

TERCERO: Que sobre la indicada finca, aparte de Afecciones Fiscales, pesan las siguientes **CARGAS VIGENTES:**

1.- **HIPOTECA** a favor de la entidad **"CAJAMAR CAJA RURAL SOCIEDAD**



COOPERATIVA DE CREDITO", C.I.F. F-04743175, en garantía, junto con otra finca, de un préstamo concedido a los cónyuges Doña Candelaria Hurtado Cifuentes y Don Alfonso Sánchez Baeza por un importe global de CUARENTA Y UN MIL TREINTA Y UN EUROS CON ONCE CÉNTIMOS, con vencimiento final el día cinco de marzo de dos mil treinta y ocho, RESPONDIENDO PARTICULARMENTE esta finca de: SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS de principal; intereses ordinarios hasta un máximo de CUATROCIENTOS DIECIOCHO EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS; intereses de demora hasta un máximo de DOS MIL NOVENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS; y unas costas y gastos de TRES MIL EUROS; con un valor de subasta de DIEZ MIL DIECISÉIS EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS.- Formalizada inicialmente a favor de "Cajamar Caja Rural Sociedad Cooperativa de Crédito" con C.I.F. F-04001475 en escritura autorizada el diecinueve de febrero de dos mil diez por el Notario de Molina de Segura Don Ernesto Ruiz Rodriguez, con número de protocolo 433, reflejada en la inscripción 3ª, de fecha cuatro de junio de dos mil diez, al folio 85 del Libro 103 de Lorquí, Tomo 1.600 del Archivo; y registrada la Sucesión de Titularidad a favor de "Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito", C.I.F. F-04743175, en virtud de instancia suscrita por apoderada de la entidad el nueve de noviembre de dos mil veinte, como consta en la inscripción 4ª, de fecha 9 de diciembre de 2020. Dicha Hipoteca se encuentra SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR y a su margen se extiende nota acreditativa de la expedición de esta CERTIFICACIÓN.

El contenido literal de la inscripción de la hipoteca objeto de ejecución y, en su caso, el de sus modificaciones, es el siguiente:

- INSCRIPCIÓN 3ª, Folio 85, Tomo 1.600, Libro 103 Lorquí:

PLAZA DE GARAJE descrita en la inscripción 1ª, pero según el título ahora presentado hoy se encuentra situada en calle Clara Campoamor, nº 1, Edificio "Los Balcones".- Referencia Catastral: 3063801XH5136C0011FG, según certificación catastral descriptiva y gráfica, expedida el 19 de Febrero de 2.010 por la Dirección General del Catastro, unido a la que motiva este asiento.- VALORADA a efectos de Subasta en la cantidad de DIEZ MIL DIECISÉIS EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS.- GRAVADA con la Responsabilidad Urbanística citada en la inscripción 1ª, y Sujeta a las Afecciones que en la misma se citan, y a las de las notas al margen de las 1ª y 2ª.- Doña CANDELARIA HURTADO CIFUENTES casada en régimen de separación de bienes con Don ALFONSO SÁNCHEZ BAEZA, es dueña indicada señora de esta finca, con carácter privativo, por compra, según la precedente inscripción 2ª.- Y ahora, en unión de su citado esposo, la HIPOTECA junto con otra finca, en garantía de un préstamo por importe global de CUARENTA MIL NOVECIENTOS ONCE EUROS CON VEINTIDÓS CÉNTIMOS, a favor de "CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO", a cuyo nombre INSCRIBO su derecho real de hipoteca sobre esta finca; que responderá particularmente de ~~VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS~~ de principal; ~~MIL SETECIENTOS DIECIOCHO EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS~~ de intereses remuneratorios; ~~OCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS~~ de intereses de demora, y la cantidad de CUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS para costas y gastos. La inscripción extensa es la 6ª de la finca 9.983, al folio 111 vtº, del ~~Tomo 1.677, Libro 111 de Lorquí. Molina de Segura, veintinueve de Abril del año dos mil diez.~~ Confrontado este asiento se observa que entre sus líneas dieciséis y veintitrés, se han escrito por error las palabras entrecuilladas desde "VEINTIOCHO" hasta "diez", debiendo leerse en su lugar lo siguiente: SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS de principal, CUATROCIENTOS DIECIOCHO EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS de intereses remuneratorios, DOS MIL NOVENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS de intereses moratorios, y la cantidad de TRES MIL EUROS para costas y gastos.- La inscripción extensa es la 6ª de la finca 9.983, al folio 111 vtº, del tomo 1.677, libro 111 de Lorquí.- Molina de Segura, a cuatro de Junio del año dos mil diez. *Molina*

- INSCRIPCIÓN 6ª finca 9.983(extensa), Folio 111, Tomo 1.677, Libro 111 Lorquí:



Se establece esta hipoteca, con arreglo, entre otras, a las siguientes Cláusulas: **PRIMERA: Principal del Préstamo:** La parte deudora, los cónyuges Doña CANDELARIA HURTADO CIFUENTES y Don ALFONSO SÁNCHEZ BAEZA, acepta el Préstamo que le ha sido concedido por CAJAMAR, por un importe de CUARENTA Y UN MIL TREINTA Y UN EUROS CON ONCE CÉNTIMOS. **SEGUNDA: Disponibilidad de la cuenta especial:** La entrega del importe del Préstamo se realiza mediante ingreso en una cuenta especial de depósito irregular, condicionado y sin interés, abierta a nombre de la parte deudora en CAJAMAR. Como condición previa a toda retirada de fondos, la parte deudora deberá observar los siguientes requisitos: 1).Entregar a CAJAMAR, la primera copia autorizada de esta escritura debidamente inscrita en el Registro Competente. 2).Que haya sido entregada a CAJAMAR, igualmente, CERTIFICACIÓN DEL REGISTRO COMPETENTE 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. 3).Que se haya presentado en CAJAMAR la póliza que acredite estar hecho el seguro contra el riesgo de incendios, de daños y responsabilidad civil en los términos pactados en esta escritura. Presentados dichos documentos la parte deudora podrá disponer de la siguiente forma: a) La cantidad de TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS de los fondos de la referida cuenta especial será disponible en el momento de firma de la presente escritura mediante su abono en la cuenta corriente vinculada a la presente operación, autorizando la parte deudora en este acto a CAJAMAR, de forma expresa e irrevocable, a destinar dichos fondos al pago de las posiciones vencidas que tuviese a favor de CAJAMAR. b) El resto del importe concedido y abonado en la cuenta especial, será disponible exclusivamente en la forma y con la finalidad que a continuación se indica: b1) La cantidad de NOVENTA Y DOS EUROS CON UN CÉNTIMO de la cuenta especial será dispuesta el mismo día de vencimiento de cada una de las cuotas del

PRÉSTAMO PRIMERO, hasta el día 23 de Noviembre de 2.010, fecha en que tiene lugar la próxima revisión del tipo de interés aplicable a dicho Préstamo. Los Deudores deberán hacer frente por sus propios medios, al pago de la parte de la cuota del PRÉSTAMO PRIMERO resultante de restar la cantidad de NOVENTA Y DOS EUROS CON UN CÉNTIMO al importe total de la cuota del PRÉSTAMO PRIMERO. b2) Con posterioridad a la fecha indicada en el apartado anterior, y durante todo el periodo de carencia y de disponibilidad de fondos de la cuenta especial del PRÉSTAMO SEGUNDO, y una vez que se establezcan nuevos importes de las cuotas del PRÉSTAMO PRIMERO como consecuencia de las revisiones pactadas del tipo de interés, CAJAMAR realizará, el mismo día de vencimiento de cada una de las cuotas del PRÉSTAMO PRIMERO, una disposición de la cuenta especial que ascenderá como MÁXIMO, en cualquier momento, a la cantidad de CIEN EUROS. b3) Se realizarán disposiciones de la cuenta especial, por importe igual a los intereses que devengue, durante el periodo de carencia, la presente operación, los mismos días de liquidación de dichos intereses. Para las disposiciones de las cantidades recogidas en los diferentes subapartados b) anteriores, se deberán cumplir las siguientes condiciones: 1. Los deudores deberán haber satisfecho el importe al que se han obligado, que junto a la disposición que realice CAJAMAR, satisfaga el importe de las cuotas pactadas en el PRÉSTAMO PRIMERO. 2. Pagar cualquier saldo, descubierto o deuda que estuviere vencida a favor de CAJAMAR, a la fecha de cada disposición de la cuenta especial. **TERCERA: Amortización:** A) **Duración. Importe de las cuotas:** El plazo máximo de duración del Préstamo será el que media desde el día 19 de Febrero de 2.010, hasta el día 5 de Marzo de 2.038 y consta de dos periodos: 1º). **PERIODO DE CARENCIA:** Será como máximo el que media desde el día 19 de Febrero de 2.010, hasta el día 5 de Marzo de 2.013. Durante el mismo la parte deudora abonará a CAJAMAR, solamente intereses sobre el capital dispuesto y de forma ANUAL. La Entidad acreedora girará a la parte deudora un primer recibo de intereses, devengados desde el día en que tenga lugar la primera disposición hasta el día 5 de Marzo de 2.010, con vencimiento a esa fecha. 2º). **PERIODO DE AMORTIZACIÓN:** Terminado el periodo de carencia la parte deudora devolverá el capital del Préstamo, mediante el pago de TRESCIENTAS CUOTAS MENSUALES MENSUALES, comprensivas de CAPITAL E INTERESES, siendo el primer vencimiento el día 5 de Abril de 2.013, y el último vencimiento el día 5 de Marzo de 2.038. B) **Amortización anticipada:** La parte deudora, podrá hacer, en cualquier momento, amortización anticipada total o parcial del Préstamo, según lo previsto en la escritura que se inscribe. **CUARTA: Intereses ordinarios:** A)



Durante el Periodo de Carencia: El Préstamo devengará a favor de CAJAMAR y a cargo de la parte prestataria a partir del día en que los fondos se encuentren, efectivamente, a disposición de la parte deudora, un tipo de interés nominal a razón del CUATRO CON CINCUENTA POR CIENTO anual, devengándose, y liquidándose de forma ANUAL. El tipo de interés antedicho será fijo durante todo el periodo de carencia pactado en la presente escritura. B) Durante el periodo de amortización: En el momento en que termina la carencia se realiza la primera revisión del tipo de interés aplicable al presente Préstamo, que será variable tanto al alza como a la baja y revisable por periodos ANUALES, a contar desde la fecha de la primera revisión y se aplicará sobre la parte del capital que esté pendiente de amortizar, aplicándose a los saldos deudores diarios y abonándose de forma MENSUAL. El tipo de interés aplicable al presente Préstamo, en la primera revisión, así como en las sucesivas, se determinará sumándole 2,000 PUNTOS al tipo de referencia, que será La última media mensual del Euribor a un año publicada en el Boletín Oficial del Estado o publicación de análoga naturaleza que legalmente le sustituyese, el día hábil anterior a la fecha de revisión. 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-, último publicado en el Boletín Oficial del Estado o publicación de análoga naturaleza que legalmente le sustituyese, con anterioridad a la fecha de revisión, incrementado o disminuido en el mismo diferencial que se ha señalado anteriormente en esta cláusula, y en su defecto se mantendrá vigente el tipo de interés aplicable para el periodo inmediatamente anterior. Si a la parte deudora no le interesara el nuevo tipo así pactado, deberá ponerlo en conocimiento de forma fehaciente a CAJAMAR mediante carta certificada con acuse de recibo y/o notificación notarial, disponiendo en este caso, de un plazo máximo de un mes para el reintegro total del saldo vivo pendiente de pago, en cuyo caso soportará los gastos y comisiones pactadas. No obstante lo anterior, se establece que en las revisiones el tipo de interés nominal aplicable no será superior al QUINCE POR CIENTO anual, salvo que resulte de aplicar por penalización por demora, ni inferior al TRES CON VEINTICINCO POR CIENTO nominal anual. **QUINTA: Comisiones:** Comisión de apertura del DOS POR CIENTO sobre el nominal del Préstamo, con un mínimo de TRESCIENTOS EUROS. Comisión por cada subrogación de deudor del UNO POR CIENTO.- Comisión del DOS POR CIENTO con un mínimo de CERO EUROS por modificación de condiciones. Ello sin perjuicio de lo establecido en el artículo 10 de la Ley 2/1994, en su redacción dada por el Real Decreto Ley 2/2003, de 25 de abril, que establece como comisión máxima a aplicar, el CERO CON DIEZ POR CIENTO sobre la cifra del capital pendiente de amortizar cuando la novación modificativa tenga por objeto exclusivamente la ampliación del plazo del Préstamo. Por las gestiones realizadas para el cobro de cualquier saldo deudor impagado se percibirá, por una sola vez, una comisión de VEINTICUATRO EUROS. Comisión por reembolso anticipado total del Préstamo, del UNO POR CIENTO sobre la cantidad reembolsada.- No obstante, la amortización del Préstamo como consecuencia de la subrogación de otra entidad de crédito en la posición de CAJAMAR, devengará la comisión máxima legalmente vigente en cada momento, que en la actualidad se encuentra fijada en el CERO CON CINCUENTA POR CIENTO sobre el capital amortizado. Comisión por reembolso anticipado parcial del Préstamo, del UNO POR CIENTO. En el caso de préstamos hipotecarios incluidos en alguno de los supuestos del artículo 7 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, CAJAMAR no cobrará comisión por amortización anticipada total o parcial, sino que percibirá una compensación por desistimiento, ascendente, al CERO CON CINCUENTA POR CIENTO sobre la cantidad reembolsada cuando la amortización anticipada se realice dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo o bien al CERO CON VEINTICINCO POR CIENTO sobre la cantidad reembolsada cuando la amortización anticipada se efectúe transcurridos los cinco primeros años. **SEXTA: Tasa anual equivalente:** CUATRO CON SETECIENTOS SETENTA Y DOS POR CIENTO. **SÉPTIMA: Gastos a cargo de la parte deudora:** 1. Los gastos de tasación del inmueble. CAJAMAR se reserva el derecho a exigir de la parte deudora la tasación del inmueble objeto de hipoteca. Este trámite deberá ser formalizado por la parte deudora con empresa tasadora, a su cargo y elección, debidamente homologada por el Banco de España. 2. Todos los derechos y gastos, notariales y registrales, de esta matriz, los de su primera copia con efectos ejecutivos. 3. Los gastos que se causaren para exigir el cumplimiento de lo pactado, incluidos expresamente los honorarios de letrado y procurador aunque su actuación no fuese preceptiva. 4. Todos los tributos que recaigan sobre el capital, intereses, comisiones y recargos de ésta clase de contratos y no

estén comprendidos en las exenciones tributarias de que gozan las partes. 5. Los gastos derivados de la conservación del bien hipotecado, así como del seguro contra el riesgo de incendios. 7. Los demás gastos de tramitación de esta escritura, incluidos los servicios de gestión, hasta conseguir su inscripción. 8. Todos los gastos de cualquier naturaleza que se originen por consecuencia de notificaciones, requerimientos y liquidaciones, tanto para la constitución del Préstamo y su garantía hipotecaria, como en cualquier trámite posterior, e incluso los generados por incumplimientos y/o reclamación judicial o extrajudicial. 9. Los impuestos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca y los gastos de comunidad. 10. Serán de cuenta de los clientes, los gastos por envío de correspondencia. **OCTAVA: Intereses de demora:** Las cantidades vencidas y no satisfechas, devengarán a favor de CAJAMAR, un interés nominal anual de demora del DIECIOCHO CON SETENTA Y CINCO POR CIENTO anual.- Este tipo de interés será aplicable también en los supuestos de reclamación judicial. Las liquidaciones de intereses se efectuarán diariamente. **NOVENA: Causas de vencimiento anticipado por CAJAMAR:** No obstante el plazo fijado para la devolución del Préstamo, CAJAMAR 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 incumplimiento de la parte deudora de cualquiera de las obligaciones derivadas del Préstamo y demás contraídas en esta escritura, y en particular, la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización de capital y/o pago de intereses y/o comisiones, previstas en la presente escritura. b) Si la parte deudora 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. c) Si aparecieran cargas o gravámenes anteriores no consignados en la escritura que se formaliza, o se apreciara en cualquier momento la existencia de cargas o gravámenes inscritos en el Registro Competente, con posterioridad a la hipoteca y que sean declaradas privilegiadas con respecto a la misma. d) Si la parte deudora e hipotecante no tuviera asegurados contra el riesgo de incendios todos y cada uno de los edificios e instalaciones existentes en los bienes que se hipotecan o no se halle al corriente en el pago de las primas correspondientes a cada uno de los seguros de obligada suscripción. f) Si en el plazo de 15 días, desde que fuera requerida al efecto, la parte deudora no pagase los recargos, comisiones o gastos previstos en esta escritura, que CAJAMAR 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 presente escritura. k) Si las fincas hipotecadas disminuyeran de valor en más de un VEINTE POR CIENTO respecto al tipo fijado para subasta, y la parte deudora no ampliase la hipoteca a otros bienes que sean suficientes. 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. l) La negativa de la parte hipotecante a permitir las visitas de inspección que juzgue oportunas CAJAMAR. ll) Si los bienes hipotecados presentasen vicios ocultos o apareciesen desperfectos que no fuesen los debidos al uso o al transcurso del tiempo. ñ) Será especial causa de vencimiento anticipado del PRÉSTAMO SEGUNDO, atendido su carácter finalista definido en la parte expositiva, el hecho de que los acreditados no hicieran frente a la parte de la cuota del PRÉSTAMO PRIMERO en la forma establecida en el apartado b) de la cláusula segunda, y ello facultará a CAJAMAR para dar por vencido anticipadamente el presente Préstamo. **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 CAJAMAR en el término de un mes, cualquier circunstancia que pudiera perjudicar a los bienes que se hipotecan o limitar el pleno ejercicio del derecho de propiedad. CAJAMAR tendrá derecho a efectuar las visitas de inspección que juzgue oportunas. 2. Asegurar contra el riesgo de incendios todos y cada uno de los edificios e instalaciones existentes en los bienes que se hipotecan, por cobertura mínima igual al valor de reposición a nuevo de éstos. 3. Pagar puntualmente las primas del seguro y tributos que recaigan sobre los bienes gravados o sobre el Préstamo. En caso de impago, la Entidad prestamista podrá hacer efectivos los importes correspondientes por cuenta y cargo de la parte deudora. **DECIMOQUINTA: Responsabilidad Hipotecaria:** DOÑA CANDELARIA HURTADO CIFUENTES constituye hipoteca, en unión de su citado esposo, sobre ésta y otra finca, a favor de CAJAMAR, que acepta, en garantía y para responder de: a) CUARENTA Y UN MIL TREINTA Y UN EUROS CON ONCE CÉNTIMOS del principal del Préstamo. b) Intereses remuneratorios por un importe de DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS. c) Intereses moratorios por un importe de DOCE MIL TRESCIENTOS NUEVE EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS. d) Y la cantidad de OCHO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS que se fijan para costas y gastos, en su caso. Hipotecariamente a efectos de partes y terceros, el interés variable no podrá exceder del QUINCE POR CIENTO nominal anual. **DECIMOSEXTA: Extensión de la garantía hipotecaria:** Por pacto expreso entre las partes, la hipoteca se extiende al importe de las indemnizaciones concedidas o debidas al propietario por razón de los bienes hipotecados y a todas las obras, adiciones y mejoras que se realicen en dichos bienes y, especialmente, a cuantos bienes se citan, aún para excluirlos, en los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, y por tanto, a las nuevas construcciones de edificios, donde antes no los hubiese, dejando a salvo lo dispuesto en los artículos 112 y 113 de la Ley Hipotecaria. Se extiende la hipoteca igualmente a los excesos de cabida a que se refiere el artículo 215 del Reglamento Hipotecario. **DECIMOSEPTIMA: Ejecución judicial:** a) Los interesados tasan los bienes hipotecados, suelo y vuelo, a efectos de subasta, en la cantidad total de DOSCIENTOS OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS. b) A efectos de notificaciones y requerimientos, los deudores fijan como domicilio el de ellos antes citado. c) La Entidad acreedora podrá pedir la posesión y administración interina de los mismos, en los casos y a los efectos que previenen el artículo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. d) Para los casos de ejecución preferente a esta hipoteca y a efectos de notificación, se fija como domicilio de CAJAMAR Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito, sito en Plaza de Barcelona, 5, CP: 04006 de Almería. **DECIMOCTAVA: Procedimiento ejecutivo:** A los efectos de lo dispuesto en los artículos 685, 550, 572 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente por los contratantes que la liquidación para determinar la deuda ejecutiva reclamable se practicará por CAJAMAR, la cual expedirá la oportuna certificación que recoja el saldo deudor de la operación al día del cierre de su contabilidad. **VIGESIMOSEGUNDA: Otros pactos:** a) En caso de ser dos o más los deudores, cada uno de ellos responderá solidariamente.



- INSCRIPCIÓN 4ª, Folio 85, Tomo 1.600, Libro 103 Lorquí:

"PLAZA DE GARAJE descrita en las inscripciones 1ª y 3ª, constando en esta última su referencia catastral. No está coordinada gráficamente con el catastro. GRAVADA con la hipoteca de la inscripción 3ª; y Sujeta a la afección de la 5ª nota al margen de dicha inscripción 3ª. Doña CANCELARIA HURTADO CIFUENTES es dueña de esta finca con carácter privativo, según la inscripción 2ª. Es objeto de este asiento el derecho de hipoteca de la inscripción 3ª de esta finca, inscrito a favor de "CAJAMAR, CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO", la cual fue sucedida en todos sus derechos por "CAJAS RURALES UNIDAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO", domiciliada en Almería, Plaza de Barcelona, nº 5, y con C.I.F. F-04743175, a virtud de escritura de fusión, constitución y elevación a publico de acuerdos sociales autorizada por el notario de Valencia don Emilio Vicente Orts Calabuig, el 16 de octubre de 2.012, protocolo 2.050 y debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Almería el día 31 de octubre de 2.012, al tomo 1.526, libro 0, folio 1, hoja AL-40.338, inscripción 1ª, según se acredita mediante testimonio que se acompaña, librado en Almería, por el notario don Lázaro Salas Gallego, el día diecisiete de febrero de dos mil catorce, que se acompaña. Dicha entidad, finalmente, ha cambiado su denominación por la de "CAJAMAR, CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO", en virtud de escritura autorizada en Almería, el 4 de diciembre de 2.015, número 1.614 de protocolo, ante el Notario don Lázaro Salas Gallego, según testimonio parcial expedido por el mismo notario, el diecisiete de diciembre de dos mil quince, que se acompaña, y que está inscrita en el Registro Mercantil de Almería, al tomo 1.629, folio 118, hoja AL-40338, inscripción 211ª. Y ahora, estando representada esta última por DOÑA MARÍA-LUISA RODRÍGUEZ MIRAS, mayor de edad, con N.I.F. 27.537.502-Q, facultada para este acto en virtud de escritura de poder otorgada el cuatro de septiembre de dos mil quince, en Almería, ante el notario don Lázaro Salas Gallego, protocolo 1115, inscrita en el Registro Mercantil de Almería en la hoja AL-40388, tomo 1.629, folio 96, inscripción 191ª, y reseñada en la que motiva este asiento, según testimonio parcial expedido por el notario de Almería, don Jesús María Reguero Martín, el veintinueve de abril de dos mil veinte, que se acompaña, solicita la inscripción del derecho de hipoteca a favor de dicha entidad. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca de la inscripción 3ª a favor de "CAJAMAR, CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO". Así resulta de la instancia suscrita el nueve de noviembre de dos mil veinte por la citada Sra. Rodríguez Miras, con firma legitimada el día once de noviembre de dos mil veinte por la notario de Almería doña Marta Arrieta Navarro, que ha sido presentada a las doce horas y cinco minutos del día veintitrés de noviembre del año dos mil veinte, según el asiento 335 del diario 93. Molina de Segura. Firmado digitalmente por ANA ISABEL CORONADO CORCHÓN registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MOLINA DE SEGURA 1, el nueve de Diciembre del año dos mil veinte (230019067E3CE950)".

Y conforme a la forma, contenido y efectos establecidos en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, dejando consignada la nota reglamentaria, expido la presente en Molina de Segura, a fecha de la firma electrónica, haciendo constar que no existen titulares de asientos posteriores al del gravamen que se ejecuta en el procedimiento que motiva la presente.-

Honrs: S/ minuta.

MUY IMPORTANTE: Los datos referidos en la presente certificación van referidos a la fecha de su expedición, antes de la apertura del Libro



Diario.

La constancia de la referencia catastral no implica la correspondencia de su descripción con la que aparece en el Catastro, ni exceso o defecto de cabida, ni modificación de linderos, sino solo un dato descriptivo mas que ayuda para la localización de la finca en un entorno o zona determinados (R. DGR y N de 2 de Junio de 2.012).

Queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (B.O.E. 27/02/1998).-

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 Seguridad Jurídica y Fe Pública (antigua 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

