



ADMINISTRACION DE JUSTICIA

822

JOSE A. GALLEGO MARTÍNEZ
-PROCURADOR-

C/ Doctor Ganchís, 1 • 968 423 981
30850 TOTANA (Murcia)

JDO.1A.INST.E INSTRUCCION N.1 DE TOTANA

CALLE RAMBLA S/N. TLF. TLF. PENAL. 968 42 00 02
Teléfono: 968 42 76 47, Fax: 968 42 60 11
Correo electrónico: mixtol.totana@justicia.es

Equipo/usuario: 002
Modelo: H302B0 MANDAMTO.RGTRO CERTIFIC DOMINIO Y CARGAS.ART.688.1

N.I.G.: 30039 41 1 2023 0001551

EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000098 /2023

Procedimiento origen: /

Sobre OTRAS MATERIAS

EJECUTANTE D/ña. JOSE FRANCISCO MENDEZ RAJA
Procurador/a Sr/a. JOSE ANTONIO GALLEGO MARTINEZ
Abogado/a Sr/a. ANTONIO ESPADAS HERNANDEZ
EJECUTADO D/ña. EVILOR S.L.
Procurador/a Sr/a.
Abogado/a Sr/a.

06/08/24
13:24h

M A N D A M I E N T O

D./D^a MARIA DEL MAR APARICIO PEÑARRUBIA, LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL JDO.1A.INST.E INSTRUCCION N.1 DE TOTANA

AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MAZARRÓN.

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este órgano judicial se siguen autos de EJECUCION HIPOTECARIA, con el número, 0000098 /2023, a instancia de D./Dña. JOSE FRANCISCO MENDEZ RAJA, con D.N.I 22.987.891-N, representado por el Procurador D. Jose Antonio Gallego Martínez contra EVILOR S.L., con C.I.F B30-205066 y domicilio a efectos de notificaciones en Carretera de Granada S/N, Diputación de la Hoya (C.P 30.816), Lorca (Murcia) en reclamación de 328.584,88 euros de principal y 98.500,00 euros de intereses y costas, cantidad garantizada con el/los bien/es que se dirá/n teniéndolo acordado en Auto y Decreto del día de la fecha, ejecutables, en virtud de lo establecido en el artículo 688 en relación con el apartado 1 del artículo 656, ambos de la L.E.C., dirijo el presente, por duplicado, a ese Registro de su cargo a fin de que a la mayor brevedad posible remita a este órgano judicial **Certificación** en la que consten los extremos previstos en el antedicho apartado 1 del artículo 656 de la L.E.C., así como inserción literal de la inscripción de la hipoteca que se haya de ejecutar y en la que se exprese, además, que la hipoteca a favor del ejecutante en estos autos

303/2023

1214/2024
4471

Dto. 28/06/24 - 06/11

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MAZARRÓN

Entrada Nº: 4471/2024

Fecha de Entrada: 06/08/2024 13:24:00

Asiento Nº/Diario: 1214/2024

Fecha Presentación: 06/08/2024 13:24:00

Modo pres.: Persona

Caducidad: 30/10/2024

Objeto: CERTIFICACION

Juzgado: JUZGADO PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION Nº 1

Juicio: 98/2023 Fecha juicio: 10/06/2024

Presentante: JUAN MARIA GALLEGO IGLESIAS



se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en ese Registro. En todo caso, será de aplicación lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 656.

Al mismo tiempo, hágase constar en ese Registro, por nota marginal en la inscripción de hipoteca, que se ha expedido la certificación de dominio y cargas, expresando su fecha y la existencia del presente procedimiento, debiendo igualmente proceder, en su caso, a las notificaciones previstas en el artículo 659 y siguientes de la L.E.C.

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 656.2 de la L.E.C., el registrador notificará, inmediatamente y de forma telemática, al Letrado de la Administración de Justicia y al Portal de Subastas el hecho de haberse presentado otro u otros títulos que afecten o modifiquen la información inicial a los efectos del artículo 667.

En tanto no se cancele por mandamiento del Letrado de la Administración de Justicia dicha nota marginal, el registrador no podrá cancelar la hipoteca por causas distintas a la propia ejecución.

El/los bien/es objeto de la certificación reclamado es/son:

Finca 25.594, tomo 2022, libro 892, folio 115 e inscripción 4^a.

Una vez expedida la certificación requerida, remítase la misma a este órgano judicial por el conducto del recibo del presente mandamiento o, en su caso, nota comprensiva de las causas que impidiesen su cumplimiento.

Dado en TOTANA a diez de junio de dos mil veinticuatro .

EL/LA LETRADO 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 sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar 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.



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

892

JOSE A. GALLEGO MARTÍNEZ
-PROCURADOR-
C/ Doctor Sanchis, 1 - 968 423 981
30850 TOTANA (Murcia)

JDO.1A.INST.E INSTRUCCION N.1 DE TOTANA

CALLE RAMBLA S/N. TLF. TLF. PENAL. 968 42 00 02
Teléfono: 968 42 76 47, Fax: 968 42 60 11
Correo electrónico: mixtol.totana@justicia.es

Equipo/usuario: 002
Modelo: H302B0 MANDAMTO.RGTRO CERTIFIC DOMINIO Y CARGAS.ART.688.1

N.I.G.: 30039 41 1 2023 0001551

EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000098 /2023

Procedimiento origen: /

Sobre OTRAS MATERIAS

EJECUTANTE D/ña. JOSE FRANCISCO MENDEZ RAJA
Procurador/a Sr/a. JOSE ANTONIO GALLEGO MARTINEZ
Abogado/a Sr/a. ANTONIO ESPADAS HERNANDEZ
EJECUTADO D/ña. EVILOR S.L.
Procurador/a Sr/a.
Abogado/a Sr/a.

M A N D A M I E N T O

D./D^a MARIA DEL MAR APARICIO PEÑARRUBIA, LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL JDO.1A.INST.E INSTRUCCION N.1 DE TOTANA

AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MAZARRÓN.

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este órgano judicial se siguen autos de EJECUCION HIPOTECARIA, con el número 0000098 /2023, a instancia de D./Dña. JOSE FRANCISCO MENDEZ RAJA, con D.N.I 22.987.891-N, representado por el Procurador D. Jose Antonio Gallego Martínez contra EVILOR S.L., con C.I.F B30-205066 y domicilio a efectos de notificaciones en Carretera de Granada S/N, Diputación de la Hoya (C.P 30.816), Lorca (Murcia) en reclamación de 328.584,88 euros de principal y 98.500,00 euros de intereses y costas, cantidad garantizada con el/los bien/es que se dirá/n teniéndolo acordado en Auto y Decreto del día de la fecha, ejecutables, en virtud de lo establecido en el artículo 688 en relación con el apartado 1 del artículo 656, ambos de la L.E.C., dirijo el presente, por duplicado, a ese Registro de su cargo a fin de que a la mayor brevedad posible remita a este órgano judicial **Certificación** en la que consten los extremos previstos en el antedicho apartado 1 del artículo 656 de la L.E.C., así como inserción literal de la inscripción de la hipoteca que se haya de ejecutar y en la que se exprese, además, que la hipoteca a favor del ejecutante en estos autos

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MAZARRÓN

Entrada Nº: 4471/2024

Fecha de Entrada: 06/08/2024 13:24:00

Asiento Nº/Diario: 1214/2024

Fecha Presentación: 06/08/2024 13:24:00

Modo pres.: Persona

Caducidad: 30/10/2024

Objeto: CERTIFICACION

Juzgado: JUZGADO PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION Nº 1

Juicio: 98/2023 Fecha juicio: 10/06/2024

Presentante: JUAN MARIA GALLEGO IGLESIAS



se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en ese Registro. En todo caso, será de aplicación lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 656.

Al mismo tiempo, hágase constar en ese Registro, por nota marginal en la inscripción de hipoteca, que se ha expedido la certificación de dominio y cargas, expresando su fecha y la existencia del presente procedimiento, debiendo igualmente proceder, en su caso, a las notificaciones previstas en el artículo 659 y siguientes de la L.E.C.

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 656.2 de la L.E.C., el registrador notificará, inmediatamente y de forma telemática, al Letrado de la Administración de Justicia y al Portal de Subastas el hecho de haberse presentado otro u otros títulos que afecten o modifiquen la información inicial a los efectos del artículo 667.

En tanto no se cancele por mandamiento del Letrado de la Administración de Justicia dicha nota marginal, el registrador no podrá cancelar la hipoteca por causas distintas a la propia ejecución.

El/los bien/es objeto de la certificación reclamado es/son:

Finca 25.594, tomo 2022, libro 892, folio 115 e inscripción 4ª.

Una vez expedida la certificación requerida, remítase la misma a este órgano judicial por el conducto del recibo del presente mandamiento o, en su caso, nota comprensiva de las causas que impidiesen su cumplimiento.

Dado en TOTANA a diez de junio de dos mil veinticuatro .

EL/LA LETRADO 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 sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar 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.

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
MAZARRÓN**

ENTRADA Nº: 4471 DEL AÑO: 2024
Asiento Nº: 1214 Diario: 2024
Presentado el 06/08/2024 a las 13:24:00

Presentante: GALLEGO IGLESIAS, JUAN MARIA

Interesados: Evilor Sociedad Anonima, Jose Francisco Mendez Raja

Naturaleza: Mandamiento Judicial de fecha 10/06/2024

Objeto: CERTIFICACION

Nº Juicio: EJECUCIÓN HIPOTECARIA 98/2023 de 10/06/2024

Juzgado: JUZGADO PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION Nº 1, TOTANA

Calificado el precedente documento, tras examinar los antecedentes del Registro, el Registrador de la Propiedad que suscribe ha calificado negativamente con esta fecha la EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN DE TÍTULO Y CARGAS solicitada en base al/los siguiente/s hecho/s y fundamento/s de Derecho:

HECHO/S: 1º. El mandamiento presentado no identifica la hipoteca objeto de ejecución en el procedimiento, ni identificando el título en el que se formalizó -notario, lugar y fecha de otorgamiento, número de protocolo- ni la signature registral en la que está constituida, -tomo, libro, folio e inscripción-. Y examinado el historial registral de la finca objeto del mandamiento, finca registral 25594 de Mazarrón, en el mismo existen a favor del actor José Francisco Mendez Raja dos créditos hipotecarios: **DERECHO REAL DE HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN QUINTA, MODIFICADA POR LAS INSCRIPCIONES SEXTA, OCTAVA, NOVENA Y DECIMA; Y EL DERECHO REAL DE HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN SEPTIMA.**

Por lo tanto, es necesario identificar la hipoteca sobre la cual se ordena que se expida certificación de cargas y a cuyo margen deba dejarse constancia por nota marginal, teniendo en cuenta la especial fuerza y trascendencia que tiene la nota de constancia de expedición de certificación respecto a titulares de derechos inscritos en el momento de expedirse la certificación.

A tal/es hecho/s es/son de aplicación el/los siguiente/s FUNDAMENTO/S DE DERECHO:

1º. Art. 684 y 659 LEC y 12 L.H., 132 y 133 LH.

Dicho/s defecto/s se considera subsanable/, por lo que se suspende la inscripción/anotación solicitada.

Se han practicado las operaciones registrales que se especifican en la minuta que se acompaña, cuyo importe asciende a euros, (IVA excluido) y sobre valores declarados. Ley 8/1989, Disposición Adicional 3ª-2.

Contra la presente calificación podrá recurrirse potestativamente ante la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública en el plazo de un mes, o bien directamente ante el Juzgado de Primera Instancia competente en el plazo de dos meses a constar desde la notificación de la misma, presentado dicho recurso en el primer caso en éste Registro de la Propiedad o en cualquier otro Registro, o en los Registros y oficinas a que se refiere el Art. 38.4 de la Ley 30/1992 de Regimen Juridico de las Administraciones públicas y el Procedimiento Administrativo Común (Art. 19, bis y 324 y SS de la L.H.), sin perjuicio de la posibilidad de solicitar en el plazo



de quince días la aplicación del cuadro de sustituciones conforme a lo establecido en los artículos 19 bis y 275 bis de la L.H. y R.D. 1039/2003 y todo ello sin perjuicio del ejercicio de cualquier otro medio de impugnación que el interesado entienda procedente.

Queda notificado el presentante y/o Autoridad Judicial o Administrativa y/o Notario que expidió el documento, de la presente calificación negativa, conforme al artículo 322 y concordantes de la Ley Hipotecaria.

Mazarrón,
EL REGISTRADOR.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ MANUEL ENRÍQUEZ BUSTOS registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MAZARRÓN a día catorce de agosto del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 23002815A395ACF0

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. : 23002815A395ACF0



JDO.1A.INST.E INSTRUCCION N.1 DE TOTANA

CALLE RAMBLA S/N. TLF. TLF. PENAL. 968 42 00 02
Teléfono: 968 42 76 47, Fax: 968 42 60 11
Correo electrónico: mixtol.totana@justicia.es

Equipo/usuario: 002
Modelo: S40050 DILIGENCIA DE CONSTANCIA TEXTO LIBRE ART 206.2 3°

N.I.G.: 30039 41 1 2023 0001551

EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000098 /2023

Procedimiento origen: /

Sobre OTRAS MATERIAS

EJECUTANTE D/ña. JOSE FRANCISCO MENDEZ RAJA
Procurador/a Sr/a. JOSE ANTONIO GALLEGO MARTINEZ
Abogado/a Sr/a. ANTONIO ESPADAS HERNANDEZ
EJECUTADO D/ña. EVILOR S.L.
Procurador/a Sr/a. ALEJANDRA NAVARRO RUIZ
Abogado/a Sr/a.

DILIGENCIA DE CONSTANCIA-ADICIÓN

Sr./a Letrado/a de la Administración de Justicia:

D^a. MARIA DEL MAR APARICIO PEÑARRUBIA

En TOTANA, a quince de octubre de dos mil veinticuatro.

Yo, la Letrada de la Administración de Justicia, mediante esta diligencia hago constar que:

1°. La hipoteca que grava la finca registral 25.594, que es objeto de la presente ejecución es la que fue constituida mediante escritura otorgada ante D. Patricio Chamorro Gómez, Notario de Totana, el día 29 de junio de 2007, número 1866 de su protocolo; novada mediante escritura otorgada ante el mismo Notario con fecha 31 de mayo de 2010, número 1172 de su protocolo; novada nuevamente mediante escritura otorgada ante el mismo Notario el día 30 de septiembre de 2011 bajo el número 1904 de su protocolo; novada en tercer lugar por otra escritura otorgada ante el mismo Notario con fecha 17 de octubre de 2013, número 1811 de protocolo; y novada en cuarto y último lugar por escritura otorgada ante el mismo Notario el 29 de abril de 2015, número 726 de su protocolo.

2°. La indicada escritura de constitución de hipotecada causó la inscripción Quinta de la finca registral 25.594, de 20 de agosto de 2007.

Doy fe.



La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar 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.



JDO.1A.INST.E INSTRUCCION N.1 DE TOTANA

CALLE RAMBLA S/N. TLF. TLF. PENAL. 968 42 00 02
Teléfono: 968 42 76 47, Fax: 968 42 60 11
Correo electrónico: mixtol.totana@justicia.es

Equipo/usuario: 002
Modelo: S40050 DILIGENCIA DE CONSTANCIA TEXTO LIBRE ART 206.2 3°

N.I.G.: 30039 41 1 2023 0001551

EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000098 /2023

Procedimiento origen: /
Sobre OTRAS MATERIAS

EJECUTANTE D/ña. JOSE FRANCISCO MENDEZ RAJA
Procurador/a Sr/a. JOSE ANTONIO GALLEGO MARTINEZ
Abogado/a Sr/a. ANTONIO ESPADAS HERNANDEZ
EJECUTADO D/ña. EVILOR S.L.
Procurador/a Sr/a. ALEJANDRA NAVARRO RUIZ
Abogado/a Sr/a.

DILIGENCIA DE CONSTANCIA-ADICIÓN

Sr./a Letrado/a de la Administración de Justicia:

D^a. MARIA DEL MAR APARICIO PEÑARRUBIA

En TOTANA, a quince de octubre de dos mil veinticuatro.

Yo, la Letrada de la Administración de Justicia, mediante esta diligencia hago constar que:

1°. La hipoteca que grava la finca registral 25.594, que es objeto de la presente ejecución es la que fue constituida mediante escritura otorgada ante D. Patricio Chámmorro Gómez, Notario de Totana, el día 29 de junio de 2007, número 1866 de su protocolo; novada mediante escritura otorgada ante el mismo Notario con fecha 31 de mayo de 2010, número 1172 de su protocolo; novada nuevamente mediante escritura otorgada ante el mismo Notario el día 30 de septiembre de 2011 bajo el número 1904 de su protocolo; novada en tercer lugar por otra escritura otorgada ante el mismo Notario con fecha 17 de octubre de 2013, número 1811 de protocolo; y novada en cuarto y último lugar por escritura otorgada ante el mismo Notario el 29 de abril de 2015, número 726 de su protocolo.

2°. La indicada escritura de constitución de hipotecada causó la inscripción Quinta de la finca registral 25.594, de 20 de agosto de 2007.

Doy fe.



La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar 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.

JOSE MANUEL ENRIQUEZ BUSTOS, Registrador de la Propiedad de Mazarrón, Provincia de Murcia, Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

CERTIFICO: Que visto lo solicitado en el precedente mandamiento, presentado bajo el asiento 1214 del Diario 2024, por el que se solicita expida la certificación de dominio y cargas para el procedimiento en el que se libra el mandamiento de la finca 25594 de Mazarrón, he examinado los Libros del Archivo del Registro de la Propiedad de Mazarrón, a mi cargo, y de ellos resulta:

PRIMERO: La descripción de la finca 25594 es la siguiente:

URBANA: En término de Mazarrón, diputación del Puerto de Mar, paraje y sitio conocido por El Rihuete, parcela de terreno número 4 A, comprendida dentro del Plan Parcial denominado "El Rihuete", de seiscientos cuarenta metros cuadrados, de los que según dicho Plan son edificables el veinticinco por ciento, y el resto a zona ajardinada dentro de la misma parcela. LINDA: Norte, resto de la finca matriz destinado a vial de acceso; Este y Oeste, resto de la finca matriz, con las parcelas reseñadas en el referido plan con los números 5A y 3A, respectivamente; y Sur, dicho resto de finca matriz destinado a paseo y zona ajardinada. Sobre parte de dicho solar, ha sido construida la siguiente edificación: Vivienda unifamiliar, en término de Mazarrón, Paseo Marítimo del Puerto de Mazarrón, Urbanización El Rihuete, parcela 4-A que consta de salón-comedor, cuatro dormitorios, dos baños, distribuidor, cocina y terraza en fachada principal, todo ello distribuido en una sola planta. Ocupa una superficie útil de ciento cuarenta y tres metros, noventa y cinco decímetros cuadrados, estando el resto de la superficie no edificada destinada a jardín y patio que rodea la vivienda por todos lados, tiene acceso desde el Paseo Marítimo, que es el principal, y por la calle sin nombre situada al Norte. Libra de cargas y

Número de código registral único: 30028000167227. Esta finca no está coordinada gráficamente con el catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria a esta fecha.

SEGUNDO: La finca descrita anteriormente aparece inscrita a favor de EVILOR SOCIEDAD ANONIMA, con CIF. A30205066, por título de compraventa, en virtud de escritura autorizada en Totana el día veintinueve de junio de dos mil siete por el notario don Patricio Chamorro Gómez según la inscripción 4ª de la finca, de fecha 07/08/2007 al folio 115 del Libro 892 Tomo 2022 del Registro.

TERCERO: Que sobre dicha finca aparecen las siguientes cargas:

- A) Gravada con la hipoteca de la inscripción 5ª, inicialmente a favor de Cajamar Caja Rural SCC. de fecha 20/08/2007, formalizada en escritura autorizada en Totana el día veintinueve de junio de dos mil siete por el notario don Patricio Chamorro Gómez, protocolo 1866; novada y ampliada, por la inscripción 6ª de fecha 13/07/2010 formalizada en escritura autorizada en Totana el día treinta y uno de mayo de dos mil diez por el notario don Patricio Chamorro Gómez, protocolo 1172; novada por la inscripción 8ª de fecha 31/01/2012 en virtud de escritura formalizada en Totana el día treinta de septiembre de dos mil once por el notario don Patricio Chamorro Gómez, protocolo 1904; novada por la inscripción 9ª de fecha 03/12/2013 en virtud de escritura formalizada en Totana el día diecisiete de octubre de dos mil trece por el notario don Patricio Chamorro Gómez, protocolo 1811; y finalmente novada por la inscripción 10ª de fecha 08/06/2015 en virtud de escritura formalizada en Totana el día veintinueve de abril de dos mil quince por el notario don Patricio Chamorro Gómez, protocolo 726. Cedido el crédito por la inscripción 11ª a favor de



JOSE FRANCISCO MENDEZ RAJA, con DNI. número 22.987.891-N, con carácter privativo en virtud de escritura autorizada en Mazarrón por el notario don Arsenio Francisco Sánchez Puerta el día 17 de febrero de 2023, número 300 de Protocolo; **QUE SE ENCUENTRA VIGENTE Y SIN CANCELAR**. Se reproducen dichas inscripciones en lo que interesa a la certificación:

Inscripción 5ª

"HAN OTORGADO escritura de préstamo con garantía de hipoteca inmobiliaria en Totana, el día veintinueve de Junio de dos mil siete, ante el Notario Don Patricio Chamorro Gómez, número 1.866 de protocolo, de la que resulta que EVILOR, S.A., en adelante llamados "parte deudora" o "parte prestataria", ha/n solicitado de CAJAMAR Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito, en adelante, también será llamada Caja, un préstamo, que le ha sido concedido con la finalidad **ADQUISICION DE VIVIENDA, y, para solemnizarlo, formaliza a favor de dicha Entidad la presente escritura con sujeción a las siguientes, **CLÁUSULAS FINANCIERAS: PRIMERA.- Principal del préstamo:** La parte deudora acepta el préstamo que le ha sido concedido por la Caja, por un importe de **CUATROCIENTOS VEINTICINCO MIL EUROS. SEGUNDA.- Disponibilidad del préstamo:** El importe del indicado préstamo ha sido abonado el día de la fecha en la cuenta número 3058/0343/86/2720002757 de la parte prestataria designada por la misma para la domiciliación de los pagos derivados de la presente operación de préstamo. **TERCERA.- Amortización: A) Duración. Importe de las cuotas:** El plazo de duración del presente préstamo es el que media desde el día de hoy, hasta el día **QUE SE CUMPLAN CIENTO OCHENTA MESES DESDE LA FECHA DE FORMALIZACIÓN DE LA ESCRITURA** que motiva este asiento. El capital prestado deberá ser devuelto en **CIENTO OCHENTA cuotas MENSUALES**, comprensivas de **CAPITAL E INTERESES**, por importe de **TRES MIL TRESCIENTOS DIECISEIS EUROS CON SETENTA Y SEIS CENTIMOS** cada una de ellas, mientras no se produzca variación en el tipo de interés, siendo el **primer vencimiento** el día **QUE SE CUMPLA UN MES DESDE LA FECHA DE FORMALIZACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA**, y el **último vencimiento** el día **QUE SE CUMPLAN 180 MESES DESDE LA FECHA DE FORMALIZACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA**. La fórmula que permite determinar la cuota mixta de capital e intereses es la siguiente: $Cuota = C + i / (1 - (1 + i)^{-n})$ siendo "C" el capital; "i" el tipo de interés anual en tanto por uno dividido por el número de periodos de amortización que comprende un año y "n" el número de periodos de amortización. **CUARTA.- Intereses ordinarios:** El préstamo devengará, a favor de la Caja y a cargo de la parte prestataria, a partir de hoy, un tipo de interés nominal a razón del **CUATRO CON OCHOCIENTOS** por cien anual, que será aplicable sobre la parte del capital prestado que esté pendiente de amortizar, aplicándose a los saldos deudores diarios y abonándose de forma **MENSUAL**. El tipo de interés fijado anteriormente estará vigente, hasta el día **QUE SE CUMPLAN DOCE MESES DESDE LA FECHA DE FORMALIZACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA**, fecha en la que tendrá efecto la primera revisión. A partir de esta fecha el tipo de interés aplicable al presente préstamo será variable tanto al alza como a la baja y revisable por periodos **ANUALES**, a contar desde la fecha de la primera revisión. El tipo de interés aplicable al presente préstamo, en la primera revisión, así como en las sucesivas, se determinará sumándole **0,500 PUNTOS** al tipo de referencia. El tipo de interés que se tomará como referencia, para la primera y sucesivas revisiones, será La última media mensual del **Euribor** a un año publicada en el Boletín Oficial del Estado o publicación de análoga naturaleza el día hábil anterior a la fecha de revisión. Se define como Euribor a un año la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósitos en Euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones en Entidades de similar**

calificación. Para el supuesto de que por causas ajenas a las partes no pudiera obtenerse para algún período 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, Boletín Estadístico del Banco de España o publicación de análoga naturaleza, 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. En el supuesto de que hubiera que proceder a la evaluación del nuevo tipo de interés, la Caja comunicará a los obligados el nuevo tipo de interés con la variación porcentual procedente, aplicable para el nuevo período, entendiéndose que, transcurridos veinte días desde que los deudores tengan conocimiento del nuevo tipo, y no obrara en poder de la Caja la conformidad y/o reparos al tipo así fijado, los deudores aceptan expresamente el devengo resultante por la aplicación de las variaciones correctoras anteriormente indicadas. Si a la parte prestataria no le interesara el nuevo tipo así pactado, deberá ponerlo en conocimiento de forma fehaciente a la Caja mediante carta certificada con acuse de recibo y/o notificación notarial, 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. El importe absoluto de los intereses devengados, será determinado a partir del tipo de interés anual, por aplicación de la fórmula que a continuación se indica: $I=CxRxT/36000$ Siendo: I= Intereses devengados. C= Saldo de capital en cada momento. R= Tipo de interés nominal anual. T= Período de tiempo del que se efectúa la liquidación expresado en días. No obstante lo anterior, se establece que en las revisiones el tipo de interés nominal aplicable no será superior al **15,000 por cien anual**, salvo que resulte de aplicar por penalización por demora, ni inferior al **3,250 por cien nominal anual**. **QUINTA.- Comisiones:** Se devengará a favor de la Caja, por una sola vez, una comisión de apertura del **0,400 por cien** sobre el nominal del préstamo, con un mínimo de **TRESCIENTOS EUROS** que será adeudada en la cuenta del préstamo, y en la misma fecha de su abono. La Caja percibirá, por una sola vez, una comisión por cada subrogación del **1,00 por cien**, sobre el saldo vivo pendiente de amortizar, la cual se devengará en el momento en que tenga efecto frente a la Caja la subrogación conforme al clausulado del presente contrato, resultando obligado a su pago el nuevo prestatario. La Entidad acreedora percibirá una comisión por reembolso anticipado total del préstamo, del **1,000 por cien** sobre la cantidad reembolsada, y a percibir en el momento de su desembolso. No obstante, la amortización del préstamo como consecuencia de la subrogación de otra entidad de crédito en la posición de la Caja, devengará la comisión máxima legalmente vigente en cada momento, que en la actualidad se encuentra fijada en el **0,50 por cien** sobre el capital amortizado. Igualmente la Entidad acreedora percibirá una comisión por reembolso anticipado parcial del préstamo, del **0,000 por cien** sobre la cantidad reembolsada, y a percibir en el momento de su desembolso. Asimismo se percibirá una comisión del **2,000 por cien**, con un mínimo de **CIENTO CINCUENTA EUROS** por modificación de condiciones de este contrato a instancias del prestatario sobre el saldo vivo del préstamo. 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 0,10 por cien sobre la cifra del capital pendiente de amortizar cuando la novación modificativa tenga por objeto exclusivamente la ampliación del plazo del préstamo. De igual forma, por las gestiones realizadas para el cobro de cualquier saldo deudor impagado se percibirá, por una sola vez, una comisión de DIECIOCHO EUROS CON TRES CENTIMOS por cada importe o cuota vencida e impagada. **SÉPTIMA.- Gastos a cargo de la parte prestataria:** Serán de cuenta de la parte prestataria, de forma que la Caja perciba siempre íntegramente la totalidad de lo que se le adeude por principal, intereses remuneratorios y moratorios y comisiones: 1.- Los gastos de tasación del inmueble. 2.- Todos los derechos y gastos, notariales y registrales, de esta matriz, los de su primera copia para la Caja debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, y posteriores, así como aquéllos que pudieran ocasionarse como consecuencia del Otorgamiento de escrituras de aclaración, modificación o subsanación, y demás que sean precisas, hasta conseguir la inscripción del préstamo y su garantía hipotecaria en el Registro de la Propiedad competente, incluidos los correspondientes a los títulos previos o posteriores a la presente.. Igualmente serán a cargo de la parte prestataria los gastos ocasionados por la correspondiente escritura de cancelación. 3.- Todos los gastos de cualquier clase que origine el cobro extrajudicial de éste préstamo. Los gastos procesales o de otra naturaleza derivados del incumplimiento por la parte prestataria de su obligación de pago, y de acuerdo con la legislación vigente. 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 gocen las partes. A estos efectos se menciona el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y los correspondientes a los títulos previos o posteriores a la presente. 5.- Los gastos derivados de la conservación del bien hipotecado, así como del seguro contra el riesgo de incendios, y el seguro a todo riesgo en la construcción en el caso de financiar la construcción de un inmueble sobre la finca hipotecada. **OCTAVA.- Intereses de demora:** Las cantidades vencidas y no satisfechas, devengarán a favor de la Caja, un interés nominal anual de demora del **DIECIOCHO ENTEROS SETECIENTAS CINCUENTA MILÉSIMAS POR CIENTO** anual, por todo el tiempo que transcurra entre el vencimiento y el pago efectivo de las mismas, sin necesidad de intimación ni requerimiento a la parte deudora. Este tipo de interés será aplicable también en los supuestos de reclamación judicial. El devengo de los intereses se efectuará diariamente, con arreglo a la siguiente fórmula: $I=CxRxT/36000$ Siendo: I = Intereses devengados. C = Saldo de capital en cada momento. R = Tipo de interés nominal anual. T = Período de tiempo del que se efectúa la liquidación. Las liquidaciones de intereses se efectuarán diariamente. **NOVENA.- Causas de vencimiento anticipado por la Caja:** No obstante el plazo fijado para la devolución del préstamo, la Caja podrá exigir por anticipado el pago de la totalidad del capital pendiente, intereses devengados y demás conceptos a cargo de la parte deudora, dando por vencido el préstamo, y ejercitar, en su caso, la reclamación de la deuda, en cualquiera de los siguientes casos: a).- Por 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 prestataria no pagase puntualmente los tributos que afecten a los bienes y tengan la cualidad de ser de rango preferente a la hipoteca que ahora se constituye. c).- Si la presente escritura no fuera inscrita en el Registro de la Propiedad competente, en el plazo de noventa días a contar desde el día de hoy, o si aparecieran cargas o gravámenes anteriores no consignados en la escritura que se formaliza, y que sean declaradas privilegiadas con respecto a la misma. No se tendrán en cuenta a estos efectos las afecciones que por pago de tributos

consten inscritos en el Registro de la Propiedad, en nota marginal con fecha anterior a la inscripción de la hipoteca que en este acto se formaliza. d).- Si la parte prestataria 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 tener suscrito el correspondiente seguro a todo riesgo en la construcción en caso de financiar la construcción de un inmueble sobre la finca hipotecada, 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 prestataria no pagase los recargos, comisiones o gastos previstos en esta escritura. j).- Si la parte deudora e hipotecante se negara a otorgar, con gastos a su cargo, cuantas escrituras de modificación, subsanación, aclaración u otras de la presente fueran necesarias para que ésta pueda quedar inscrita en el Registro de la Propiedad competente. k).- Si la/s finca/s hipotecada/s disminuyera/n de valor en más de un veinte por cien respecto al tipo fijado para subasta, y la parte prestataria no ampliase la hipoteca a otros bienes que sean suficientes a satisfacción de la Caja. Tal disminución deberá acreditarse por dictamen objetivo de facultativo homologado, de acuerdo con las disposiciones complementarias que desarrollan la Ley 2/1981, de 25 de marzo, del Mercado Hipotecario. ll).- Si los bienes hipotecados presentasen vicios ocultos o apareciesen desperfectos que no fuesen los debidos al uso o al transcurso del tiempo. **NOVENA BIS.- Vencimiento total del préstamo:** Tal como se establece en la anterior Cláusula NOVENA apartado a), las partes intervinientes pactan expresamente, conforme establece el art. 693 número 2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el vencimiento total del préstamo en caso de falta de pago de alguno de los plazos diferentes, solicitándose al señor Registrador de la Propiedad la inscripción de este convenio, y todo ello sin perjuicio de lo establecido en el número 3 del citado artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. **CLÁUSULAS NO FINANCIERAS: DECIMOTERCERA.- Obligaciones de la/s parte/s deudora e hipotecante:** 1.- Conservar los bienes hipotecados con la diligencia debida, efectuando las obras y reparaciones necesarias para su conservación, poniendo en conocimiento de la Caja en el término de un mes, cualquier circunstancia que pudiera perjudicar a los bienes que se hipotecan o limitar el pleno ejercicio del derecho de propiedad. 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, durante la vigencia de la operación. 3.- Pagar puntualmente las primas del seguro y tributos que recaigan sobre los bienes gravados o sobre el préstamo que en esta escritura se formaliza. **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA: DECIMOQUINTA.- Responsabilidad Hipotecaria:** Sin perjuicio de la responsabilidad personal de la parte prestataria, para el cumplimiento de todas las obligaciones asumidas en esta escritura, con carácter solidario, de las que responderá/n con todos sus bienes presentes y futuros, el/los titular/es de la finca de este número, constituyen hipoteca sobre los mismos a favor de la Caja, que acepta a través de su representante, en garantía y para responder de: a) **CUATROCIENTOS VEINTICINCO MIL EUROS** del principal del préstamo. b) Intereses remuneratorios por un importe de **CIENTO DOS MIL EUROS**. c) Intereses moratorios por un importe de **CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS**. d) Y la cantidad de **OCHENTA Y CINCO MIL EUROS** 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 cien nominal anual. En todo caso, se tendrán en cuenta a efectos de partes y terceros las limitaciones del segundo párrafo del artículo 114 de la Ley Hipotecaria. Asimismo, en

caso de que los bienes aportados en garantía pertenecieran a varios titulares con carácter proindiviso, o fueren varios los derechos integrantes del dominio, la hipoteca que se constituye lo hace con carácter de hipoteca única, a los efectos de lo preceptuado en el artículo 217 del Reglamento Hipotecario. **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 excluirllos, en los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, y por tanto, a las nuevas construcciones de edificios, donde antes no los hubiese, y de cualquier otra clase, así como a los objetos muebles que se hallen colocados permanentemente en los bienes que se hipotecan, bien para su adorno, comodidad o explotación, o bien para el servicio de alguna industria; a los frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentren y también a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada, dejando a salvo lo dispuesto en los artículos 112 y 113 de la Ley Hipotecaria. Se extiende la hipoteca igualmente a los excesos de cabida a que se refiere el artículo 215 del Reglamento Hipotecario. Si por motivo de siniestro o por causa de expropiación forzosa tuviere el deudor y/o el hipotecante no deudor que recibir cantidades, las percibirá en su nombre la Caja, a la que apoderan irrevocablemente para ello. La Caja destinará dichas cantidades a la amortización del principal y pago de intereses hasta donde alcanzaren. **DECIMOSEPTIMA.- Ejecución judicial:** La falta de pago de cualquier cuota del principal, y/o de los intereses, en los plazos señalados, así como de las comisiones pactadas en esta escritura y en general el incumplimiento por la parte deudora de alguna de las obligaciones que aquí deja contraídas, facultará a la Caja para exigir el pago total de la deuda, utilizando para ello cualquiera de los procedimientos que, ahora o en lo sucesivo establezcan las Leyes, incluso el judicial sumario que regula los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y 225 del Reglamento Hipotecario y concordantes de ambos, a cuyos efectos: a) Los interesados tasan los bienes hipotecados, suelo y vuelo, a efectos de subasta, en la cantidad total de **SETECIENTOS SETENTA Y UN MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS** indicándose, en su caso, el valor de cada uno de los bienes hipotecados al final de la descripción de los mismos. b) A efectos de notificaciones y requerimientos, el deudor, y en su caso el hipotecante no deudor, fijan como domicilio **el del primer deudor, señalado en la comparecencia, o el de la persona jurídica deudora señalado en la intervención, en su caso.** A efectos de notificaciones y requerimientos, el domicilio de los terceros adquirentes de bienes hipotecados, será el que aparezca designado en la inscripción de su adquisición. c) La parte deudora designa, como mandataria para la subasta y venta de los bienes hipotecados, a la Entidad acreedora, la cual 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 y concordantes del Reglamento Hipotecario. 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 Almería, Plaza de Barcelona número 5. **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 la Caja, la cual expedirá la oportuna certificación que recoja el saldo deudor de la operación al día del cierre de su contabilidad. En su virtud, bastará para el ejercicio de la acción ejecutiva la presentación de copia autorizada de la escritura y la

aportación certificada expedido por la Caja del saldo que resulte a cargo del deudor y que conste en documento fehaciente que acredite haberse practicado la autoliquidación en la forma pactada por las partes, que previamente habrá sido notificado por la Caja a la parte deudora.

DECIMONOVENA.- Procedimiento extrajudicial: Sin perjuicio de los procedimientos judiciales mencionados en la cláusulas anteriores, las partes pactan expresamente, que la Entidad acreedora podrá ejercitar el procedimiento extrajudicial previsto en el Artículo 129 de la Ley Hipotecaria, a cuyo fin señalan como precio para la subasta, el pactado en la letra a) de la cláusula DECIMOSEPTIMA, y como domicilio para notificaciones y requerimientos a todos los efectos el señalado en la letra b) de la misma cláusula, y designan a la Caja, para que a través de cualquiera de sus apoderados con facultades para ello, en representación de la parte hipotecante, pueda otorgar en su día, la escritura de venta de los bienes hipotecados. **VIGESIMOPRIMERA- Cesión y movilización:** La Caja, podrá ceder este préstamo en todo o en parte a favor de terceros, renunciando expresamente la parte prestataria al derecho de notificación que le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. **VIGESIMOTERCERA.- Extinción, novación:** La parte deudora manifiesta que el préstamo que se instrumenta en esta escritura no supone la extinción o novación de cualquier otro crédito que pueda tener en la Entidad acreedora. En su virtud **INSCRIBO** en favor de **CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO** su derecho de hipoteca sobre esta finca, en los términos expresados, y con las causas de vencimiento anticipado indicadas. Así resulta del Registro y de la escritura de préstamo hipotecario antes relacionada, que fue presentada a las dieciséis horas, del día veintinueve de Junio de dos mil siete, bajo el número de asiento 1275 del Diario 48. Practicada autoliquidación del impuesto cuya carta de pago archivo. Mazarrón, a veinte de Agosto de dos mil siete."

Inscripción 6ª

"han otorgado escritura en Totana, el día treinta y uno de Mayo del dos mil diez, ante el Notario don Patricio Chamorro Gómez, número 1.172 de su protocolo, de la que resulta que la entidad acreedora ha reconocido a la parte deudora el derecho de novación del préstamo hipotecario que grava esta finca según la inscripción anterior, que llevan a cabo de conformidad con la siguientes cláusulas: **NOVACIÓN MODIFICATIVA PRIMERA:** La parte deudora ha solicitado de CAJAMAR Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito, y ésta le ha concedido, la modificación del préstamo hipoteca que causó la inscripción quinta, en cuanto a las siguientes condiciones financieras del mismo: **Ampliación del nominal del Préstamo:** El importe del préstamo se amplía en la cantidad de **DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS Y VEINTITRÉS CÉNTIMOS**, que la parte deudora confiesa recibido con anterioridad a este acto y a su entera satisfacción mediante ingreso en la cuenta número 3058/0343/86/2720002757 de la cual es titular la prestataria, sin que en este momento se pueda presentar justificante de dicho abono, por lo que el nuevo nominal del Préstamo queda fijado en la cantidad de **cuatrocientos cuarenta y cuatro mil seiscientos cuarenta y seis euros con veintitrés céntimos** -capital inicial más ampliación- y el nuevo capital pendiente en la cantidad de trescientos noventa y un mil euros. Las partes acuerdan, que a partir del día **veintinueve de enero del dos mil diez** incluir un periodo de carencia que finalizará el próximo día **diecisiete de mayo del dos mil once** y modificar el vencimiento final del préstamo que pasa a ser el día **diecisiete de junio del dos mil veinticuatro**. En consecuencia, se establecen dos periodos hasta el vencimiento del préstamo referenciado: **A).- Periodo de carencia**, finalizará el próximo día **diecisiete de mayo del dos mil once**. Durante el periodo de carencia, los intereses se devengarán por días, y se liquidarán junto a la primera cuota de amortización que tendrá lugar el día **diecisiete de junio del dos mil once**. **B).- Periodo de amortización:** Terminado el período de carencia en la

forma indicada en el apartado anterior, la parte deudora devengará el capital pendiente, mediante el pago de **ciento cincuenta y seis cuotas mensuales** comprensivas de capital e intereses, siendo la primera el día **diecisiete de junio del dos mil once** y la última el día **diecisiete de junio del dos mil veinticuatro**. La fórmula que permite determinar la mixta de capital e intereses es la que resulta de esta escritura. Las partes acuerdan que la presente modificación tenga efectos desde el pasado día veintinueve de enero del dos mil diez de forma que se retrocedan por la Caja la/s cuota/s de capita e intereses de los recibo/s **el veintinueve de febrero del dos mil diez, el veintinueve de marzo del dos mil diez, el veintinueve de abril del dos mil diez y el veintinueve de mayo del dos mil diez**. **Tipo de interés inicial:** El Préstamo devengará un interés nominal anual del **cinco con quinientos por ciento**, que estará vigente hasta el día que se cumplan doce meses desde la fecha de formalización de esta escritura. **Periodicidad de revisión del tipo de interés:** A partir de la primera revisión del tipo de interés, las demás revisiones se producirán con periodicidad **ANUALES Diferencial sobre tipo de referencia:** El tipo de interés aplicable al presente préstamo, en la primera revisión, así como en las sucesivas, se determinará **sumándole tres puntos** tipo de referencia. El tipo de interés que se tomará como referencia, para la primera y sucesivas revisiones, será la **última media mensual del Euribor a un año** publicada en el Boletín Oficial del Estado o publicación de análoga naturaleza que legalmente le sustituyese, el día hábil anterior a la fecha de revisión. Se define como Euribor a un año la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósitos en Euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones en Entidades de similar calificación. Para el supuesto de que por causas ajenas a las partes no pudiera obtenerse para algún período 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. No obstante lo anterior, se establece que en las revisiones el tipo de interés nominal aplicable no será superior al quince por cien anual, salvo que resulte de aplicar por penalización por demora, ni inferior al cuatro por cien nominal anual. Comisión de apertura: 0`650 por ciento, con un mínimo de trescientos euros. Comisión por subrogación: 1`00 por ciento. Comisión por modificación de condiciones: 2,000 por ciento con un mínimo de ciento cincuenta euros. - Comisión por amortización anticipada parcial del préstamo: 1,000 por ciento con un mínimo de cero euros. - Comisión por amortización anticipada total del Préstamo: 1,000 por ciento con un mínimo de cero euros. 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, a recibir en el momento de su desembolso, en caso de cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales, que se produzcan en el Préstamo hipotecario, ascendente, al 0,500 por cien sobre la cantidad reembolsada cuando la amortización anticipada se realice dentro de los cinco primeros años de vida del Préstamo o bien al 0,250 por cien sobre la cantidad reembolsada cuando la amortización anticipada se efectúe transcurridos los cinco primeros años. Estas compensaciones por desistimiento solo serán exigibles, dentro del ámbito de aplicación de la citada Ley, cuando los porcentajes fijados para la comisión por reembolso anticipado total o



parcial, subrogatoria o no, en párrafos precedentes, sean iguales o superiores a los expresados en el párrafo anterior. Si fueran inferiores o inexistentes los porcentajes fijados para el cálculo de la comisión por reembolso anticipado total o parcial, subrogatoria o no, se aplicarán estos mismos porcentajes para el cálculo de la compensación por desistimiento. Si además, la amortización anticipada se produce en Préstamos hipotecarios con tipo de interés fijo, o bien en el caso de Préstamos hipotecarios con tipos de interés variable, dentro de un período de revisión de tipo de interés cuya duración pactada sea superior a doce meses, en caso de que la amortización anticipada genere una pérdida de capital a CAJAMAR, la parte prestataria deberá abonar a ésta una compensación por riesgo de tipo de interés ascendente al 1,500 por cien que deberá aplicarse sobre el capital pendiente en el momento de la cancelación. A los efectos previstos en el artículo 9 apartado segundo de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, el tipo de interés de referencia será el tipo vigente de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública con vencimiento residual entre 2 y 6 años, regulado en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, de 5 de diciembre de 1.989. Comisión por reclamación de posiciones deudoras: veinticuatro euros. T.A.E.: A efectos informativos, se hace constar que la Tasa Anual Equivalente, que corresponde al coste efectivo de la presente operación, es del cinco con setecientos sesenta por ciento. **AMPLIACIÓN DE HIPOTECA.**- Como consecuencia de la ampliación del nominal del Préstamo aquí pactada, las partes acuerdan, con la finalidad de dar cobertura hipotecaria a la totalidad del Préstamo, la AMPLIACION DE HIPOTECA que grava esta finca según la inscripción quinta, en las siguientes cantidades y conceptos: - **Nominal del Préstamo:** se amplía en la cantidad de **DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS Y VEINTITRÉS CÉNTIMOS**, por lo que queda fijada en la cantidad de **CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS Y VEINTITRÉS CÉNTIMOS**. - **Por intereses remuneratorios:** Se amplía en la cantidad de **CUATRO MIL SETECIENTOS QUINCE EUROS Y DIEZ CÉNTIMOS**, por lo que queda fijada en la cantidad de **CIENTO SEIS MIL SETECIENTOS QUINCE EUROS Y DIEZ CÉNTIMOS**. - **Por intereses moratorios:** Se amplía en la cantidad de **SIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS Y TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS**, por lo que queda fijada en la cantidad de **CIENTO SESENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS Y TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS**. - **Por costas y gastos:** Se amplía en la cantidad **TRES MIL NOVECIENTOS VEINTINUEVE EUROS Y VEINTICINCO CÉNTIMOS**, por lo que queda fijada en la cantidad de **OCHENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS VEINTINUEVE EUROS Y VEINTICINCO CÉNTIMOS**. **Valor de subasta:** Queda fijado en la cantidad de **QUINIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTISIETE EUROS Y VEINTICINCO CÉNTIMOS**. Las partes manifiestan que la presente ampliación de hipoteca no es, ni puede entenderse, como redistribución o nueva distribución de hipoteca, sino, tal y como se ha pactado, como ampliación de hipoteca como superposición de garantías, para dar cobertura a la totalidad del Préstamo ampliado. **SEGUNDA.**- La novación pactada en la presente escritura no supone extinción de las obligaciones anteriormente contraídas por la parte deudora, ni de la hipoteca que grava la finca en garantías del préstamo que antecede. **TERCERA.**- Como consecuencia de la novación, queda modificada la escritura de préstamo que causó la inscripción quinta, en los términos estipulados en las cláusulas anteriores. En lo demás, sigue vigente el instrumento modificado. En su virtud inscribo a favor de **CAJAMAR CAJA RURAL, sociedad cooperativa de crédito**, su derecho derivado de la modificación de hipoteca practicada, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de la citada escritura, que fue presentada vía telemática a las dieciséis horas del día de su otorgamiento, bajo el número de asiento 451 del diario 59, aportándose primera copia de la misma en soporte papel el día treinta de junio del presente año. Pagado el impuesto por autoliquidación y archivada carta de pago. Mazarrón, trece de julio del dos mil diez.-"

Inscripción 8ª



C.S.V. : 23002812D978B094

han otorgado escritura en Totana, el día treinta de Septiembre del año dos mil once, ante el Notario don Patricio Chamorro Gómez, número 1.904 de su protocolo, de la que resulta que la entidad acreedora ha reconocido a la parte deudora el derecho de novación del préstamo hipotecario que grava esta finca según la inscripción quinta, modificado por la inscripción sexta, que llevan a cabo de conformidad con la siguientes cláusulas:

NOVACIÓN MODIFICATIVA PRIMERA: La parte deudora ha solicitado de la Entidad, y ésta le ha concedido, la modificación del préstamo hipotecario que grava esta finca según la inscripción quinta, modificado por la inscripción sexta, en cuanto a las siguientes condiciones financieras del mismo:

AMORTIZACIÓN: Las partes acuerdan, con efectos al día **diecisiete de junio de dos mil once**, establecer un periodo de carencia que finalizará el próximo día **diecisiete de junio de dos mil doce**, manteniéndose el vencimiento máximo final del préstamo previsto el día **diecisiete de junio de dos mil veinticuatro**. En consecuencia, se establecen dos periodos hasta el vencimiento final del préstamo referenciado:

A. Periodo de carencia: finalizará el próximo día **diecisiete de junio de dos mil doce**. Durante el mismo, los intereses se devengarán por días, y se liquidarán al vencimiento, siendo éste el próximo día **diecisiete de junio de dos mil doce**.

B. Periodo de amortización: Terminado el período de carencia el día **diecisiete de junio de dos mil doce**, y puesto que se mantiene el vencimiento final, la parte deudora devolverá el capital del préstamo, pendiente de amortizar, mediante el pago de **CIENTO CUARENTA Y CUATRO cuotas mensuales**, mixtas de capital e intereses, que incluyen amortización de capital y pago de intereses, a **satisfacer el día diecisiete de cada mes, siendo la primera el día diecisiete de julio de dos mil doce y la última el día diecisiete de junio de dos mil veinticuatro**.

INTERESES. Las partes acuerdan, con efectos al día diecisiete de junio de dos mil once, durante el periodo de carencia, que el tipo de interés aplicable al presente préstamo, será un tipo de interés nominal fijo del **seis por ciento anual**, aplicable sobre la parte del capital prestado que esté pendiente de amortizar y aplicándose a los saldos deudores diarios. Los intereses se devengarán por días, y se liquidarán al vencimiento, durante el periodo de carencia, y junto con el capital incorporados a las cuotas mixtas, durante el periodo de amortización. Durante el periodo de amortización, el tipo de interés aplicable al préstamo, se determinará sumándole **tres puntos porcentuales** 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. Se define como Euribor a un año la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósitos en Euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones en Entidades de similar calificación. Para el supuesto de que por causas ajenas a las partes no pudiera obtenerse para algún período 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. En el supuesto de que hubiera que proceder a la evaluación del nuevo tipo de interés, LA ENTIDAD comunicará a los obligados el nuevo tipo de interés con la variación porcentual precedente, aplicable para el nuevo período, entendiéndose que, transcurridos veinte días desde que los deudores tengan conocimiento del nuevo tipo, y no obrara en poder de LA ENTIDAD la conformidad y/o reparos



al tipo así fijado, los deudores aceptan expresamente el devengo resultante por la aplicación de las variaciones correctoras anteriormente indicadas. Si a la parte deudora no le interesara el nuevo tipo así pactado, deberá ponerlo en conocimiento de forma fehaciente a LA ENTIDAD 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. El importe absoluto de los intereses devengados, será determinado a partir del tipo de interés anual, por aplicación de la fórmula que a continuación se indica: $C \times R \times T \div I = 1.200$ MENSUAL, 400 TRIMESTRAL, 200 SEMESTRAL, 36.000 DIARIO Siendo: I= Intereses devengados. C= Saldo de capital en cada momento. R= Tipo de interés nominal anual. T= Período de tiempo del que se efectúa la liquidación expresado en días. Para el cálculo de los intereses devengados durante periodos inferiores a un año, este se considera dividido en 360 días. No obstante a lo establecido en la presente cláusula, las partes acuerdan que para la siguiente y sucesivas revisiones, el tipo de interés nominal anual, no podrá ser inferior al **5,50 por ciento** nominal, ni podrá ser superior al **15,00 por ciento** nominal. Las partes acuerdan que la presente modificación tenga efectos desde el pasado día treinta de junio de dos mil once, de forma que se retrocedan por LA ENTIDAD las cuotas de amortización e intereses de los recibos del día diecisiete de julio, del día diecisiete de agosto y del día diecisiete de septiembre de dos mil once. **COMISIONES.** La presente novación devenga una comisión por modificación de condiciones, a favor de LA ENTIDAD, con cargo a la parte deudora, y con devengo el día de firma de la presente escritura mediante adeudo en la cuenta de ahorro vinculada al préstamo, por importe igual al resultado de aplicar un porcentaje del 0,25 por ciento a la parte del principal del préstamo dispuesto pendiente de devolución o amortización más el montante disponible aún no dispuesto, si lo hubiere. **SEGUNDA.** Como consecuencia de la novación, queda modificada la escritura de préstamo referenciado en el apartado cargas, en los términos estipulados en las cláusulas anteriores. En lo demás, sigue vigente el instrumento modificado. **TERCERA.** Serán de cuenta de la parte deudora todos los gastos derivados del otorgamiento de la escritura que se inscribe, y sus copias, y las de aclaración, subsanación o rectificación, si las hubiere, incluyendo los gastos de aranceles notariales, registrales, tasas e impuestos y cualesquiera otros necesarios para la inscripción de la primera y sucesivas copias de la presente escritura en el/los Registro/s de la Propiedad correspondiente/s, siendo para LA ENTIDAD la primera copia que se expida, cuyo coste será por cuenta de la parte deudora en su totalidad. **CUARTA.** La novación pactada en la escritura que se inscribe no supone extinción de las obligaciones anteriormente contraídas por la parte deudora, ni de la hipoteca que grava la/s finca/s en garantías de dicho préstamo. **QUINTA.** La parte prestataria se obliga a entregar a LA ENTIDAD en el plazo de sesenta días desde el otorgamiento de la escritura que se inscribe, la primera copia de la misma, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, y una copia simple de la misma, junto con una Certificación del mismo Registro que acredite que la hipoteca mantiene su actual rango registral y que no existen cargas ni limitaciones inscritas o anotadas ni documentos presentados a los mismos efectos que resulten preferentes a dicha hipoteca o puedan disminuir su efectividad. El incumplimiento de la presente obligación genera la facultad de LA ENTIDAD de declarar vencido anticipadamente el préstamo. **Mediante** diligencia puesta al pie de la escritura que motiva este asiento por el Notario autorizante de fecha treinta de Septiembre de dos mil once, de conformidad con el artículo 153 del Reglamento Notarial, se subsana la escritura que motiva este asiento en cuanto a cierto error material padecido en la misma. **Mediante** otra diligencia puesta al pie de la escritura que motiva este asiento por el Notario autorizante de fecha veintidós de Diciembre del año dos mil once, comparecen la sociedad mercantil "Evilor Sociedad Anónima", de las mismas circunstancias sociales expresadas y representada de la misma forma que la

ya dicha, de un lado y Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito, igualmente de las mismas circunstancias sociales expresadas y en igual representación que la antes dicha, de otro lado, y RECTIFICAN la escritura que motiva este asiento en el sentido de dar nueva redacción a la estipulación PRIMERA, apartado AMORTIZACION, quedando redactada en los términos en que se ha dicho en el asiento. En su virtud inscribo a favor de **CAJAMAR CAJA RURAL, sociedad cooperativa de crédito**, su derecho derivado de la modificación de hipoteca practicada, en los términos expresados. Así resulta del Registro, de las relacionadas diligencias de subsanación y de la citada escritura, que fue presentada telemáticamente a las nueve horas del día uno de Octubre de dos mil once, bajo el número de asiento 218 del diario 63, aportándose copia papel el día cuatro de Noviembre de dos mil once. Pagado el impuesto por autoliquidación y archivadas cartas de pago. Mazarrón, treinta y uno de Enero de dos mil doce."

Inscripción 9ª

"han otorgado escritura en Totana, el diecisiete de Octubre del dos mil trece, ante el Notario don Patricio Chamorro Gómez, número 1.811 de protocolo, de la que resulta que la entidad acreedora ha reconocido a la parte deudora el derecho de novación del préstamo hipotecario que grava esta finca según la inscripción quinta, modificada por la sexta y octava, y lo llevan a cabo de conformidad con las siguientes cláusulas: **NOVACIÓN MODIFICATIVA**. Las partes acuerdan, con efectos al día diecisiete de junio de dos mil trece, modificar el préstamo citado, en los siguientes términos: **PRIMERA**.- La parte deudora ha solicitado de la parte acreedora, y ésta le ha concedido, la modificación del préstamo que motivó la inscripción quinta, modificada por la sexta y octava, en cuanto a las siguientes condiciones financieras del mismo: 1.- **AMORTIZACIÓN**.- Las partes acuerdan, con efectos al día **diecisiete de junio de dos mil trece**, establecer un periodo de carencia que finalizará el próximo día **diecisiete de junio de dos mil quince**, manteniéndose el vencimiento máximo final del préstamo previsto el día diecisiete de junio de dos mil veinticuatro. En consecuencia, se establecen dos periodos hasta el vencimiento final del préstamo referenciado: **A) Periodo de carencia**: finalizará el próximo día **diecisiete de junio de dos mil quince**. Durante el mismo, los intereses se devengarán por días, y se liquidarán por periodos mensuales, a partir de la primera liquidación de intereses que tendrá lugar el día diecisiete de julio de dos mil trece. **B) Periodo de amortización**: Terminado el periodo de carencia el día diecisiete de junio de dos mil quince, y puesto que se mantiene el vencimiento final, la parte deudora devolverá el capital del préstamo, pendiente de amortizar, mediante el pago de **ciento ocho cuotas mensuales**, mixtas de capital e intereses, que incluyen amortización de capital y pago de intereses, a satisfacer el día diecisiete de cada mes, siendo la primera el día **diecisiete de julio de dos mil quince**, y la última el día **diecisiete de junio de dos mil veinticuatro**. 2.- **COMISIONES**.- La presente novación devenga una comisión por modificación de condiciones, a favor de la acreedora, con cargo a la parte deudora, y con devengo el día de firma de la presente escritura mediante adeudo en la cuenta de ahorro vinculada al préstamo, por importe igual a ciento cincuenta euros. 3.- Las partes acuerdan que en caso de que las modificaciones pactadas en la presente escritura supongan modificar, anular o aplazar cualquiera de las liquidaciones y/o amortizaciones de capital del préstamo ya devengadas, la acreedora queda facultada para efectuar las liquidaciones deudoras o acreedoras, devoluciones y cobros, que correspondan, en su caso, conforme a las condiciones financieras pactadas en la presente novación, en la escritura de préstamo que causó la inscripción quinta, novada por la sexta y octava. **SEGUNDA**.- Como consecuencia de la novación, queda modificada la escritura de préstamo que causó la inscripción quinta, modificada por la sexta y octava, en los términos estipulados en las cláusulas anteriores. En lo demás, sigue vigente el instrumento modificado. **CUARTA**.- La novación pactada en la presente escritura no supone extinción de las obligaciones anteriormente contraídas por la parte deudora, ni de la hipoteca que grava



la/s finca/s en garantías de dicho préstamo. **QUINTA.-** La parte prestataria se obliga a entregar a la acreedora en el plazo de 60 días desde el otorgamiento de la presente escritura, la primera copia de ésta, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, y una copia simple de la misma, junto con una Certificación del mismo Registro que acredite que la hipoteca mantiene su actual rango registral y que no existen cargas ni limitaciones inscritas o anotadas ni documentos presentados a los mismos efectos que resulten preferentes a dicha hipoteca o puedan disminuir su efectividad. El incumplimiento de la presente obligación genera la facultad de la acreedora de declarar vencido anticipadamente el préstamo.

SEXTA.- Los comparecientes, según intervienen, aceptan esta escritura en todas sus partes y solicitan: 1.- Que la novación modificativa del préstamo hipotecario que en ella se contiene se inscriba mediante nota al margen de la inscripción de hipoteca, conservando el rango registral de la hipoteca novada, todo ello conforme a lo previsto en el apartado 3 del artículo 4 de la Ley 2/1994 de 30 de marzo según la redacción que le da el artículo 13.2 de la Ley 41/2007. **Cláusula Adicional.- Condición suspensiva.** Las partes acuerdan que la modificación de las condiciones del préstamo pactada en la presente escritura queda sujeta a la condición suspensiva establecida a favor de la acreedora, quién podrá renunciar a la misma o ampliar el plazo para el cumplimiento de la condición, de que dicha novación modificativa quede inscrita en el/los Registro/s de la Propiedad en el plazo de vigencia del asiento de presentación y sin que existan cargas o gravámenes inscritos distintos de los que a continuación se indican, los cuales son conocidos y consentidos por la acreedora en la presente escritura. En consecuencia, no tendrá efecto la presente condición suspensiva si las únicas cargas o gravámenes que gravan la/s finca/s hipotecada/s, salvo afecciones de tipo fiscal o reales por razón de reparcelaciones o gastos de reparcelación, son las siguientes: - Las que figuran en el apartado cargas y nota del registro. - Cualquier carga o gravamen constituida o anotada a favor de la acreedora. Si al momento de su inscripción no existieran otras cargas o gravámenes, las partes requieren al Sr. Registrador de la Propiedad para que inscriba la presente modificación como pura e incondicionada. Y si, por el contrario, al tiempo de practicarse la inscripción existiese sobre la/s finca/s hipotecada/s alguna otra carga o gravamen inscrito en el Registro, distinto de las consignadas en la presente cláusula, salvo afecciones de tipo fiscal o reales por razón de reparcelaciones o gastos de reparcelación, la misma se tendrá por no otorgada, sin que tenga lugar la modificación llevada a efecto en la presente escritura. En este último supuesto, las partes solicitan del Sr. Registrador la devolución de la escritura sin realizar inscripción alguna, salvo anotación de suspensión por sesenta días. En el supuesto en que resultaran de los libros del Registro de la Propiedad cargas distintas de las expresamente consentidas en la presente cláusula, la acreedora podrá proceder a dejar sin efecto la contabilización de la novación modificativa pactada en este instrumento, efectuando cuantos apuntes contables sean precisos para retroceder la contabilidad del préstamo a la situación inmediata anterior a la presente novación. La parte prestataria presta su conformidad a dicha retrocesión y a los apuntes contables necesarios. En el supuesto en que resultaran de los libros del Registro de la Propiedad cargas distintas de las expresamente consentidas en la presente cláusula, la parte deudora y la hipotecante, en su caso, apoderan irrevocablemente a la acreedora, para que, en su nombre, pueda renunciar a la presente condición suspensiva mediante instancia o documento privado dirigido al/a los Registro/s de la Propiedad donde radique/n la/s finca/s hipotecada/s, o mediante documento notarial, en su caso, solicitando la inscripción incondicionada de la novación de préstamo e hipoteca pactadas en la presente escritura. Dicha condición se da por cumplida. **Cláusula Adicional.- Condición Suspensiva. Inscripción Novación.** Las partes acuerdan que la modificación de condiciones pactada en la presente escritura, queda sujeta a la condición suspensiva establecida a favor de la acreedora, quién podrá renunciar a la misma o ampliar el plazo

para el cumplimiento de la condición, de que dicha novación modificativa quede inscrita en el/los Registro/s de la Propiedad correspondiente/s en el plazo de vigencia del asiento de presentación para la inscripción de dicha novación. En consecuencia, la eficacia jurídica de la novación modificativa pactada en la presente escritura queda condicionada a la inscripción definitiva del asiento de presentación realizado en el/los Registro/s de la Propiedad donde radica/n la/s finca/s hipotecada/s en el plazo máximo de sesenta días hábiles a contar desde la presentación de dicho asiento en el Registro, de manera que la eficacia de todas las modificaciones acordadas queda sujeta al cumplimiento de dicha condición, quedando sin efecto dichas modificaciones en caso de que no se cumpla en los términos pactados. Las partes acuerdan, expresamente, que en caso de incumplimiento de la condición pactada en la presente cláusula, la presente escritura resultará ineficaz, y en consecuencia, la operación que se modifica, continuará rigiéndose por las condiciones pactadas inicialmente en la escritura que motivó la inscripción quinta, modificada por la sexta y octava, y novaciones posteriores de la misma, en su caso, quedando sin efecto alguno los pactos modificativos recogidos en la presente escritura modificativa, y quedando apoderada, de forma irrevocable, la acreedora para efectuar cuantas liquidaciones deudoras o acreedoras, devoluciones y cobros, que correspondan, en su caso, para dejar sin efecto la presente novación.

Cláusula de adaptación a la Ley 1/2013 de 14 de mayo de Medidas para Reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social. Como consecuencia de la entrada en vigor de la Ley 1/2013 de 14 de mayo y para el caso en que el préstamo con garantía hipotecaria original o sus posteriores novaciones, en su caso, no estuvieran adaptadas a dicha Ley, las partes acuerdan adaptar la presente operación a las disposiciones legales, en los siguientes extremos:

Declaración del carácter de la finca hipotecada: A los efectos previstos en la normativa vigente el cliente y/o en su caso el Hipotecante declara el carácter de la finca hipotecada: La finca de este número no tiene el carácter de vivienda habitual. - Intereses de demora: No obstante lo pactado en la estipulación "Intereses de demora" al efecto de adaptar el presente contrato a las disposiciones de la Ley 1/2013 de 14 de mayo de Medidas para Reforzar la protección los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, se hace constar que en el caso que la finalidad de la presente operación fuera la adquisición de vivienda habitual, y la hipoteca recaiga sobre la misma vivienda, los intereses de demora no podrán ser superiores a tres veces el interés legal del dinero y sólo podrán devengarse sobre el principal pendiente de pago. Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2 a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil. - Resolución de la Operación de préstamo objeto de la presente Escritura: A fin de proceder a la adaptación de la referida Ley las partes acuerdan adaptar la cláusula de resolución del préstamo en cuanto al número de cuotas impagadas para considerar el préstamo vencido y consiguientemente resuelto y la acreedora ejercitar las acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente a la parte deudora y demás obligados en contrato, o garantías prestadas a favor de la acreedora, pactadas en la escritura de préstamo pudiendo reclamar las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses incluso los de demora y demás conceptos que procedan con arreglo al contrato o que resulten legalmente de aplicación, para lo cual las partes pactan que será necesario la falta de pago de, al menos, tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de pago o, en su caso, la falta de pago de un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses. Se solicita expresamente por las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. - Venta extrajudicial: Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la acreedora para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la

finca hipotecada. Dicho procedimiento extrajudicial sólo podrá ser ejercitado en caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. El tipo de subasta pactado a efectos de la venta extrajudicial, coincide con el fijado en la escritura de préstamo hipotecario para el procedimiento de ejecución judicial directa. A efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora el domicilio pactado para la Cláusula de Ejecución Judicial pactada en la escritura que con la presente se nova. A efectos de notificaciones y requerimientos, el domicilio de los terceros adquirentes de bienes hipotecados, será el que aparezca designado en la inscripción de su adquisición. A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta estipulación, parte deudora o, en su caso, el hipotecante, designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a la Acreedora, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. La venta extrajudicial se sujetará a lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, sin perjuicio de que igualmente hayan de cumplirse las disposiciones que establezca el Reglamento Hipotecario en relación a dicha venta extrajudicial de la finca hipotecada. En su virtud inscribo a favor de **CAJAS RURALES UNIDAS, Sociedad Cooperativa de Crédito** su derecho derivado de la modificación de hipoteca practicada, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de la citada escritura, que fue presentada vía telemática a las nueve horas del día siguiente a su otorgamiento, bajo el número de asiento 751 del diario 68; aportándose primera copia de la misma en soporte papel el día veintidós de noviembre del dos mil trece. Pagado el impuesto por autoliquidación y archivada carta de pago. Mazarrón, tres de diciembre del dos mil trece.-"

Inscripción 10ª

"han otorgado escritura en Totana el veintinueve de Abril del dos mil quince ante el Notario Don Patricio Chamorro Gómez, número 726 de protocolo en la que se expone: Que la entidad acreedora ha reconocido a la parte deudora el derecho de novación del préstamo hipotecario que grava esta finca según la inscripción quinta, modificada y ampliada por las inscripciones sexta, octava y novena, que llevan a cabo de conformidad con las siguientes cláusulas: **NOVACIÓN MODIFICATIVA** Las partes acuerdan, modificar el préstamo referenciado en los siguientes términos: **1.- AMORTIZACIÓN.** Las partes acuerdan, con efectos al día de la firma de la que motiva la presente, ampliar el vencimiento final del préstamo descrito y posteriormente modificado, respecto a lo establecido en la citada escritura de préstamo. De esta forma, el mencionado plazo de duración del préstamo finalizará el próximo día **diecisiete de abril de dos mil cuarenta y cinco.** Asimismo, las partes acuerdan que, con efectos al día de la firma de la presente escritura, el capital del préstamo, pendiente de amortizar, será devuelto mediante el pago de **trescientas sesenta cuotas** mensuales, mixtas de capital e intereses, que incluyen amortización de capital y pago de intereses, a satisfacer el día diecisiete de cada mes, siendo la primera el día **diecisiete de Mayo del dos mil quince**, y la última el día **diecisiete de Abril del dos mil cuarenta y cinco.** **2. INTERESES. Intereses ordinarios:** El tipo de interés aplicable al Préstamo será variable con excepción de un primer periodo, en el que se devengarán intereses a un tipo fijo. Desde el día de la firma de la que motiva la presente **y hasta el día que se cumplan veinticuatro meses desde la formalización de la misma**, se aplicará un tipo de interés nominal del **TRES ENTEROS QUINIENTAS MILÉSIMAS por ciento anual.** En consecuencia, las partes acuerdan dejar sin efecto, exclusivamente durante éste periodo, el tipo mínimo pactado en la escritura de préstamo del Expositivo I y/o novaciones posteriores del mismo. **Variación del Tipo de Interés.-** A partir del día en que se cumplan **veinticuatro meses desde la formalización de la que motiva la presente**, fecha de la primera revisión, el tipo de interés aplicable al presente préstamo será variable tanto al



alza como a la baja y **revisable por períodos anuales**, a contar desde la fecha de la primera revisión establecida en el presente contrato, conforme a la variabilidad establecida en la Escritura descrita en el Expositivo I, y modificaciones posteriores, en su caso. **LÍMITE A LA VARIACIÓN DEL TIPO DE INTERÉS: PACTO DE CLÁUSULA SUELO** Las partes manifiestan que el presente préstamo tiene variaciones respecto al tipo de interés, tanto al alza como a la baja, y que se regulan del siguiente modo: Respecto de las revisiones del tipo de interés aplicable al préstamo, se establece a modo de cláusula suelo que, en las revisiones, **el tipo de interés nominal aplicable no será nunca inferior al cinco por cien nominal anual**, de manera que si el tipo el resultante del índice de referencia más el diferencial y las bonificaciones pactadas, queda por debajo de dicho suelo se aplicará en todo caso éste, perdiendo en tal caso el cliente el beneficio que le habrían supuesto la bajada del índice de referencia y las bonificaciones de no haberse establecido el suelo. Por otro lado, el tipo de interés aplicable no será tampoco nunca superior al quince por cien nominal anual, salvo que resulte de aplicar penalización por demora. Este pacto constituye un elemento definitorio y esencial del precio del contrato, pues el préstamo hipotecario nunca devengará un interés ni inferior ni superior al pactado. Por tanto, la parte prestataria no se beneficiará de descensos del tipo de referencia por debajo del tipo mínimo pactado en la presente cláusula como suelo, sin que, a estos efectos, la cláusula techo constituya una compensación por el pacto de la cláusula suelo, sino un pacto autónomo e independiente sobre el tipo máximo que se aplicará al préstamo hipotecario. La parte prestataria expresamente reconoce que en fase precontractual ha sido debidamente informada que la cláusula suelo constituye un límite a la variabilidad del tipo de interés, cuyo efecto será que el tipo de interés aplicable al préstamo nunca será inferior al tipo mínimo pactado como cláusula suelo. Igualmente, la parte prestataria ha sido debidamente informada de la existencia de ofertas tanto de la propia entidad prestamista como de otras entidades financieras que ofrecen financiación hipotecaria sin fijar tipos mínimos y máximos, así como del coste que suponen esas ofertas, y que, sin embargo, acepta las condiciones del presente contrato de préstamo hipotecario el cual contiene cláusula suelo que limita la variabilidad del tipo de interés, de tal forma que la prestataria acepta expresamente que el tipo de interés aplicable nunca será inferior al tipo mínimo pactado como suelo. **3.- COMISIONES.** La presente novación devenga una comisión por modificación de condiciones, a favor de la acreedora, con cargo a la parte deudora, y con devengo el día de firma de la presente escritura mediante adeudo en la cuenta de ahorro vinculada al préstamo, por importe igual a trescientos euros. **4.-** Las partes acuerdan que en caso de que las modificaciones pactadas en la presente escritura supongan modificar, anular o aplazar cualquiera de las liquidaciones y/o amortizaciones de capital del préstamo ya devengadas, la acreedora queda facultada para efectuar las liquidaciones deudoras o acreedoras, devoluciones y cobros, que correspondan, en su caso, conforme a las condiciones financieras pactadas en la presente novación, en la escritura de préstamo descrita en el Exponen de esta escritura y novaciones posteriores, en su caso. **SEGUNDA.-** Como consecuencia de la novación, queda modificada la escritura de préstamo referenciado en el Expositivo I, en los términos estipulados en las cláusulas anteriores. En lo demás, sigue vigente el instrumento modificado. **CUARTA.-** La novación pactada en la presente escritura no supone extinción de las obligaciones anteriormente contraídas por la parte deudora, ni de la hipoteca que grava la/s finca/s en garantías de dicho préstamo. **QUINTA.-** La parte prestataria se obliga a entregar a la acreedora en el plazo de 60 días desde el otorgamiento de la presente escritura, la primera copia de ésta, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, y una copia simple de la misma, junto con una Certificación del mismo Registro que acredite que la hipoteca mantiene su actual rango registral y que no existen cargas ni limitaciones inscritas o anotadas ni documentos presentados a los mismos efectos que resulten preferentes a dicha hipoteca o puedan disminuir su efectividad. El

incumplimiento de la presente obligación genera la facultad de la acreedora de declarar vencido anticipadamente el préstamo. **SEXTA.-** Los comparecientes, según interviene, aceptan esta escritura en todas sus partes y solemnizan: 1.- Que la novación modificativa del préstamo hipotecario que en ella se contiene se inscriba mediante nota al margen de la inscripción de hipoteca, conservando el rango registral de la hipoteca novada, todo ello conforme a lo previsto en el apartado 3 del artículo 4 de la Ley 2/1994 de 30 de marzo según la redacción que le da el artículo 13.2 de la Ley 41/2007. **Cláusula Adicional.- CONDICIÓN SUSPENSIVA.** Las partes acuerdan que la modificación de las condiciones del préstamo pactada en la presente escritura queda sujeta a la condición suspensiva establecida a favor de la acreedora, quién podrá renunciar a la misma o ampliar el plazo para el cumplimiento de la condición, de que dicha novación modificativa quede inscrita en el/los Registro/s de la Propiedad en el plazo de vigencia del asiento de presentación y sin que existan cargas o gravámenes, anotadas o inscritas, posteriores a la hipoteca que se nova, distintos de los que a continuación se indican, los cuales son conocidos y consentidos por la acreedora en la presente escritura. En consecuencia, no tendrá efecto la presente condición suspensiva si las únicas cargas o gravámenes que gravan la/s finca/s hipotecada/s, salvo afecciones de tipo fiscal o reales por razón de reparcelaciones o gastos de reparcelación, con rango posterior a la hipoteca novada, son las siguientes: Las que figura en la nota de cargas y en el apartado cargas. Cualquier carga o gravamen constituida o anotada a favor de á Cajas Rurales Unidas, Sociedad Cooperativa de Crédito, con rango posterior a la hipoteca que aquí se modifica. En este caso Cajas Rurales Unidas, Sociedad Cooperativa de Crédito, da su consentimiento en este acto para que se mantenga el rango registral de hipoteca novada por la presente escritura. Si al momento de su inscripción no existieran otras cargas o gravámenes, las partes requieren al Sr. Registrador de la Propiedad para que inscriba la presente modificación como pura e incondicionada. Y si, por el contrario, al tiempo de practicarse la inscripción existiese sobre la/s finca/s hipotecada/s alguna otra carga o gravamen inscrito en el Registro, distinto de las consignadas en la presente cláusula, salvo afecciones de tipo fiscal o reales por razón de reparcelaciones o gastos de reparcelación, la misma se tendrá por no otorgada, sin que tenga lugar la modificación llevada a efecto en la presente escritura. En este último supuesto, las partes solicitan del Sr. Registrador la devolución de la escritura sin realizar inscripción alguna, salvo anotación de suspensión por sesenta días. En el supuesto en que resultaran de los libros del Registro de la Propiedad cargas distintas de las expresamente consentidas en la presente cláusula, la acreedora podrá proceder a dejar sin efecto la contabilización de la novación modificativa pactada en este instrumento, efectuando cuantos apuntes contables sean precisos para retroceder la contabilidad del préstamo a la situación inmediata anterior a la presente novación. La parte prestataria presta su conformidad a dicha retrocesión y a los apuntes contables necesarios. En el supuesto en que resultaran de los libros del Registro de la Propiedad cargas distintas de las expresamente consentidas en la presente cláusula, la parte deudora y la hipotecante, en su caso, apoderan irrevocablemente a la acreedora, para que, en su nombre, pueda renunciar a la presente condición suspensiva mediante instancia o documento privado dirigido al/a los Registro/s de la Propiedad donde radique/n la/s finca/s hipotecada/s, o mediante documento notarial, en su caso, solicitando la inscripción incondicionada de la novación de préstamo e hipoteca pactadas en la presente escritura. **Cláusula Adicional.- CONDICIÓN SUSPENSIVA. INSCRIPCIÓN NOVACIÓN.** Las partes acuerdan que la modificación de condiciones pactada en la presente escritura, queda sujeta a la condición suspensiva establecida a favor de la acreedora, quién podrá renunciar a la misma o ampliar el plazo para el cumplimiento de la condición, de que dicha novación modificativa quede inscrita en el/los Registro/s de la Propiedad correspondiente/s en el plazo de vigencia del asiento de presentación para la inscripción de dicha novación En

consecuencia, la eficacia jurídica de la novación modificativa pactada en la presente escritura queda condicionada a la inscripción definitiva del asiento de presentación realizado en el/los Registro/s de la Propiedad donde radica/n la/s finca/s hipotecada/s en el plazo máximo de treinta días hábiles a contar desde la presentación de dicho asiento en el registro, de manera que la eficacia de todas las modificaciones acordadas queda sujeta al cumplimiento de dicha condición, quedando sin efecto dichas modificaciones en caso de que no se cumpla en los términos pactados. Las partes acuerdan, expresamente, que en caso de incumplimiento de la condición pactada en la presente cláusula, la presente escritura resultará ineficaz, y en consecuencia, la operación que se modifica, continuará rigiéndose por las condiciones pactadas inicialmente en la escritura descrita en el Exponen I de la presente, y novaciones posteriores de la misma, en su caso, quedando sin efecto alguno los pactos modificativos recogidos en la presente escritura modificativa, y quedando apoderada, de forma irrevocable, la acreedora para efectuar cuantas liquidaciones deudoras o acreedoras, devoluciones y cobros, que correspondan, en su caso, para dejar sin efecto la presente novación. **Cláusula Adicional.- Manifestación de la parte hipotecante sobre el carácter esencial o no de los activos hipotecados.** En el supuesto de que alguno de los bienes que garantizan la operación sean propiedad de una Sociedad de Capital, la sociedad hipotecante, a través de su representante legal, manifiesta que el/los bien/es objeto de hipoteca en la presente escritura no constituyen un activo esencial de dicha sociedad conforme se define en el apartado f) del artículo 160 del Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de julio por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, según redacción dada por la Ley 31/2014 de 3 de diciembre que la modifica. **Cláusula de adaptación a la Ley 1/2013 de 14 de mayo de Medidas para Reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social.** Como consecuencia de la entrada en vigor de la Ley 1/2013 de 14 de mayo y para el caso en que el préstamo con garantía hipotecaria original o sus posteriores novaciones, en su caso, no estuvieran adaptadas a dicha Ley, las partes acuerdan adaptar la presente operación a las disposiciones legales, en los siguientes extremos: **Intereses de demora:** No obstante lo pactado en la estipulación INTERESES DE DEMORA al efecto de adaptar el presente contrato a las disposiciones de la Ley 1/2013 de 14 de mayo de Medidas para Reforzar la protección los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, se hace constar que en el caso que la finalidad de la presente operación fuera la adquisición de vivienda habitual, y la hipoteca recaiga sobre la misma vivienda, los intereses de demora no podrán ser superiores a tres veces el interés legal del dinero y sólo podrán devengarse sobre el principal pendiente de pago. Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2 a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil. **Resolución de la Operación de préstamo objeto de la presente Escritura:** A fin de proceder a la adaptación de la referida Ley las partes acuerdan adaptar la cláusula de resolución del préstamo en cuanto al número de cuotas impagadas para considerar el préstamo vencido y consiguientemente resuelto y LA ACREEDORA ejercitar las acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente a la parte deudora y demás obligados en contrato, o garantías prestadas a favor de LA ACREEDORA, pactadas en la escritura de préstamo pudiendo reclamar las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses incluso los de demora y demás conceptos que procedan con arreglo al contrato o que resulten legalmente de aplicación, para lo cual las partes pactan que será necesario la falta de pago de, al menos, tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de pago o, en su caso, la falta de pago de un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses. Se solicita expresamente por las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. **Venta extrajudicial:** Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que

correspondan a la acreedora para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada. Dicho procedimiento extrajudicial sólo podrá ser ejercitado en caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. El tipo de subasta pactado a efectos de la venta extrajudicial no se modifica respecto al pactado en los títulos de constitución de hipoteca y de modificación, en su caso, para el procedimiento de ejecución judicial. El domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones, será el pactado para el procedimiento de ejecución judicial directa. A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta estipulación, parte deudora o, en su caso, el Hipotecante, designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a la acreedora, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. Todos los gastos de cualquier clase o naturaleza que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo de la parte deudora, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de Notarios, Letrados y Procuradores intervinientes. La venta extrajudicial se sujetará a lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, sin perjuicio de que igualmente hayan de cumplirse las disposiciones que establezca el Reglamento Hipotecario en relación a dicha venta extrajudicial de la finca hipotecada. A los efectos previstos en la normativa vigente el cliente y/o en su caso el Hipotecante declara el carácter de la/las finca/s hipotecadas: La finca de este número no tiene el carácter de vivienda habitual. En su virtud, previa la constatación y cumplimiento de las condiciones suspensivas pactadas, inscribo a favor de **CAJAS RURALES UNIDAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO**, su derecho derivado de la modificación de la hipoteca indicada en los términos expresados. Así resulta del Registro y de la citada escritura que ha sido presentada vía telemática a las nueve horas del día siguiente al de su otorgamiento bajo el número de asiento 1.476 del Diario 71, aportándose primera copia de la misma en soporte papel el veintidós de Mayo del dos mil quince. Presentada autoliquidación de exentos cuya copia archivo. Mazarrón, diez de Junio del dos mil quince.digo, ocho de Junio del dos mil quince."

Inscripción 11ª

"**CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO**, domiciliada en Almería, Plaza de Barcelona, 5, con C.I.F. F04743175, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Almería al Tomo 1.629, folio 118, hoja AL-40.338, inscripción 211, constituida con la denominación de Cajas Rurales Unidas Sociedad Cooperativa de Crédito, cambiada su denominación actual mediante escritura de elevación a público de acuerdos sociales autorizada por el Notario de Almería, don Lazaro Salas Gallego, el cuatro de diciembre de dos mil quince, número 1.614 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Almería, inscripción 211ª, es titular de los derechos reales de hipoteca que gravan a la finca de este número, según resulta de las citadas inscripciones reseñadas al comienzo de este asiento. **Y AHORA, dicha entidad, debidamente representada** en el acto del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, Francisco José Rafael Paredes Silva, mayor de edad, con DNI 74.357.130-Q, derivando sus facultades para el otorgamiento de la que se inscribe, de escritura autorizada por el Notario de Almería, don Alberto Agüero de Juan, el día veintiuno de noviembre de dos mil doce, número 3.047 de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Almería, al tomo 1.526, folio 51, hoja AL-40338, inscripción 28ª, copia autorizada tuvo a la vista el Notario autorizante de la que motiva la presente, y que a su juicio, resultan facultades representativas acreditadas por el apoderado para hacer uso, entre otros extremos para la cesión de créditos que por la presente se inscribe, **en adelante Cajamar Caja Rural o la cedente, POR UN LADO; EN UNIÓN de Jose**

Francisco Méndez Raja, mayor de edad, casado en régimen económico matrimonial de separación de bienes con Salvadora Martínez López, vecino de Mazarrón, diputación de Ifre-Cañada de Gallego, sin número con **DNI 22.987.891-N**, resultando su régimen económico matrimonial de la escritura de capitulaciones matrimoniales autorizada por el Notario de Mazarrón, don Arsenio Francisco Sánchez Puerta, el treinta de octubre de dos mil dieciocho, número 2.118 de su protocolo, inscrita en el Registro Civil de Mazarrón, al tomo 60, pagina 125 de la Sección 2ª, copia autorizada de la misma tuvo a la vista el Notario autorizante de la que se inscribe, en adelante parte cesionaria, quien ha estado **representado en el otorgamiento de la misma, por Ana Lucia Méndez Raja**, mayor de edad, con DNI 23.021.111-C, derivando sus facultades de escritura de poder especial, autorizada por el Notario de Mazarrón, don Arsenio Francisco Sánchez Puerta, el quince de febrero de dos mil veintitrés, número 269 de su protocolo, en el que se salva la autocontratación y el conflicto de intereses, copia autorizada de la misma tuvo a la vista el Notario autorizante, y de la que a su juicio, resultan facultades suficientes para el otorgamiento de la misma, **HAN OTORGADO LA ESCRITURA DE CESIÓN DE CRÉDITO HIPOTECARIO**, que se citara al final de este asiento, de la que resulta: Que, en la Escritura de préstamo descrita en el Expositivo I de la escritura, correspondiéndose con **la hipoteca inscrita en la inscripción quinta** de la finca de este número, se pactó que Cajamar Caja Rural podría dar por resuelto el contrato y exigir por anticipado la totalidad de la deuda por principal, intereses, y gastos por vía judicial si no se satisficieran a sus vencimientos los intereses y amortizaciones de capital. Esta situación se produjo, debido a que la acreditada tenía incumplidas sus obligaciones de pago, por lo que Cajamar Caja Rural procedió a la liquidación de la deuda en fecha veintiuno de diciembre de dos mil veintidós y exigió el pago de la deuda resultante del mismo, la cual ascendió a la cantidad total de **TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO - 328.584,87 Euros-**. A fecha de formalización de la escritura de cesión de crédito la deuda reseñada se ha incrementado en concepto de demoras, costas y gastos judiciales devengados desde la fecha de cierre antes indicada. Las partes intervinientes declaran conocer que dicho préstamo -el de la inscripción quinta, se encuentra vencido, siendo líquido y exigible a fecha del presente otorgamiento, y que el importe total de la deuda dimanante del citado préstamo, a fecha veinticinco de enero de dos mil veintitrés, asciende a la cantidad de **TRESCIENTOS TREINTA MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS CON NOVENTA Y CINCO CENTIMOS DE EURO -330.476,95 Euros-**. Dicho importe se desglosa de la siguiente manera: Capital: **TRESCIENTOS DIECISIETE MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON VEINTINUEVE CENTIMOS DE EUROS - 317.565,29 euros-**, Intereses Ordinarios: **ONCE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS DE EURO -11.951,50 euros-**, Intereses de Demora: **NOVECIENTOS SESENTA EUROS CON DIECISEIS CENTIMOS DE EURO -960,16 euros-**. No obstante a lo anterior, a la fecha de formalización de la escritura de cesión de crédito, se hace constar a los efectos oportunos que la deuda reseñada anteriormente ha podido verse modificada en concepto de demoras, costas y gastos judiciales devengados, en su caso, desde la indicada fecha de veinticinco de enero de dos mil veintitrés y hasta el día del otorgamiento de la misma, circunstancia que es conocida y expresamente aceptada por el cesionario, el cual exime a la cedente de cualquier responsabilidad por tal motivo. Que, en la Escritura descrita en el Expositivo II de la misma, que se corresponde con **la hipoteca inscrita en su inscripción séptima**, se pactó que Cajamar Caja Rural podría dar por resuelto el contrato y exigir por anticipado la totalidad de la deuda por principal, intereses, y gastos por vía judicial si no se satisficieran a sus vencimientos los intereses y amortizaciones de capital. Esta situación se produjo, debido a que la acreditada tenía incumplidas sus obligaciones de pago, por lo que Cajamar Caja Rural procedió a la liquidación de la deuda en fecha once de mayo de dos mil veintidos y exigió el pago de deuda resultante del mismo, la cual ascendió a la cantidad total de **SETENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS VEINTISEIS EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO**

-77.726,66 Euros-. A fecha de formalización de la escritura de cesión de crédito la deuda reseñada se ha incrementado en concepto de demoras, costas y gastos judiciales devengados desde la fecha de cierre antes indicada. Que el importe adeudado a Cajamar Caja Rural por razón del préstamo hipotecario inscrito en la inscripción séptima es objeto de reclamación judicial que se sigue ante el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 6 de Lorca en procedimiento de Ejecución de Títulos No Judiciales bajo el número de Autos 153/2022 en reclamación de la cantidad antes referida, más los intereses de demora devengados, costas y gastos, hasta el definitivo pago de los mismos. La situación procesal actual es, presentada la demanda, y a la espera de que se despache ejecución. La situación procesal en la que se encuentra el procedimiento descrito, al momento de formalizarse el presente contrato, es conocida en todos sus términos y aceptada por la parte cesionaria. Que, a fecha dos de febrero de dos mil veintitres, el importe total de la deuda dimanante del préstamo hipotecario inscrito según la inscripción séptima de la finca de este número asciende a la cantidad de NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON DIECISEIS CENTIMOS DE EURO -95.693,16 Euros-, que se desglosa de la siguiente manera: Capital: SETENTA MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS DE EURO -70.766,75 Euros-. Intereses ordinarios: CINCO MIL QUINIENTOS VEINTISIETE EUROS CON NOVENTA Y SIETE CENTIMOS DE EURO -5.527,97 Euros-. Intereses de demora: ONCE MIL CIENTO TREINTA Y OCHO EUROS CON TRECE CENTIMOS DE EURO -11.138,13 Euros-. Costas y Gastos: OCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA EUROS CON TREINTA Y UN CENTIMOS DE EURO -8.260,31 Euros-. No obstante a lo anterior, a la fecha de formalización de la presente escritura de cesión de crédito, se hace constar a los efectos oportunos que la deuda reseñada anteriormente ha podido verse modificada en concepto de demoras, costas y gastos judiciales devengados, en su caso, desde la indicada fecha de dos de febrero de dos mil veintitres y hasta el día del otorgamiento de la escritura, circunstancia que es conocida y expresamente aceptada por el cesionario, el cual exime a la cedente de cualquier responsabilidad por tal motivo. Que Cajamar Caja Rural, como parte cedente, está interesada en ceder los créditos derivados de las escrituras de préstamo con garantía hipotecaria y que gravan a la finca de este número, según la inscripción quinta de hipoteca, modificada por las inscripciones sexta, octava, novena y decima y la inscripción séptima de hipoteca, y José Francisco Méndez Raja, como parte cesionaria, está interesada en adquirirla, por lo que ambas partes han convenido la cesión y transmisión total de la posición de Cajamar Caja Rural en dichos contratos de préstamo, con la consiguiente subrogación de José Francisco Méndez Raja, y en consecuencia, las partes intervinientes citadas, tienen convenida la **cesión de los créditos** expresados, y a tal efecto las partes otorgan la escritura, con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERO.** Cajamar Caja Rural, cede y transfiere a José Francisco Méndez Raja, que tomo y adquiere, con carácter privativo, los créditos y las hipotecas, que gravan a esta finca, y reseñadas ya anteriormente, con todo cuanto le es inherente, respondiendo Cajamar Caja Rural, como cedente, conforme a lo establecido en los artículos 348 del Código de Comercio y 1.529 del Código Civil, de su existencia y legitimidad en la fecha del otorgamiento de la escritura, pero no de la solvencia del deudor, y como consecuencia de dicha Cesión, la Cesionaria pasa a ser la nueva acreedora de la mercantil Evilor, S.L., respecto de dichos crédito. **SEGUNDO. PRECIO DE LA CESIÓN.** El precio total de la cesión es de **DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL EUROS -295.000,00 euros-**, que recibe, en este acto, la Entidad Cedente de la parte cesionaria, mediante un cheque bancario nominativo, con cargo a cuenta, a favor de Cajamar Caja Rural, fotocopia debidamente testimoniada de dicho cheque se incorpora a la escritura, de fecha diecisiete de febrero de dos mil veintitrés. Dicho precio se desglosa de la siguiente manera: la cantidad de doscientos cincuenta y cinco mil euros, corresponden al valor de venta de la cesión del préstamo hipotecario, inscrito el mismo en la inscripción quinta, con las modificaciones efectuadas sobre el mismo; y la cantidad de

cuarenta mil euros, corresponden al valor de venta de la cesión del préstamo hipoteca, inscrito el mismo en la inscripción séptima. **TERCERO.** La presente cesión surtirá plenos efectos entre las partes desde la fecha del otorgamiento de la escritura. **CUARTO.** La parte cesionaria, José Francisco Méndez Raja, declara expresamente, en el acto del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, que no reúne la condición de entidad financiera, eximiendo a Cajamar Caja Rural de cualquier responsabilidad y/o reclamación que pudiera derivarse de la presente cesión de crédito, por el hecho de que el cesionario no tenga la condición de entidad financiera de crédito. **QUINTO. SUBROGACIÓN OBLIGACIONAL Y PROCESAL.** La cesionaria queda subrogada en la situación procesal que ostentaba hasta este momento la cedente en el procedimiento de ejecución hipotecaria, que se indica en la escritura, expresándose que el préstamo hipotecario que grava a esta finca, según la inscripción séptima, es objeto de reclamación judicial en el Juzgado de Primera Instancia Número Seis de Lorca, en el procedimiento de ejecución de títulos no judiciales, autos número 153/2022, haciéndose constar que la situación procesal actual es, presentada la demanda, y a la espera de que se despache ejecución, sin que del Registro resulte tal circunstancia, a cuyos efectos la parte cesionaria, José Francisco Méndez Raja, se compromete expresamente, en el acto del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, a comunicar la cesión efectuada al oportuno Juzgado que conoce del procedimiento, eximiendo a la parte cedente de dicha obligación, liberando a Cajamar Caja Rural de toda responsabilidad respecto a tal notificación. Sin perjuicio de lo anterior, ambas partes acuerdan: suscribir, si fuera necesario, conjuntamente escrito dirigido al correspondientes Juzgado en los que se sustancia el procedimiento en el que se ponga en su conocimiento la cesión efectuada, con personación de la cesionaria; y facultar a Cajamar Caja Rural para que por sí sola pueda comunicar, si así le conviniese, a dicho Juzgado la cesión de crédito que se formaliza en la escritura que se inscribe. La parte cesionaria, que declara conocer la situación del referido procedimiento y renuncia expresamente a cuantos derechos y acciones que, como subrogada en el acreedor, pudieran corresponderle con base en lo dispuesto en los artículos 1.462 y 1.464, se compromete, con renuncia expresa a sus posibles derechos, a no exigir o pedir nada más a Cajamar Caja Rural, eximiendo a esta última de toda responsabilidad. La parte cesionaria, José Francisco Méndez Raja, no tendrá nada que reclamar a la parte cedente, Cajamar Caja Rural, en caso de que el deudor cedido ejerza la facultad legal establecida en el artículo 1.535 del Código Civil. En su virtud, **INSCRIBO el derecho real de hipoteca de la inscripción quinta, modificada por la inscripción sexta, octava, novena y decima, y el derecho real de hipoteca de la inscripción séptima, a favor de JOSE FRANCISCO MENDEZ RAJA, por su título de cesión, con carácter privativo. Resulta del Registro, y de la escritura otorgada en Mazarrón, el diecisiete de febrero de dos mil veintitrés, ante el Notario don Arsenio Francisco Sánchez Puerta, número 300 de su protocolo, la cual fue presentada a las catorce horas y cuatro minutos del dieciséis de marzo de dos mil veintitrés, según el asiento 400 del Diario 88. Pagado el impuesto por autoliquidación cuya carta de pago archivo. Mazarrón, diecisiete de abril de dos mil veintitrés.**"

B) Gravada con la hipoteca de la inscripción 7ª, inicialmente a favor de Cajamar Caja Rural SCC. el día treinta de septiembre de dos mil once por el notario don Patricio Chamorro Gómez, protocolo 1900, quedando la finca respondiendo de:

y futuros, en los titulares de la finca de este número, constituyen hipoteca sobre la misma a favor de CAJAMAR, que acepta a través de su representante, en garantía y para responder de: a- CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS del principal del Préstamo. b- Intereses remuneratorios por un importe de TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS EUROS. c- Intereses moratorios por un importe de CINCUENTA Y OCHO MIL CIENTO VEINTICINCO EUROS. d- Y la cantidad de TREINTA Y UN MIL EUROS que se fijan para costas y gastos, en su caso. Hipotecariamente a efectos de partes y terceros. el interés variable no podrá exceder del Tasada en 536.427,25 euros.



Cedido el crédito por la inscripción 11ª a favor de JOSE FRANCISCO MENDEZ RAJA, con DNI. número 22.987.891-N, con carácter privativo en virtud de escritura autorizada en Mazarrón por el notario don Arsenio Francisco Sánchez Puerta el día 17 de febrero de 2023, número 300 de Protocolo.

C) Nota de afección fiscal al margen de la inscripción 11ª de fecha 17 de abril de 2023, que copiada literalmente, a salvo la LOPD, dice:

"Afecta esta finca CINCO AÑOS, desde hoy, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, se gire/n por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Liberada de dicha afección, por la cantidad de xxxxx euros, pagada por autoliquidación de la que se archiva copia. Mazarrón a 17 de abril de 2023."

CUARTO: Se deja constancia de la expedición de la presente certificación al margen de la inscripción 12ª de la finca, al folio electrónico de la finca conforme a la Ley 11/2023 sobre digitalización de actuaciones registrales, que se corresponde con la hipoteca de la inscripción 5ª, novada y ampliada por la 6ª, y novada por las inscripciones 8ª, 9ª y 10ª y cedido el crédito por la 11ª.

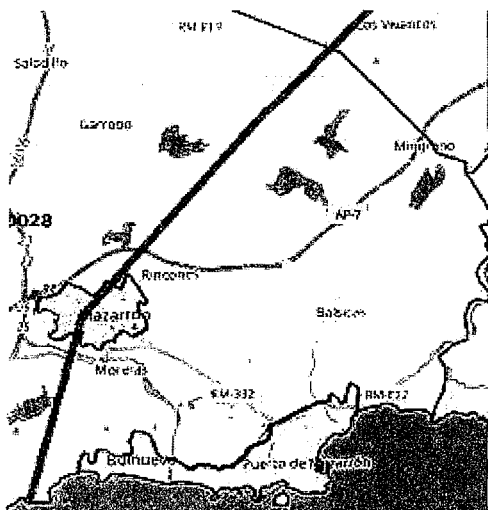
QUINTO: Por su situación la finca podría estar en todo o en parte en zona de servidumbre de protección establecida en el Capítulo II del Título II de la vigente Ley de Costas y parte del Servicio de Vigilancia de Costas de 10/04/17, una vez consulta la Sede Electrónica del Catastro y el Visor del Dominio Público Marítimo Terrestre, lo que se hace saber a los efectos oportunos y conforme al artículo 36, 6, del R.D. 876/2014.

SEXTO: Que no se encuentra presentado en el libro diario ningún asiento de presentación que se refiera a la finca de la que se certifica.

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados a que me remito, y no existiendo ningún otro vigente, relativo a la misma finca, de la clase a que la instancia se refiere en los Libros de Inscripciones ni en el Diario, expido la presente en Mazarrón, el día de su firma.

INFORMACION. Se hace constar que la parte del término municipal de Mazarrón comprendida dentro de la zona definida como de "Zona de Cartagena", en el número 1 del Anexo II del Real Decreto 689/1978, de 10 de febrero, está sujeta a las limitaciones establecidas en la Ley 8/1975, de acceso restringido a la propiedad por parte de extranjeros no comunitarios.





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 MANUEL ENRÍQUEZ BUSTOS registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MAZARRÓN a día seis de noviembre del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 23002812D978E094

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. : 23002812D978E094

