CERTIFICACION

PABLO DE ANGULO RODRÍGUEZ, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MOTRIL NÚMERO UNO Y SU PARTIDO, PROVINCIA DE GRANADA.

C E R T I F I C O: Que para cumplir el mandamiento que antecede expedido por **Doña Carmen Morales Espejo, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Dos de Motril**, con fecha veinticuatro de mayo de dos mil veintiuno, firmada electrónicamente el veinte de noviembre de dos mil veintitrés, **para el procedimiento de ejecución hipotecaria número 371/2021**, que se presentó en esta Oficina a las quince horas y cuarenta y cinco minutos del día trece de mayo de dos mil veinticuatro, según el asiento número CINCUENTA, del Diario DOS MIL VEINTICUATRO, y vistos los términos en que esta redactada, he examinado en su parte necesaria los libros del archivo de esta Oficina de mi cargo y de ellos resulta:

P R I M E R O: Que la finca a que hace referencia dicho mandamiento y que se describirá en la presente certificación, aparece en la ACTUALIDAD, a nombre de las personas y en el estado de cargas que a continuación se indican:

CODIGO REGISTRAL UNICO DE FINCA (CRUF): 18024000482351

Según anterior numeración finca número 24048 de Motril
ANTES FINCA 24.368 DEL ARCHIVO COMUN.
ESTADO CONSTRUCTIVO: Obra nueva terminada
Referencia Catastral: NO CONSTA.

DESCRIPCIÓN:

URBANA: NÚMERO DIEZ.- Piso primero letra D con entrada por el portal número uno en la planta segunda del edificio a contar desde la calle, primera completa de pisos, sito en Motril, calle Cartuja números nueve y once, consta de varias dependencias y destinado a vivienda; ocupa una **superficie construida** de ochenta y tres metros, setenta y tres decímetros cuadrados **y la útil** es de setenta y cuatro metros, noventa y seis decímetros cuadrados. Linda, teniendo en cuenta su particular puerta de entrada: Frente, piso primero N, pasillo que parte del rellano de escaleras por donde tiene su acceso, caja de escaleras y patio; Derecha entrando, patio abierto con salida a calle y piso N; Izquierda, patio y herederos de Don Juan Bustos Almagro y la de Don Francisco Rojas Herrera; y Espalda, aires de calle Cartuja. **CUOTA de participación:** Dos enteros, trece centésimas por ciento. La finca matriz de la que ésta forma parte no está coordinada gráficamente con el catastro.

TITULARES:

MAGDALENA MALPICA TRUJILLO, con N.I.F.: 23.680.046-M, mayor de edad, casada en régimen de separación de bienes con RAFAEL GONZALEZ CARRASCOSA PIGNOL, con N.I.F.: 23.339.004-F, es titular de la totalidad de esta finca en Pleno Dominio con carácter privativo.

Calle Río Mundo s/n. Edificio Ronda Sur V. 18600 Motril (Granada)
Tf. 958600101. e-mail: motril1@registrodelapropiedad.org

Traslado: por traslado de la finca nº: 7/24368 asiento: 5 tomo: 727 libro: 326 folio: 151 fecha: 20/11/1984. escritura autorizada ante el notario de motril don enrique ruiz chena, el dia 26/09/1984.

CARGAS:

- V.P.O.:
Calificada Definitivamente esta vivienda como de Protección Oficial, según **Cédula de Calificación Definitiva expedida en Granada, el Diecisiete de Diciembre de mil novecientos noventa y ocho**, por el Delegado Provincial de la Vivienda; quedando SUJETA a las limitaciones derivadas de dicha calificación de V.P.O.

Traslado: POR TRASLADO DE LA FINCA Nº: 7/24368 ASIENTO: 1 TOMO: 736 LIBRO: 330 FOLIO: 212 FECHA: 19/12/1980

- HIPOTECA:
Según la Inscripción número 8, de fecha 13 de enero de 2006 y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Motril, ante Don JAVIER OYARZUN LANDERAS, con número de protocolo 2719, el 15 de diciembre de 2005, la totalidad de esta finca, propiedad de Magdalena Malpica Trujillo, se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad Harper Directorship, S.L., con C.I.F. Número: B06851141, por un importe de CINCUENTA Y TRES MIL EUROS (53.000,00 €) de principal; devengando unos intereses ordinarios durante 6 meses al 2,75% inicial, y con un tipo máximo del 8%, por un total de dos mil ciento veinte euros (2.120,00 €); de unos intereses de demora durante 20 meses con un tipo máximo del 18%, por un total de quince mil novecientos euros (15.900,00 €); con unos gastos y costas del 14,5% del principal por un total de siete mil seiscientos ochenta y cinco euros (7.685,00); unos gastos extrajudiciales del 0,5% del principal por un total de doscientos sesenta y cinco euros (265,00 €) y otra cantidad en concepto de COMISIONES por un total del 1% del principal por un total de quinientos treinta euros (530,00 €), con un plazo de amortización de 366 meses, a contar desde el 15 de diciembre de 2005, con fecha de vencimiento del 15 de junio de 2036; con un valor de subasta de setenta y nueve mil quinientos euros (79.500,00 €).
-Se fija como domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos: CALLE CARTUJA 10, 1º E DE MOTRIL.
-OBSERVACIONES: Constituida originalmente por la inscripción 8ª, en virtud de escritura ogtorgada por el notario de Motril, Don Javier Oyarzun Landeras, el día quince de noviembre de dos mil cinco, número 2719 de protocolo, por un principal de CUARENTA MIL EUROS.
Ampliada la hipoteca de la inscripción 8ª por la 9ª, en virtud de escritura autorizada por el notario de Motril, Don Juan Ignacio Ruiz Frutos, como sustituto de su compañero de residencia, Don Javier Oyarzun Landeras, el dia 16 de marzo de 2.007. RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA. - La finca queda afecta a responder de los siguientes conceptos: 1.- De la devolución de cincuenta y tres mil euros, principal del préstamo formalizado en la presente escritura. 2.-De los intereses remuneratorios que se devenguen hasta la cantidad máxima igual al 8% durante 6 meses. 3.- Por lo pagos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y los de la prima del seguro de incendios de la finca hipotecada, que siendo a cargo del prestatario, hayan sido satisfechos por La Caja, hasta un importe que se corresponde con el 0,5% sobre principal. 4.-por las comisiones a cargo del prestatario y/o hipotecante, pactadas en la cláusula Financiera Quinta, que se encuentren pendientes de pago, hasta el importe correspondiente al 1% del principal. 5.-en concepto de intereses de demora hasta unimporte máximo resultante de aplicar al nominal del préstamo el tipo máximo fijado a estos efectos del 18% anual durante veinte meses. 6.-por las costas que se devenguen como consecuencia de la ejecución del presente préstamo hipotecario en cualquiera de la formas pactadas en la cláusula no

financiera tercera, hasta un importe correspondiente al 14,5% del principal.
Transmitido el dominio del derecho real de hipoteca a la entidad "HARPER DIRECTORSHIP, S.L." por título de cesión en virtud de escritura otorgada el día quince de septiembre de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid, Don Javier Navarro-Rubio Serres, número 2.403 de protocolo, causante de la inscripción 10ª.

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

AFECTA por **5 AÑOS**, al pago de la liquidación o liquidaciones que por el Impuesto en su caso proceda, habiéndose ingresado por autoliquidación la cantidad de **802.603,22 EUROS.**

NOTA NUMERO: 1 MARGEN: 10 FECHA: 17/08/22

DOCUMENTOS PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho

S E G U N D O: De conformidad con el artículo 688 LEC, se hace constar que **la hipoteca se halla inscrita a favor del ejecutante**, **subsistente y sin cancelar**, y que **se consignará al margen** de la inscripción de hipoteca que se ejecuta, la **nota relativa a la expedición de esta certificació**n de conformidad con el número 2 del citado artículo.

T E R C E R O: La **hipoteca** que se ejecuta causó la **inscripción 8ª** de esta finca, novada y ampliada por la 9ª y cedida por la 10ª, cuya **inserción literal** se hace constar a continuación:

-Inscripción 8ª de hipoteca:

URBANA: Piso primero letra D, en la planta segunda del edificio a contar desde la calle, primera completa de pisos, sito en Motril, calle Cartuja números nueve y once, consta de varias dependencias y destinado a vivienda; ocupa una superficie de **ochenta y tres metros**, **setenta y tres decímetros cuadrados.** Linda, teniendo en cuenta su particular puerta de entrada: frente piso primero N, pasillo que parte del rellano de escaleras por donde tiene su acceso, caja de escaleras y patio; derecha entrando, patio abierto con salida a calle y piso N, izquierda, patio y herederos de Don Juan Bustos Almagro y la de Don Francisco Rojas Herrera y espalda aires de calle Cartuja. Su superficie construida es la antes consignada y la útil es de setenta y cuatro metros, noventa y seis decímetros cuadrados. Se le asigna una **cuota de participación** en los elementos comunes y cargas de dos enteros, trece centésimas por ciento. Es el piso número diez, con entrada por el portal número uno. **Sujeta a responsabilidades derivadas de la legislación de viviendas de renta limitada. Sin Cargas. Libre de Arriendos.** Doña Magdalena Malpica Trujillo, mayor de edad, casada en régimen de separación de bienes con Don Rafael González Carrascosa Pignol, vecinos de Motril, calle Cartuja 10, 1° E, con D.N.I. 23.680.046-M y 23.339.004-F, respectivamente, adquirió la finca de este número con carácter privativo por titulo de adjudicación por disolución de sociedad de gananciales según consta en la inscripción 5ª de su historial registral y ahora con el consentimiento de su esposo y junto con Doña Magdalena Rita González Carrascosa Malpica, mayor de edad, soltera, vecina de Motril, con igual domicilio, con D.N.I. 23.777.859-E, constituyen hipoteca sobre la finca de este número y otra propiedad de Doña Magdalena Rita González Carrascosa Malpica, a favor de la **Caja Rural de Granada**, **Sociedad Cooperativa de Crédito**, en garantía de un préstamo por importe de **CIENTO VEINTE MIL EUROS**, que dicha entidad le ha concedido a ésta última. La entidad **Caja Rural de**

Granada, Sociedad Cooperativa de Crédito, domiciliada en Granada, calle Circunvalación, número dos, con C.I.F. F-18009274, cuyos estatutos fueron protocolizados por escritura autorizada por el Notario de Granada Don Vicente Moreno Torres, el día veinticinco de Abril de mil novecientos noventa y siete, habiendo adoptado la actual denominación por acuerdos del Consejo Rector y de la Asamblea General protocolizados por escritura otorgada en Granada ante el mismo Notario, Sr. Moreno Torres, el día diecisiete de Octubre de mil novecientos noventa y siete, inscrita en el libro de Sociedades Cooperativas, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales, Dirección General de Fomento de Economía Social, en la Sección Central, al tomo 10, folio 965, asiento número 14, asignándole el número 152 SMT y conservando el anterior número de inscripción UC-RCA-14, y en el Registro Mercantil de Granada, al tomo 621, folio 177, hoja número GR-7723, inscripción 22ª, **actúa representada por Don Francisco A. González Oliveros**, mayor de edad, casado, empleado de banca, vecino de Motril, calle Ancha 8, con D.N.I. 23.792.185-L, en virtud de escritura de poder autorizada ante el notario de Granada Don Francisco Gil del Moral, el dia quince de Julio de dos mil cinco, protocolo 1.821, inscrita en el Registro Mercantil de Granada, al tomo 966, folio 157, hoja número GR-7223, cuyos particulares pertinentes se transcriben en la que se inscribe. Para formalizar el referido préstamo, los comparecientes según intervienen, otorgan la escritura que nos ocupa con sujeción a las siguientes ESTIPULACIONES: **A).- CLÁUSULAS FINANCIERAS.- PRIMERA.- CONCESIÓN DEL PRÉSTAMO**.- La Caja, concede a Doña Magdalena Rita González Carrascosa Malpica, un préstamo de **CIENTO VEINTE MIL EUROS**, que la parte deudora declara recibidos con anterioridad al otorgamiento de la escritura que nos ocupa. **SEGUNDA.- DISPONIBILIDAD DEL PRÉSTAMO**. La parte prestataria ingresa la cantidad de **CIENTO VEINTE MIL EUROS** en una cuenta especial, en la Caja, sometiendo los movimientos de sus fondos a la siguiente regulación: Como condición previa a toda extracción o disposición de fondos la parte prestataria deberá cumplir dentro de un plazo de seis meses contados a partir del día del otorgamiento de la escritura que inscribo, los siguientes requisitos: 1.- Entregar a la Caja, primera copia de la escritura que inscribo, inscrita en el Registro de la Propiedad y una certificación registral posterior a esta inscripción en la que acredite: a) La libertad de cargas de lo hipotecado, salvo el derecho real que aquí se constituye. b) Que lo hipotecado no tiene limitaciones de dominio ni acciones ni condiciones resolutorias o rescisorias que lo afecten. c) Que de los antecedentes registrales no aparezcan limitaciones de la capacidad de obrar de la parte prestataria. 2.- Entregar a la Caja y por el tiempo de vigencia del préstamo una póliza de seguro de incendios de lo hipotecado y los recibos corrientes de éste pagados. En dicha póliza, deberá indicarse que: b) La Caja se subroga en caso de siniestro, en el derecho del asegurado por una cantidad igual a la que en aquella fecha quede pendiente de amortizar por este préstamo. d) La prohibición de reducir el capital asegurado y los riesgos cubiertos sin previo consentimiento de la Caja. 3.- Entregar a la Caja el recibo acreditativo de pago del ejercicio en curso del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. 5.- Las cantidades ingresadas y no dispuestas de la Cuenta Especial por el prestatario, no devengarán intereses a favor ni en contra de las partes contratantes. En el caso de que se rebase el plazo de seis meses fijado en el párrafo segundo de este apartado, podrá la Caja dar por resuelto el presente contrato. No obstante lo anterior, y sin haberse cumplido estos requisitos la caja, si lo estima oportuno podrá autorizar al prestatario a disponer, de forma parcial o total del importe ingresado en la cuenta especial. Para acreditar la disposición del préstamo por parte del prestatario bastará con el justificante del ingreso de la cantidad correspondiente en cualquier cuenta que mantengan abierta en la Caja y en la que figure como titular. **TERCERA.- AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO**.- El plazo de devolución será como máximo de **TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MESES** a partir de la fecha de la escritura que nos ocupa, y constará de dos periodos: a) Desde el día **quince de Diciembre del año dos mil cinco** hasta que el

Calle Río Mundo s/n. Edificio Ronda Sur V. 18600 Motril (Granada)
Tf. 958600101. e-mail: motril1@registrodelapropiedad.org

prestatario disponga total o parcialmente de las cantidades ingresadas en la cuenta especial, dicho periodo no podrá ser superior a seis meses. b) Periodo de amortización, que empezará a contarse desde que se produzca la disposición indicada en el párrafo anterior, y cuya duración será de **TRESCIENTOS SESENTA MESES**. A partir de dicho momento el préstamo se amortizará mediante el pago de **TRESCIENTOS SESENTA** liquidaciones **MENSUALES** de capital y de **TRESCIENTAS SESENTA** liquidaciones mensuales de intereses. Cada cuota a satisfacer por la parte prestataria estará compuesta de capital más intereses, obtenida mediante el método de amortización francés, salvo la primera que se produzca tras la revisión de cada 28 de febrero, que resultará del ajuste que se produzca tras dicha revisión de tipo de interés, cuando el día de pago de las facturaciones no coincida con el 28 de cada mes, siendo la formula para su determinación la siguiente: Préstamos a amortizar con cuotas periódicas: **Reembolsos constantes: E= R[1-(1+ik) $^{-t}$]/ik;** siendo E= Dispuesto en origen; R= Reembolso periódico; T= Tiempo expresado en el periodo que indique el tanto por uno de la fórmula; IK= Tanto por uno referido al periodo del problema. **CUARTA. INTERESES ORDINARIOS.-** El préstamo devengará un interés fijo nominal a razón del **DOS ENTEROS CON SETENTA Y CINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO anual**, durante los **SEIS PRIMEROS MESES,** sobre la parte del capital prestado y efectivamente dispuesto de la cuenta especial que esté pendiente de amortizar. Una vez transcurrido el periodo indicado en el párrafo anterior, el tipo de interés aplicable al presente préstamo será variable a razón del a) **Euribor oficial más cero setenta y cinco puntos d**esde la fecha de terminación del periodo indicado en el párrafo primero de esta cláusula y hasta el 28 de Febrero más próximo a la fecha de la disposición indicada en el apartado a) de la cláusula financiera tercera, Amortización del préstamo, siempre que, al menos 30 días naturales antes de cada 28 de Febrero, fecha de revisión del tipo de interés, se haya acreditado la contratación de todos los productos obligatorios siguientes: Seguro Rural Tap, Seguro del Hogar, Tarjeta de Débito, Tarjeta de Crédito, planta de pensiones y domiciliación de nómina o haberes profesionales. b) **Euribor oficial más cero setenta cinco puntos** una vez transcurrido el periodo indicado en el párrafo a) anterior, siendo el préstamo revisable, a partir de este momento el día veintiocho de Febrero de cada año, hasta su vencimiento final, siempre que al menos treinta días naturales ante de la fecha de la revisión se haya acreditado por el prestatario la contratación de todos los productos obligatorios siguientes. Seguro Rural Tap, Seguro del Hogar, Tarjeta de Débito, Tarjeta de Crédito, plan de pensiones y domiciliación de nominas o haberes profesionales. **c) Si llegadas las fechas de revisión enumeradas en los apartados a) y b) anteriores**, se constata el incumplimiento de la contratación de cualquiera de los productos de obligada contratación; Seguro Rural Tap, Seguro de Hogar, Tarjeta de Débito, Tarjeta de Crédito plan de pensiones y domiciliación de nóminas o haberes profesionales, el tipo de interés aplicable al presente préstamo a partir de dicho momento será variable a razón del **Euribor a doce meses más uno con veinticinco puntos** y revisable por periodos anuales, a contar desde la fecha de revisión en que se constató el incumplimiento en la contratación de los productos. El índice de Referencia adoptado es la **"Referencia interbancaria a un año"** que expresado en términos TAE se publica por el Banco de España con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado. Este índice, que se aplicará sin efectuar conversión alguna, se define en el anexo VII apartado 70 de la Circular 8/90 del Banco de España, como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación (EURIBOR). El índice de referencia que se tendrá en cuenta, será el último publicado en el Boletín Oficial del Estado, al último día del segundo mes natural anterior al del inicio de cada periodo de revisión,

aunque en su publicación no se haya respetado la periodicidad prevista en la resolución que la define. **Una vez transcurrido el periodo de interés fijo pactado, el tipo de interés que corresponda aplicar conforme a lo dispuesto en esta Cláusula, en ningún caso podrá ser superior al DOCE POR CIENTO nominal anual, ni inferior al DOS CON SETENTA Y CINCO POR CIENTO, cualquiera que sea la variación que se produzca. Tipo de Interés Sustitutivo.** Para el supuesto de que por causas ajenas a las partes no pudieran obtener por algún periodo de revisión del tipo de referencia anteriormente indicado, se aplicará el definido en el anexo VIII, apartado 2° de la Circular 8/90 de Banco de España, **como expresivo de la media simple de los tipos de interés medios ponderados de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaría, aplicada por las cajas de ahorro a plazo igual o superior a tres años.** En el supuesto de que hubiere de proceder a la aplicación del tipo de interés sustitutivo, la Caja comunicará a los prestatarios, en los QUINCE días siguientes de haber tomado el tipo sustitutivo, por correo ordinario, el nuevo tipo de interés con la variación porcentual procedente, aplicable, entendiéndose que, transcurridos DIEZ días desde tal notificación, y no obre en poder de la Caja la conformidad y/o reparos al tipo así fijado, los prestatarios aceptan expresamente el devengo resultante por la aplicación del tipo de interés sustitutivo. Si la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo así pactado, deberá ponerlo en conocimiento de 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, así como de los intereses que se hubieran devengado y de las comisiones aplicables. Por ser los índices de referencia antes descritos de los recomendados por el Banco de España, publicados por este organismo en el B.O.E., la Caja queda eximida de efectuar comunicación alguna a la parte prestataria con respecto a las revisiones de tipo de interés, en su caso, por lo que las revisiones se aplicarán de forma automática. La fórmula aplicable para calcular el importe absoluto de los intereses devengados a partir del tipo de interés nominal será la siguiente: Intereses= Capital x rédito x tiempo partido por 36.000. **QUINTA. COMISIONES**.- 1.- La cantidad prestada devengará una comisión de apertura del **cero con sesenta por ciento**, a cobrar por una sola vez en el momento de la disposición del préstamo. 2. Cuando la parte prestataria de la operación, reembolse o amortice totalmente de modo anticipado el capital del préstamo, la Caja cobrará una comisión por cancelación anticipada del **cero y medio por ciento.** En caso de que se produzca un reembolso parcial de capital, la Caja no cobrará comisión alguna. 3.- En caso de subrogación de deudor, si fuera aceptada por la Caja, se aplicará al subrogado una comisión del **cero y medio por ciento** sobre el nominal pendiente de amortizar a la fecha de subrogación. 4.- Cuando el prestatario reembolse anticipadamente la totalidad del capital del préstamo pendiente de pago en virtud de una subrogación de acreedor sujeta a la Ley 2/1.994, o cualquier otro tipo de subrogación entre acreedores, la Caja cobrará una comisión por cancelación anticipada del **cero y medio por ciento** o del **cuatro por ciento,** según sea el tipo de interés variable o fijo respectivamente. En este último caso se fija un mínimo de **noventa euros con quince céntimos** de comisión. -5.- En caso de solicitud del prestatario de modificación o novación de las condiciones financieras pactadas, la Caja cobrará una comisión del **cero y medio por ciento** sobre el principal del préstamo que quede pendiente de amortizar en en dicho momento, con un mínimo de **treinta euros con cinco céntimos.** Esta comisión será del **cero con uno por ciento** sobre el capital pendiente de amortizar a la fecha de la firma de la modificación en el caso de ampliación del plazo del préstamo. 6.- Por las gestiones realizadas para el cobro de cualquier saldo deudor impagado se percibirá una comisión de **veinticuatro euros con cuatro céntimos. SÉPTIMA. Gastos.** a) Serán de cargo de la parte prestataria los gastos originados por la conservación del inmueble hipotecado, así como su seguro de daños; los gastos ocasionados por la ejecución judicial o extrajudicial, incluidos los

honorarios de Abogado y derechos de Procurador, en caso de incumplimiento y aunque su intervención no fuese obligatoria. b) Serán de cuenta de la parte prestataria todos los gastos y tributos ocasionados por la conservación de su garantía. Además son de su cuenta, los siguientes: 1.- Costas y gastos, que se originen a la Caja por incumplimiento del contrato, o para el cobro del préstamo, y por los procedimientos motivados por todo ello, incluidos los honorarios de Abogado y Procurador y del acta notarial. Las cantidades así adeudadas a la Caja devengarán, desde la fecha en que éste las hubiera satisfecho, y sin necesidad de reclamación alguna, intereses de demora con arreglo a la Estipulación Octava y quedarán garantizados con cargo a la cifra prevista para gastos y costas en la Estipulación segunda de las Cláusulas no Financieras. **OCTAVA.- INTERESES DE DEMORA.** Las amortizaciones, los intereses vencidos, los gastos estipulados en la cláusula no financiera segunda en cuanto sean anticipados por la Caja y las comisiones devengadas, que no sean pagadas a la Caja, en las fechas de sus vencimientos, devengarán a su vez a partir de ellos, el interés anual del **DIECIOCHO POR CIENTO**, que el prestatario acepta expresamente e ingresará junto al principal e intereses de la amortización vencida. **NOVENA.-VENCIMIENTO ANTICIPADO**. No obstante el plazo fijado para la devolución del préstamo y sus intereses, podrá la acreedora exigir antes de su vencimiento final el pago de la totalidad de la deuda, intereses devengados y demás conceptos a cargo de los deudores, dándose por vencido anticipadamente el préstamo, cuando se dé cualquiera de las siguientes circunstancias: Primero.- Transcurso de diez días contados desde el vencimiento de una amortización o intereses, sin que se hayan satisfecho. Segundo.- Impago de las primas corrientes del seguro de incendios, o de las contribuciones o impuestos que pesen sobre lo hipotecado. Tercera.- No pagar, al ser requeridos por la Caja los gastos previstos en esta escritura, o incumplir cualquier obligación de las que contraen, de las que tengan acceso al Registro. Séptima.- Transcurso de seis meses desde la firma de la escritura que inscribo, si quedase alguno de los extremos indicados en la Cláusula Financiera segunda por acreditar. Octavo: Arrendar la finca hipotecada si el contrato no contiene cláusula válida de estabilización anual con arreglo al índice de precios al consumo o cualquier otro equivalente, o aunque se contenga dicha cláusula si la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un treinta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada. Si se celebrara el contrato de arrendamiento en condiciones menos favorables para el arrendador, la Caja podrá además de dar por vencido el préstamo impugnar el arriendo, todo ello de acuerdo con la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de Enero de 1986. No obstante el propietario de la finca hipotecada manifiesta que a la fecha de formalización de este escritura la misma no se encuentra arrendada ni entregada la posesión a tercero por título alguno. **B) CLÁUSULAS NO FINANCIERAS.- PRIMERA.- Otras obligaciones de la parte prestataria.**- Primera.- Efectuar las obras y reparaciones necesarias para la conservación de lo hipotecado. Segundo.- Presentar a la acreedora, cuando lo solicite, los recibos satisfechos, en periodo voluntario, de contribuciones, impuestos, arbitrios, etc, que pesen sobre lo hipotecado y los del seguro de incendios. Tercero.- Asegurar lo hipotecado del riesgo de incendios por un importe mínimo igual al valor que se le asigna en la escritura que nos ocupa y por el tiempo de vigencia del préstamo, debiendo hacer constar en la póliza: a) Que el importe a abonar por la aseguradora, en caso de siniestro, se destinará en primer lugar a la cancelación total del préstamo, incluso aunque no estuviese vencido. **SEGUNDA.- Constitución de Hipoteca y Aceptación.**- Doña Magdalena Rita González Carrascosa Malpica y Doña MAGDALENA MALPICA TRUJILLO, con el consentimiento de su espso con Doña RAFAEL GONZALEZ CARRASCOSA PIGNOL, constituyen HIPOTECA voluntaria a favor de la Caja, que por medio de sus representantes la acepta, sobre la finca de este número y otra, en garantía y para responder de los siguientes conceptos: De la devolución de **CIENTO VEINTE MIL EUROS** de principal del

préstamo formalizado en la escritura que inscribo. En concepto de pago de los intereses remuneratorios, la cantidad máxima resultante de aplicar al nominal del préstamo el tipo máximo fijado a estos efectos del **OCHO POR CIENTO** anual durante **seis meses.** En concepto de intereses de demora hasta un importe máximo resultante de aplicar al nominal del préstamo el tipo máximo fijado a estos efectos del **DIECIOCHO POR CIENTO** anual durante **veinte meses.** Por los pagos del Impuesto sobre bienes Inmuebles y los de la prima del seguro, de incendios de la finca hipotecada que siendo a cargo del prestatario hayan sido satisfechos por la Caja, hasta un importe que se corresponde con el **CERO Y MEDIO POR CIENTO** del principal. Por las comisiones a cargo del prestatario y o hipotecante, pactadas en la cláusula Financiera Quinta, que se encuentren pendientes de pago, hasta un importe correspondiente al **UNO POR CIENTO del principal.** Por las costas, que se devenguen como consecuencia de la ejecución del presente préstamo hipotecario en cualquiera de las formas pactadas en la cláusula no financiera tercera hasta un importe correspondiente al **CATORCE Y MEDIO POR CIENTO** del principal. Por pacto expreso, esta hipoteca se extiende a los objetos muebles, frutos y rentas y demás bienes y derechos a que se refiere el artículo 111 de la Ley hipotecaria, y a lo construido o que se construya en el futuro con la salvedad de lo establecido en el artículo 112 de dicha Ley; e igualmente se faculta a la acreedora para pedir la administración y posesión interina de lo hipotecado en caso de vencimiento o impago total o parcial de la deuda. Se entenderán hipotecados los frutos y rentas vencidos y no percibidos al tiempo de reclamarse judicialmente el pago, las obras hechas y hacederas, incluso la edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, sea cualquiera la persona que las haya costeado y los bienes de naturaleza mueble que estén incorporados de forma permanente. En el orden de las indemnizaciones por siniestro o expropiación forzosa total o parcial, a que se refieren los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, la parte deudora concede a la Caja el derecho, y consiguiente mandato representativo para el percibo de tales indemnizaciones directamente de las Compañías Aseguradoras de la Administración expropiante con la finalidad de aplicarlas hasta donde procedan a la extinción total o parcial del préstamo debido. **TERCERA.- Procedimientos: Valor, Domicilio y Mandatario.** Las partes pactan expresamente, a efectos de ejecución, que la Caja podrá instar el procedimiento declarativo que corresponda por razón de la cuantía, el de ejecución dineraria ordinario o el previsto en el artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil para ejercitar la acción hipotecaria del artículo 129 de la Ley Hipotecaria. Igualmente ambas partes acuerdan, que para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada, la acreedora podrá realizar la venta extrajudicial del bien hipotecado conforme a lo previsto en el artículo 1.858 del Código Civil. La venta extrajudicial se realizará por medio de notario, con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. Para el otorgamiento de la escritura de venta de la finca hipotecada, conforme a lo establecido en el Reglamento Notarial, la parte hipotecante designa como mandatario para que le represente, a estos efectos, a La Caja, quien podrá actuar por medio de sus apoderados con facultades para conceder préstamos hipotecarios. A los efectos de los procedimientos de ejecución judicial y extrajudicial antes indicados, ambas partes acuerdan lo siguiente: 1º.- Valoran lo hipotecado en **CIENTO OCHENTA MIL EUROS.** 2º.- Señalan como domicilio para notificaciones y requerimientos, el de **Calle Cartuja 10, 1º E de Motril.** 3º. A los efectos prevenidos en el artículo 572. 2 de la L.E.C. 1/2000, ambas partes acuerdan que se considerará saldo líquido y exigible a los efectos de ejecución, el saldo resultante de la liquidación que realice la Caja en la forma convenida en esta escritura. **CUARTA.-** A los efectos de las dos cláusulas anteriores se acuerda: b) Se someten a la jurisdicción y competencia de los Notarios, Juzgados y Tribunales que lo sean por razón de la finca hipotecada, conforme a la legislación vigente. **DISTRIBUCION DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.** La finca de este número queda a responder de los siguientes conceptos: De la devolución de **CUARENTA MIL EUROS** de

principal del préstamo formalizado en la escritura que inscribo. En concepto de pago de los intereses remuneratorios, la cantidad máxima resultante de aplicar al nominal del préstamo el tipo máximo fijado a estos efectos del **OCHO POR CIENTO** anual durante **seis meses.** En concepto de intereses de demora hasta un importe máximo resultante de aplicar al nominal del préstamo el tipo máximo fijado a estos efectos del **DIECIOCHO POR CIENTO** anual durante **veinte meses.** Por los pagos del Impuesto sobre bienes Inmuebles y los de la prima del seguro, de incendios de la finca hipotecada que siendo a cargo del prestatario hayan sido satisfechos por la Caja, hasta un importe que se corresponde con el **CERO Y MEDIO POR CIENTO** del principal. Por las comisiones a cargo del prestatario y o hipotecante, pactadas en la cláusula Financiera Quinta, que se encuentren pendientes de pago, hasta un importe correspondiente al **UNO POR CIENTO del principal.** Por las costas, que se devenguen como consecuencia de la ejecución del presente préstamo hipotecario en cualquiera de las formas pactadas en la cláusula no financiera tercera hasta un importe correspondiente al **CATORCE Y MEDIO POR CIENTO** del principal. Se valora a efectos de subasta en **SESENTA MIL EUROS. En su virtud INSCRIBO a favor de la CAJA RURAL DE GRANADA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO su derecho real de hipoteca sobre el pleno dominio de la finca de este número en los términos indicados y con el convenio de vencimiento anticipado a que se refiere el artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.** Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de MOTRIL, DON JAVIER OYARZUN LANDERAS, el quince de Diciembre del año dos mil cinco, protocolo número 2.719, que ha sido presentada por fax a las nueve horas del día dieciseis de Diciembre del año dos mil cinco, según el asiento 208 del diario 44, donde se harán constar las demás operaciones que respecto a la otra finca el titulo comprende. Aportada copia el dia veintiocho de Diciembre de dos mil cinco, retirada el veintinueve y reintegrada el treinta de Diciembre. Autoliquidado el impuesto y archivada carta de pago. Motril a trece de Enero del año dos mil seis.

-Concisa de la Inscripción 9ª de ampliación y novación de hipoteca:

URBANA: Descrita en la inscripción 8. GRAVADA con la **HIPOTECA** de la inscripción octava que se amplia y modifica por la presente; **Sujeta a las responsabilidades derivadas de la Legislación de viviendas de Renta Limitada. AFECTA** al pago del Impuesto. Libre de arrendamientos. **DOÑA MAGDALENA MALPICA TRUJILLO**, mayor de edad, casada en régimen de separación de bienes con Don Rafael González Carrascosa Pignol, vecina de Motril, con domicilio en calle Cartuja número 10, 1°E código postal 18600 y con D.N.I. número 23.680.04 6-M; es titular del pleno dominio de esta finca con carácter privativo por título de disolución de sociedad de gananciales, como consta en la inscripción quinta de su historial registral; ésta, además de por sí, comparece en nombre y representación de su esposo **DON RAFAEL GONZALEZ CARRASCOSA PIGNOL**, mayor de edad, de la misma vecindad y domicilio que su apoderada y con DNI 23.339.004-F, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Motril Don Juan Ignacio Ruiz Frutos el dia 3 de septiembre de 1998, número 1485 de protocolo; junto con **DOÑA MAGDALENA RITA GONZALEZ CARRASCOSA MALPICA**, mayor de edad, soltera, vecina de Motril, con domicilio calle Cartuja número 10, 1° E código postal 18600 y con D.N.I. número 23.777.859-E; y la titular del derecho real de hipoteca que grava esta finca, la **Caja Rural de Granada, Sociedad Cooperativa de Crédito, debidamente representada**, han acordado **AMPLIAR**, el principal del préstamo hipotecario objeto de la inscripción octava de esta finca y otra finca más. La parte deudora ha solicitado a la Caja, que le conceda un préstamo por importe de **TREINTA Y TRES MIL EUROS**, con garantía hipotecaria de la finca de este número, y accediendo la Caja a ello, proceden a novar ambos prestamos en una sola obligación, con efectos desde la fecha de la escritura que se inscribe, al objeto de garantizarla unitariamente con una

sola hipoteca, todo ello de acuerdo a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA:** La Entidad Caja Rural de Granada, Sociedad Cooperativa del Crédito, en lo sucesivo la Caja, concede a Doña Magdalena Rita González Carrascosa Malpica, un préstamo por importe de **treinta y tres mil euros (€ 33.000)** que la prestataria declara recibidas con anterioridad a éste otorgamiento. **RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA. - La finca descrita de este número,** queda afecta a responder de los siguientes conceptos: 1.- De la devolución de **cincuenta y tres mil euros (€ 53.000),** principal del préstamo formalizado en la presente escritura. 2.-De los intereses remuneratorios que se devenguen hasta la cantidad máxima igual al **8% durante 6 meses**. 3.- Por los pagos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y los de la prima del seguro de incendios de la finca hipotecada, que siendo a cargo del prestatario, hayan sido satisfechos por La Caja, hasta un importe que se corresponde con el **0,5%** sobre principal. 4.-por las comisiones a cargo del prestatario y/o hipotecante, pactadas en la cláusula Financiera Quinta, que se encuentren pendientes de pago, hasta el importe correspondiente al **1%** del principal. 5.-en concepto de intereses de demora hasta un importe máximo resultante de aplicar al nominal del préstamo el tipo máximo fijado a estos efectos del **18% anual durante veinte meses**. 6.-por las costas que se devenguen como consecuencia de la ejecución del presente préstamo hipotecario en cualquiera de la formas pactadas en la cláusula no financiera tercera, hasta un importe correspondiente al **14,5%** del principal. 7.- El nuevo valor a efectos de subasta es de **SETENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS EUROS. SEGUNDA:** En todo lo demás, ambas partes consideran vigentes y asumen la subsistencia de lo dispuesto en la escritura de préstamo hipotecario que ahora se modifica descrito en la exposición de esta escritura, en todo su contenido de derechos y obligaciones. **TERCERA:** Cuando se produzcan las mencionadas modificaciones se aplicará una comisión del **1% del nominal ampliado**, a la fecha de firma de ésta escritura y que se cobrarán en el momento de formalizar la presente escritura de novación. En su virtud **INSCRIBO** a favor de la **CAJA RURAL DE GRANADA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, la modificación de la hipoteca de la inscripción octava, así como la concesión del nuevo préstamo, la novación desde dicha fecha de ambos prestamos en una sola obligación, y la consecuente modificación de la responsabilidad hipotecaria, con las condiciones antes expresadas.** Mas extenso en el tomo 1609, libro 10, folio 697, finca 697, inscripción 5ª. Motril a cuatro de Abril del año dos mil siete.

-Extensa de la Inscripción 9ª de ampliación y novación de hipoteca:

URBANA: Descrita en la inscripción 1ª y 2ª. GRAVADA con la **HIPOTECA** de la inscripción cuarta que se amplia y modifica por la presente. **AFECTA** al pago del Impuesto. Libre de arrendamientos. **DOÑA MAGDALENA RITA GONZALEZ CARRASCOSA MALPICA**, mayor de edad, soltera, vecina de Motril, con domicilio calle Cartuja número 10, 1º E código postal 18600 y con D.N.I. número 23.777.859-E; es titular del pleno dominio de esta finca por título de compra como consta en la inscripción tercera que antecede, y ahora, dicha señora, junto con **DOÑA MAGDALENA MALPICA TRUJILLO**, mayor de edad, casada en régimen de separación de bienes con Don Rafael González Carrascosa Pignol, vecina de Motril, con domicilio en calle Cartuja número 10, 1ºE código postal 18600 y con D.N.I. número 23.680.04 6-M; ésta última, además de por sí, en nombre y representación de su esposo **DON RAFAEL GONZALEZ CARRASCOSA PIGNOL**, mayor de edad, de la misma vecindad y domicilio que su apoderada y con DNI 23.339.004-F, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Motril Don Juan Ignacio Ruiz Frutos el dia 3 de septiembre de 1998, número 1485 de protocolo; y la titular del derecho real de hipoteca que grava esta finca, la **Caja Rural de Granada, Sociedad Cooperativa de Crédito**, han acordado **AMPLIAR**, el principal del préstamo hipotecario objeto de la inscripción cuarta de esta finca y otra finca más. La Caja Rural de Granada, Sociedad Cooperativa de Crédito, domiciliada en Granada, calle

Circunvalación, número dos, esquina carretera de Armilla. Adoptada la actual denominación por acuerdos del Consejo Rector y de la Asamblea General protocolizados por escritura otorgada en Granada ante el mismo Notario Sr. Moreno Torres el día diecisiete de Octubre de mil novecientos noventa y siete, inscrita en el libro de Sociedades Cooperativas, del Ministerio del Trabajo y Asuntos Sociales, Dirección General de Fomento de Economía Social, en la Sección Central, al tomo 10, folio 965, asiento número 14, asignándole el número 152 SMT y conservando el anterior número de inscripción UC-RCA-14; y en el Registro Mercantil de Granada, al tomo 621, folio 177, hoja número GR-7723, inscripción 22ª, con C.I.F. número F-18009274; y **representada** por **DON JOSE ANTONIO GARCíA HERNANDEZ**, mayor de edad, soltero, empleado de banca, vecino de Castell de Ferro, con domicilio laboral, en Motril, calle Ancha número 8, código postal 18600 y con D.N.I. número 23.800.494-W, en virtud de poder conferido en escritura autorizada por el Notario de Granada, Don Julian Peniado Ruano, el día 26 de Noviembre de 2.001, número 3.714 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Granada, al tomo 966, folio 39, hoja numero GR-7.223, inscripción 133; modificada por otra escritura de elevación a público de acuerdos sociales, autorizada por el Notario de Granada, Don Francisco Gil del Moral, el dia 15 de Julio de 2.005, con el número 1821 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Granada, en el tomo 966, libro 0, folio 157, hoja GR-7223, inscripción 467, copia autorizada de la cual ha tenido a la vista el Notario autorizante de la que se inscribe transcribiendo parcialmente las facultades del apoderado y emitiendo bajo su responsabilidad juicio de suficiencia de las mismas para el otorgamiento de la escritura que se inscribe. La parte deudora ha solicitado a la Caja, que le conceda un préstamo por importe de **TREINTA Y TRES MIL EUROS**, con garantía hipotecaria de la finca de este número, y accediendo la Caja a ello, proceden a novar ambos prestamos en una sola obligación, con efectos desde la fecha de la escritura que se inscribe, al objeto de garantizarla unitariamente con una sola hipoteca, todo ello de acuerdo a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA:** La Entidad Caja Rural de Granada, Sociedad Cooperativa del Crédito, en lo sucesivo la Caja, concede a Doña Magdalena Rita González Carrascosa Malpica, un préstamo por importe de **treinta y tres mil euros (€ 33.000)** que la prestataria declara recibidas con anterioridad a éste otorgamiento. Las partes proceden a novar en una sola obligación, con efectos desde la fecha de ésta escritura, al objeto de garantizarla unitariamente con una sola hipoteca, el préstamo descrito en el Expositivo primero y el préstamo que en ésta se formaliza. Como consecuencia de la novación de ambos préstamos, el préstamo resultante se devolverá mediante el pago de una nueva cuota de amortización comprensiva de capital más intereses hasta la próxima revisión del tipo de interés que se realizará en la fecha y forma pactada en el préstamo indicado en el Expositivo primero. Sin perjuicio de la anterior, La Caja cargará en una cuenta operativa del préstamo, con la próxima facturación, los intereses devengados por el importe expresado en el primer párrafo de esta Estipulación Primera, desde la fecha de abono hasta dicha próxima facturación. Con motivo de la novación el préstamo descrito en el Expositivo primero y el préstamo que en esta se formaliza, la finca igualmente descrita en el Expositivo primero responderá a partir de esta fecha de las cantidades que se detallan, y según el cuadro de distribución de responsabilidades hipotecarias adjunto: **RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA. - La finca descrita de este número**, queda afecta a responder de los siguientes conceptos: 1.-De la devolución de **cien mil euros (€ 100.000)**, principal del préstamo formalizado en la presente escritura. 2.- De los intereses remuneratorios que se devenguen hasta la cantidad máxima igual al **8% durante 6 meses**. 3.-Por lo pagos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y los de la prima del seguro de incendios de la finca hipotecada, que siendo a cargo del prestatario, hayan sido satisfechos por La Caja, hasta un importe que se corresponde con el **0,5%** sobre principal. 4.-por las comisiones a cargo del prestatario y/o

hipotecante, pactadas en la cláusula Financiera Quinta, que se encuentren pendientes de pago, hasta el importe correspondiente al **1%** del principal. 5.-en concepto de intereses de demora hasta un importe máximo resultante de aplicar al nominal del préstamo el tipo máximo fijado a estos efectos del **18% anual durante veinte meses**. 6.-por las costas que se devenguen como consecuencia de la ejecución del presente préstamo hipotecario en cualquiera de la formas pactadas en la cláusula no financiera tercera, hasta un importe correspondiente al **14,5%** del principal. 7.- El nuevo valor a efectos de subasta es de **CIENTO CINCUENTA MIL EUROS (€ 150.000). - SEGUNDA:** En todo lo demás, ambas partes consideran vigentes y asumen la subsistencia de lo dispuesto en la escritura de préstamo hipotecario que ahora se modifica descrito en la exposición de esta escritura, en todo su contenido de derechos y obligaciones. **TERCERA:** Cuando se produzcan las mencionadas modificaciones se aplicará una comisión del **1% del nominal ampliado**, a la fecha de firma de ésta escritura y que se cobrarán en el momento de formalizar la presente escritura de novación. En su virtud **INSCRIBO** a favor de la **CAJA RURAL DE GRANADA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, la modificación de la hipoteca de la inscripción cuarta, así como la concesión del nuevo préstamo, la novación desde dicha fecha de ambos prestamos en una sola obligación, y la consecuente modificación de la responsabilidad hipotecaria, con las condiciones antes expresadas.** Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de MOTRIL, DON JUAN IGNACIO RUIZ FRUTOS, como sustituto de su compañero de residencia, DON JAVIER OYARZUN LANDERAS, el dieciséis de Marzo del año dos mil siete, protocolo número 576/2.007, que ha sido presentada a las diecisiete horas y veinticuatro minutos del día dieciséis de Marzo del año dos mil siete, según el asiento 453 del diario 53. Autoliquidado el impuesto y archivada carta de pago. Motril a cuatro de Abril del año dos mil siete.

-Inscripción 10ª de cesión de crédito:

URBANA: NÚMERO DIEZ.- Piso primero letra D con entrada por el portal número uno en la planta segunda del edificio a contar desde la calle, primera completa de pisos, sito en Motril, calle Cartuja números nueve y once, consta de varias dependencias y destinado a vivienda; ocupa una **superficie construida** de ochenta y tres metros, setenta y tres decímetros cuadrados **y la útil** es de setenta y cuatro metros, noventa y seis decímetros cuadrados. Linda, teniendo en cuenta su particular puerta de entrada: Frente, piso primero N, pasillo que parte del rellano de escaleras por donde tiene su acceso, caja de escaleras y patio; Derecha entrando, patio abierto con salida a calle y piso N; Izquierda, patio y herederos de Don Juan Bustos Almagro y la de Don Francisco Rojas Herrera; y Espalda, aires de calle Cartuja. **CUOTA de participación:** Dos enteros, trece centésimas por ciento. Esta finca no se encuentra coordinada gráficamente con el catastro. **REFERENCIA CATASTRAL:** NO CONSTA. **CARGAS: CALIFICADA COMO VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL queda AFECTA a las limitaciones** derivadas de la legislación de dicho tipo de viviendas. **GRAVADA** con la **HIPOTECA** de la inscripción 8ª, ampliada y novada por la inscripción 9ª, a favor de la CAJA RURAL DE GRANADA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO. **Doña Magdalena Malpica Trujillo es titular, con carácter privativo**, del pleno dominio de la totalidad de esta finca por título de adjudicación por disolución de sociedad de gananciales según consta en la inscripción 5ª de su historial registral y la **"CAJA RURAL DE GRANADA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO"**, domiciliada en Granada, Avenida Don Bosco, número 2, con CIF número F-18009274, es titular del derecho de hipoteca que grava esta finca según la anterior inscripción 8ª, ampliada y novada por la inscripción 9ª, que anteceden. Que dicha entidad, debidamente representada mancomunadamente para este acto por **Don Diego Antonio García Losada**, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Avenida Don Bosco, número 2, de Granada y con N.I.F. número 24.211.005-D y por **Don Antonio Serrano Reifs**, mayor de edad,

con domicilio a estos efectos en Avenida Don Bosco, número 2 de Granada y con N.I.F. número 30.501.755-K, cuyas facultades resultan del **poder especial** otorgado en la escritura de elevación a público de acuerdo social otorgada ante el notario de Granada don José Justo Navarro Chinchilla, el día quince de julio de dos mil veintiuno, número 1.304 de su protocolo, junto con la también entidad denominada **"HARPER DIRECTORSHIP, S.L."**, entidad domiciliada en Paseo de Alcobendas, 14, chalet 42, Alcobendas, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada ante el notario de Madrid Don Fernando Molina Stranz, con fecha dos de junio de dos mil veintiuno, número 942 de su protocolo y que fue inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 42047, libro 0, folio 88, sección 8 Hoja M-744499, con C.I.F. número B06851141, debidamente representada también para este acto por **Don Ricardo Paz Iglesias**, mayor de edad, divorciado, con domicilio en Alcobendas, Paseo de Alcobendas, número 14, chalet 42, con N.I.F. número 32.807.667-F y por **Don Francisco Javier Rosino Entrena**, mayor de edad, casado, vecino de Madrid, con domicilio a estos efectos en la calle Comandante Franco, número 4, piso 1ºA, con N.I.F. número 13.939.804-X, como representantes personas físicas, respectivamente, de las sociedades **"SANCOSME INVERSIONES, S.L. y "UPTREND CONSULTING, S.L."**, que son, a su vez, administradoras mancomunadas de la mercantil "HARPER DIRECTORSHIP, S.L.", estando la compañía "SANCOSME INVERSIONES, S.L., domiciliada en Alcobendas, Madrid, Paseo de Alcobendas, número 14, chalet 42, con C.I.F. número B-87026993, constituida mediante escritura otorgada ante el notario de Alcobendas don Gerardo V. Wichmann Rovira el día treinta de mayo de dos mil catorce, número 1842 de protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 32296, folio 180, hoja M-581315 y designada en virtud de acuerdos adoptados en el día doce de julio de dos mil veintiuno, elevados a público en escritura autorizada por el notario de Madrid don Javier Navarro-Rubio Serrés, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 42047, folio 90, inscripción 2ª, hoja M-744499, siendo don Ricardo Paz Iglesias designado para ello en los propios acuerdos antes reseñados, y la sociedad "UPTREND CONSULTING, S.L.U.", con C.I.F. número B-84403450, domiciliada en Madrid, calle Comandante Franco, número 4, piso 1ºA, constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el notario de Madrid don Luis Pérez-Escolar Hernando, el día veintidós de noviembre de dos mil cinco, bajo el número 2828 de protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 22028, folio 120, sección 8, hoja M-392717, inscripción 1ª, habiendo sido designada para ello en virtud de los mismos acuerdos adoptados para la referida entidad "SANCOSME INVERSIONES, S.L." anteriormente reseñados, siendo don Francisco Javier Rosino Entrena designado para ello en los propios acuerdos antes reseñados, manifestando el notario autorizante de ésta, que, a su juicio, las facultades representativas de todos y cada uno de dichos apoderados son suficientes para el otorgamiento que motiva la presente, HACEN CONSTAR que ambas partes, han formalizado escritura para la elevación a público del contrato privado de compraventa de créditos suscrito por ellas con fecha cuatro de agosto de dos mil veintiuno, por el notario de Madrid don Javier Navarro-Rubio Serrés, denominado Contrato de Compraventa de Cartera de Créditos, en virtud de la cual la parte compradora ha adquirido de la vendedora, una serie de derechos de créditos correspondientes a créditos impagados con y sin garantía real, habiendo acordado las partes que la transmisión de dichos créditos impagados con garantía hipotecaria incluidos en el referido contrato de compraventa de Cartera de Créditos, se formalice en virtud de la escritura que motiva la presente y que luego se dirá, por lo que la titular de dichos créditos CAJA RURAL DE GRANADA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, **VENDE Y TRANSMITE** a la entidad "HARPER DIRECTORSHIP, S.L.", que compra y adquiere en la situación actual en que se encuentran y que la parte adquirente declara conocer, los referidos créditos con garantía hipotecaria, siendo en cuanto a esta finca del crédito garantizado con la hipoteca de la inscripción 8ª, ampliada y novada

por la inscripción 9ª. El precio de compra de todos los referidos créditos ha sido el de CATORCE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS, cuyo pago se ha efectuado de la siguiente forma: Con anterioridad al otorgamiento de la que se inscribe, la cantidad de cuatro millones cuatrocientos cincuenta y seis mil cuatrocientos veinticinco euros con sesenta céntimos. Y en el otorgamiento de la que nos ocupa, la cantidad de diez millones doscientos trece mil trescientos treinta y un euros con setenta y seis céntimos. Se identifican en la misma que nos ocupa los medios de pago empleados y testimoniándose los que se entregan en el acto del otorgamiento, otorgando la parte vendedora a la compradora completa carta de pago. Según resulta de testimonio firmado electrónicamente por Doña Nuria Jurado Cruz y Doña María del Carmen Morales Espejo Magistrada y Letrada de la Administración de Justicia, respectivamente, del del **Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Dos de Motril**, el día veinticinco de mayo de dos mil veintiuno del auto dictado por Doña Nuria Jurado Cruz el el día veinticuatro de mayo de dos mil veintiuno, en **procedimiento de ejecución hipotecaria número 371/2021** por el que se despacha ejecución frente a Don Rafael González Carrascosa-Pignol, como hipotecante no deudor, Doña Magdalena Malpica Trujillo, hipotecante no deudor, y Doña Magdalena Rita González Carrascosa Pignol, en base al título ejecutivo que constituye la escritura pública otorgada el quince de diciembre de dos mil cinco, por el Notario de Motril Don Javier Oyarzun Landeras, número 2.719 de protocolo, que motivó la inscripción 8ª de hipoteca de esta finca, ampliada y novada por la 9ª, que se ha aportado para acreditar el carácter litigioso del préstamo garantizado con dicho real de hipoteca. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la entidad **"HARPER DIRECTORSHIP, S.L." el derecho real de hipoteca de la inscripción 8ª, ampliada y novada por la inscripción 9ª**, por título de compra. Así resulta de copia parcial de la **escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Javier Navarro-Rubio Serrés, el quince de Septiembre del año dos mil veintiuno, número 2.403/2.021 de protocolo**, que ha sido presentada a las trece horas y treinta y cuatro minutos del día diecinueve de mayo de dos mil veintidós, según el **asiento** 823 del diario 114, en unión de instancia de fecha diecisiete de mayo de dos mil veintidós en la cual se solicita la inscripción de las registrales 3.074 y 13.546; instancia de fecha veintidós de julio de dos mil veintidós en la cual se solicita la inscripción de las registrales 24.048, 697, 25.231, 5.837 y 24.967, calificado defectuoso según acuerdo de calificación de fecha treinta y uno mayo del corriente, retirado el documento el día dos de junio, devuelto el día trece del mismo mes prorrogándose la vigencia del asiento de presentación hasta el día siete de septiembre del corriente, suspendido nuevamente según acuerdo de calificación de fecha veintiocho de junio del corriente. Apartados el día veinticinco de julio del corriente testimonio de auto de fecha veinticuatro de mayo de dos mil veintiuno, del Juzgado Número Dos de Motril, testimonio de auto de fecha veintidós de marzo de dos mil veintidós del Juzgado de Primera Instancia Número Cinco de Granada, testimonio de auto de fecha veintiséis de marzo de dos mil veintiuno, del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Cinco y de Violencia sobre la Mujer de Motril y testimonio de Auto número 4/2022 de fecha doce de enero de dos mil veintidós del Juzgado de Primera Instancia Número Tres de Motril. Autoliquidado el impuesto y archivada carta de pago y acreditada la comunicación a los efectos del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. En Motril. Sigue la firma electrónica de fecha diecisiete de agosto de dos mil veintidós.

C U A R T O: CARACTER HABITUAL DE LA VIVIENDA:

1).- Del Registro no resulta que la finca de la que se certifica constituya la vivienda habitual del/de los titulares registrales.

Calle Río Mundo s/n. Edificio Ronda Sur V. 18600 Motril (Granada)
Tf. 958600101. e-mail: motril1@registrodelapropiedad.org

2).- Del Registro y mas concretamente de su inscripción (., practicada por escritura.), resulta que la finca de que se certifica es la vivienda habitual del/de los titulares registrales.

3).- Aun no constando en el Registro que la finca de la que se certifica sea la vivienda habitual del/de los titulares registrales, si resulta que el domicilio del/de los titulares registrales, y el domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos que consta en la (inscripción o anotación, de hipoteca o embargo, que se ejecuta), es la finca de la cual se certifica.

Q U I N T O: COMUNICACIONES A LOS TITULARES DE DERECHOS REALES Y CARGAS POSTERIORES A LA HIPOTECA QUE SE EJECUTA.-

A los efectos de los artículos 689.2 y 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que por no existir titulares de derechos posteriores a la hipoteca que se ejecuta **NO PROCEDE PRACTICAR LAS COMUNICACIONES** a que aquellos se refieren.

S E X T O: NOTIFICACIONES AL JUZGADO SOBRE LAS POSTERIORES PRESENTACIONES DE TITULOS RELATIVOS A LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA.-

De acuerdo con el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (tras su reforma por la Ley 42/2015, de 5 de octubre), se procederá a notificar de forma telemática al Secretario judicial, como al Portal de Subastas, el hecho de haberse presentado otro u otros títulos que afecten o modifiquen la información inicial sobre la finca de que se certifica.

Se advierte que la precedente información esta referida a la situación registral de la finca antes de la apertura del Diario de hoy, y por tanto no puede incluir los posibles asientos de presentación que se practiquen en el día de la fecha.

Arancel fijo
Base sujeta a I.V.A.: .
Total Honorarios (incluido I.V.A. y 15% de Retención, en su caso): Euros.
Nº Minuta:_____.-Nos. Arancel: 1.1, 3.2, 4.1.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de

datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.

Así aparece del archivo de esta Oficina a mi cargo al que me remito y, no existiendo ningún otro documento pendiente de inscripción que a dicha finca se refiera, para que así conste, en cumplimiento a lo interesado, expido la presente que firmo en Motril.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por PABLO ANGULO RODRÍGUEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MOTRIL Nº 1 a día treinta y uno de mayo del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 218024122A80AD27

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. : 218024122A80AD27