

Texto Publicidad

JUAN LUCAS GARCIA APONTE REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE GRANADA NUMERO DOS.

CERTIFICO: Que ateniéndome a los términos en que está redactado el anterior mandamiento expedido el día doce de Julio de dos mil veintidós por Don Gabriel González González, Letrado de la Administración de Justicia de dicho Juzgado, procedimiento de ejecución hipotecaria establecido en los **Artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, número 721/2022** que ha sido presentado por duplicado a las trece horas y ocho minutos del día quince de Julio de dos mil veintidós, causando el asiento número 419 del diario 78; calificado negativamente el día veinte de Julio de dos mil veintidós quedando prorrogada la vigencia del asiento de conformidad con el artículo 322 y 323 de la Ley Hipotecaria; remitida telemáticamente el día tres de septiembre día inhábil para el Registro y constando su aportación el día cinco de Septiembre diligencia de subsanación de fecha veintisiete de julio de dos mil veintidós que ha causado la entrada número 6081, teniendo a mi juicio interés legítimo en la información que se solicita, he examinado los correspondientes libros del Archivo de los que resulta:

Primero: Que la descripción de la finca a que se refiere el precedente mandamiento es la siguiente:

Descripción de la finca número 22.745, -IDUFIR 18018000266837-: **URBANA: NUMERO CINCUENTA Y UNO.- Piso del tipo E**, situado en la planta décima del edificio, **novena** de pisos, integrado en el **portal uno**, del edificio en Granada, sin número de orden, en calle oficial de nueva apertura **hoy llamada Virgen de la Consolación, número cuatro**, perpendicular a la autopista de Granada-Badajoz, y a calle particular de nueva apertura, tiene una superficie útil de sesenta y siete metros sesenta y cinco decímetros, cuadrados y construida de ochenta y seis metros sesenta y nueve decímetros cuadrados. Linda, teniendo en cuenta su puerta particular de entrada: al frente, pasillo de entrada a los pisos y aires del patio de luces; Derecha, piso del tipo D); izquierda, piso del tipo A, del portal Dos; y espalda, aires de la finca de don Nicolás Osuna García, destinado a vivienda y se compone de varias dependencias y servicios. Cuotas: general, setecientas seis milésimas por ciento; particular, dos enteros dos milésimas por ciento.

REFERENCIA CATASTRAL: 4567002VG4146E0113SS.

No coordinada gráficamente con catastro.

Segundo: Que dicha finca se encuentra inscrita en favor de: **DOÑA CRISTINA RUIZ GARCIA**, mayor de edad, soltera, con N.I.F. número 26.221.460-B, es titular **del pleno dominio**, en virtud de la escritura de COMPRAVENTA otorgada en Granada ante Don AURELIO NUÑO VICENTE, el 27 de Febrero de 2007, según la inscripción 9ª, obrante al folio 5 del Libro 267, Tomo 763 del Archivo, de fecha veintisiete de Marzo del año dos mil siete, **que es la ULTIMA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO VIGENTE.**

Tercero: Cargas vigentes sobre la finca:

- **HIPOTECA: Préstamo. Según la Inscripción 10ª, de fecha 27 de Marzo de 2007, al folio 6, del Libro 267 del Registro de Granada N°2, Tomo 763 del Archivo, y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Granada, ante Don AURELIO NUÑO VICENTE, el 27 de Febrero de 2007, número 921 de protocolo, el pleno dominio de la totalidad de esta finca, propiedad de DOÑA CRISTINA RUIZ GARCIA, se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad BANCO SABADELL S.A., con CIF número A-08000143, por un importe de 175.557 euros de principal; de sus intereses que ascienden a la suma de DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS; de los intereses**



C.S.V. : 21801823754AD992

Código:	OSEQRWXSZD8LWCDLQKF5HYQM2AMQ	Fecha	06/11/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/17



de demora hasta un máximo de CUARENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS; de OCHO MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS para prestaciones accesorias; y de VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos; con un plazo de amortización de 480 meses, a contar desde el 27 de Febrero de 2007 **con un valor de subasta de 274.542,15 euros.**

Que el **domicilio** de la parte deudora para citaciones y requerimientos será el de **la propia finca hipotecada.**

Se hace constar que de conformidad con el artículo 693 L.E.C., las partes pactan el **vencimiento anticipado** para el caso de falta de pago de una cuota cualquiera de amortización.

MODIFICADA POR LA INSCRIPCIÓN 11ª.

- MODIFICACIÓN DE HIPOTECA: Modificación de Préstamo. Según la Inscripción 11ª, de fecha 4 de Mayo de 2017, al folio 5, del Libro 267 del Registro de Granada N°2, Tomo 763 del Archivo, y en virtud de la escritura de Modificación Hipoteca otorgada en Granada, ante **Don FRANCISCO GIL DEL MORAL**, el 16 de Febrero de 2016, número 474 de protocolo, el pleno dominio de la totalidad de esta finca **se encuentra gravada con una HIPOTECA**, a favor de la entidad **BANCO DE SABADELL, SOCIEDAD ANONIMA**, con CIF número A08000143. **EL PRESTAMO hipotecario de la inscripción 10ª, constituido inicialmente a favor de Caja de Ahorros del Mediterraneo, HA SIDO MODIFICADO en los siguientes términos: PLAZO DE AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO** Los comparecientes pactan una novación modificativa del préstamo hipotecario descrito en el expositivo T, en virtud de la cual, a partir del día 27 de julio de 2011, las cláusulas relativas al plazo de Amortización de la escritura de préstamo hipotecario se entenderán redactadas del modo siguiente: Periodo de carencia. El capital pendiente del préstamo tendrá una carencia de amortización de **CIENTO QUINCE** meses, durante cuyo periodo únicamente se devengarán intereses anuales a razón del tipo establecido en el pacto Segundo de esta escritura de modificación, debiendo ser satisfechos el día **veintisiete** de cada periodo mensual vencido al que correspondan, o el anterior si fuere festivo. Amortización. Finalizado el periodo de carencia, la amortización del capital pendiente del préstamo se efectuará mediante el pago de **trescientas doce cuotas mensuales** consecutivas, comprensivas de capital e intereses al tipo que resulte de lo previsto en la cláusula de intereses, que serán satisfechas por periodos mensuales vencidos el día de pago previsto en la escritura de préstamo hipotecario objeto de novación, la anterior inscripción 10ª, siendo el vencimiento de la primera de ellas el **día veintisiete de marzo de dos mil veintiuno y el de la última cuota el día veintisiete de febrero de dos mil cuarenta y siete.** **MODIFICACIÓN DEL TIPO DE INTERÉS Y DIFERENCIAL DURANTE EL PERÍODO DE CARENCIA.**- El tipo de interés a aplicar para el actual periodo hasta la fecha de la próxima revisión será del **cero coma trescientos nueve por ciento** y que durante la vigencia del periodo de carencia la cláusula de intereses de la escritura de préstamo hipotecario permanecerá válida y subsistente en todos sus términos a excepción del DIFERENCIAL, el cual a partir del día veintisiete de julio de dos mil once, y hasta el vencimiento del periodo de carencia sera de **cero coma veinticinco puntos porcentuales.** **MODIFICACIÓN DEL TIPO DE INTERÉS DE DEMORA.**-Las partes convienen que, de conformidad con el art. 4 del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, el interés moratorio aplicable a este préstamo será el resultante de sumar a los intereses remuneratorios pactados en esta escritura **un dos por ciento** sobre el capital pendiente del préstamo. De conformidad con el art. 114.3 LH, en el caso de que la finalidad del préstamo sea financiar la adquisición de la vivienda habitual, los intereses de demora solamente se devengarán sobre el principal pendiente de pago, sin que el tipo de interés pueda superar en ningún momento tres veces el interés legal del dinero. En ningún caso los intereses de demora serán objeto de capitalización.

- ANOTACIÓN: EMBARGO JUDICIAL. Anotación: letra A. Según la anotación letra A de fecha 12 de Diciembre de 2011 al folio 5, del Tomo 763 Libro 267 de Granada N°2, en virtud



C.S.V. : 21801823754AD992

Código:	OSEQRWXSZD8LWCDLQKF5HYQM2AMQ	Fecha	06/11/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/17



de mandamiento judicial, de fecha 19 de Septiembre de 2011, seguido en Granada, por el JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº 15, 737/2010, **la totalidad** de esta finca, propiedad de Cristina Ruiz Garcia, se encuentra gravada con un **EMBARGO** a favor de **CAJA RURAL DE GRANADA S.C.C.**, por un total de 16.160,23 euros de principal, una cantidad de 4.700 euros por intereses y costas. Todo ello según providencia de fecha 16 de Septiembre de 2011.

- **CERTIFICACION DE CARGAS ANOTACION LETRA A:** Nota número 2 al margen de la insc/annot: A, de fecha 3 de Octubre de 2012, al folio 5, del Libro 267 de Granada, Tomo 763 del Archivo. En el Juzgado de Primera Instancia número Quince de Granada, se ha incoado para la efectividad del crédito a que se refiere la **ANOTACIÓN LETRA A**, el procedimiento de ejecución de títulos judiciales **737/2010**, y con arreglo al artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que con esta fecha **ha sido expedida certificación de dominio y cargas solicitada**, en virtud de mandamiento de dicho Juzgado de fecha diecinueve de septiembre de dos mil doce, que fue presentado por duplicado a las trece horas cincuenta y cinco minutos del día veintiocho de septiembre de dos mil doce, bajo el asiento número 894 del Diario 54.

- **PRÓRROGA ANOTACIÓN LETRA A:** Anotación letra C, de fecha 4 de Mayo de 2015, al folio 5, del Libro 267 de Granada, Tomo 763 del Archivo. La **anotación de embargo letra A** de esta finca, se **PRORROGA POR CUATRO AÑOS MAS**, por ordenarlo así el Juzgado de Primera Instancia Número Quince en los autos de procedimiento de ejecución de títulos judiciales **737/2010** a instancia de Caja Rural de Granada, S.C.C. contra Distribuciones Bolasur, S.L. y Cristina Ruiz García, mediante resolución firme de fecha **doce de marzo del año dos mil quince**, según Diligencia de Ordenación de Doña María del Carmen Sierra Fernández de Prada, Secretaria de dicho Juzgado. Todo ello según mandamiento expedido por duplicado por dicha Secretaria el doce de marzo del año dos mil quince.

- **PRORROGA DE LA LETRA A PRORROGADA POR LA C:** Anotación letra D, de fecha 18 de Octubre de 2018, al folio 5, del Libro 267 de Granada, Tomo 763 del Archivo. La **anotación de embargo letra A** prorrogada por la letra B de esta finca, se **PRORROGA de nuevo POR CUATRO AÑOS MAS**, por ordenarlo así el Juzgado de Primera Instancia Número Quince en los autos de procedimiento de ejecución de títulos judiciales **737/2010** a instancia de Caja Rural de Granada, S.C.C. contra Distribuciones Bolasur, S.L. y Cristina Ruiz García, mediante resolución firme de fecha **once de octubre del año dos mil dieciocho**, según Diligencia de Ordenación de Doña María Dolores Diaz Dueñas, Letrada de la Administración de Justicia de dicho Juzgado. Todo ello según mandamiento expedido por duplicado por dicha Letrada el once de Octubre del año dos mil dieciocho.

- **PRORROGA ANOTACION A PRORROGADA POR LA C Y D:** Anotación letra E, de fecha 27 de Mayo de 2022, al folio 5, del Libro 267 de Granada, Tomo 763 del Archivo. **PRORROGA de nuevo POR CUATRO AÑOS MAS**, por ordenarlo así el Juzgado de Primera Instancia Número 15 de Granada en los autos de procedimiento de ejecución de títulos judiciales **737/2010** a instancia de Caja Rural de Granada, S.C.C. contra Cristina Ruiz García y otro, mediante resolución firme de fecha trece de mayo del año dos mil veintidós, según Diligencia de Ordenación de Doña Milagrosa Fernández Galisteo, Letrada de la Administración de Justicia de dicho Juzgado. Así resulta de un mandamiento expedido por duplicado por Doña Milagrosa Fernández Galisteo, Letrada de la Administración de Justicia del indicado Juzgado el trece de mayo del año dos mil veintidós, el cual ha sido presentado a las trece horas treinta y dos minutos del día diecisiete de mayo del año dos mil veintidós, causando el asiento número 870, del Diario 77. Archivado un ejemplar en el legajo correspondiente.

Cuarto: Que la hipoteca en favor del ejecutante, BANCO DE SABADELL, S.A., que consta en la inscripción 10ª modificada por la 11ª, respecto de la cual se ha ordenado la expedición de esta certificación, CONSTA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, y para mayor información se inserta inscripción literal de dicha hipoteca:



C.S.V. : 21801823754AD992

Código:	OSEQRWXSZD8LWCDLQKFK5HYQM2AMQ	Fecha	06/11/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/17



TEXTO LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN DÉCIMA DE HIPOTECA: " Piso descrito en la inscripción 5ª. **SIN CARGAS.** AFECTO a la Hacienda y al pago del Impuesto Doña Cristina Ruiz García es dueña de esta finca por compra según la anterior inscripción donde constan sus circunstancias, y ahora, junto con la entidad acreedora **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**, domiciliada en Alicante, Calle San Fernando, número 40, inscrita en el Registro de Cajas de Ahorros de la Comunidad Valenciana, CIF G-03046562, adaptados sus Estatutos en escritura de 22 de Octubre de 2004, ante el Notario de Alicante, Don Francisco Benitez Ortiz, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, tomo 2044, folio 71, hoja número A-9358, inscripción 510ª, representada por Doña Maria Covadonga Puerto Alvarez, con DNI 22.972.579-H, en virtud de poder de 11 de Julio de 2.005, ante el Notario de Alicante, Don Francisco Benitez Ortiz, inscrito en el Registro Mercantil, conforme al artículo 98 de la Ley 24/2001 de 27 de Diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, el Notario autorizante de la que se inscribe manifiesta que ha tenido a la vista copia autorizada de dicho poder el cual considera bajo su responsabilidad suficiente para conceder y aceptar garantías reales, han otorgado escritura de préstamo con garantía hipotecaria con arreglo a las siguientes, **ESTIPULACIONES: PRIMERA.- Importe del préstamo.-** La Caja de Ahorros del Mediterráneo, concede a DOÑA CRISTINA RUIZ GARCIA, un préstamo por capital de **CIENTO SETENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS** que la parte prestataria confiesa haber recibido. **SEGUNDA.- Amortización.-** La parte prestataria se obliga solidariamente a devolver el principal del préstamo y a satisfacer los intereses pactados, en el plazo de **CUATROCIENTOS OCHENTA MESES**, a contar desde la fecha de la que nos ocupa, mediante el pago de cuotas mensuales fijas comprensivas de capital e intereses por importe de ochocientos cuarenta y ocho euros con noventa y nueve céntimos las primeras. El importe de cada cuota se aplicará en primer lugar al pago de intereses y el resto a amortización de capital. Siendo el primero vencimiento con fecha 27 de Marzo de 2.007, y el último el día 27 de Febrero de 2.047, el número total de cuotas es de CUATROCIENTAS OCHENTA. **TERCERA.- INTERESES.-** La cantidad prestada producirá desde la fecha de la escritura en favor de la Caja el interés nominal inicial **del CUATRO CON NOVENTA Y CINCO POR CIENTO anual**, devengable por días sobre la base de calculo de 360 días/años y pagadero en la forma que se indica en la estipulación Segunda. La formula utilizada para obtener, a partir del tipo de interés nominal, el importe de los intereses devengados es la siguiente: $i = C \cdot r \cdot t / 36.000$, sientdo C= capital pendiente de amortizar. r= nominal anual pactado. i= interés del recibo. t= tiempo en días efectivamente transcurridos. **TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.-** El interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos hasta el 27 de Agosto de 2.007 sera el tipo inicialmente pactado. A partir del día 27 de Agosto de 2.007, y sucesivamente con periodicidad ANUAL durante toda la vida del préstamo, el tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como indice la **REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO -EURIBOR-**, indice de referencia oficial para los prestamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el BOE. **Ajuste del tipo de interés.** El indice aplicable ser el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante sera el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de **UN PUNTO. Indice de referencia sustitutivo.** Si no fuera posible la citada referencia de tipo de interés, la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los prestamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: **TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS DE LA MODALIDAD DEL CONJUNTO DE ENTIDADES DE CREDITO** que con periodicidad mensual se publica en el BOE. El indice aplicable sera el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante sera el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el indice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación seria el que presente mayor analogía con estos o en su defecto el de la ultima revisión



C.S.V. : 21801823754AD992

Código:	OSEQRWXSZD8LWCDLQKF5HYQMV2AMQ	Fecha	06/11/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/17



practica. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la mera comunicación del nuevo tipo en la liquidación ordinaria prevista, servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en **CINCO PUNTOS** al originalmente pactado en el contrato. A efectos obligacionales el prestatario ante la Caja responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación Segunda para cancelar anticipadamente el préstamo, pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada el préstamo. **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.-** Las cantidades, ya lo sea por intereses en el periodo de carencia o lo sea de cuotas comprensivas de capital e intereses en el periodo de reintegro, que no sean satisfechas por el prestatario a su vencimiento, devengarán desde dicho vencimiento a favor de la Caja el interés de demora del **VEINTICINCO POR CIENTO ANUAL**, sin necesidad de requerimiento alguno y pagadero en su caso al hacerse efectivo cualquier concepto vencido e impagado. **SEXTA BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA.** No obstante el plazo convenido para la duración del contrato, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra las fincas hipotecadas y simultáneamente contra la parte prestataria si se incumplieran por la misma cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: Por causas generales establecidas en la Ley. Por las causas especiales siguientes: a) Si los inmuebles sufrieran, total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzará el treinta por ciento del valor que se les ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y la parte deudora no aumentara la garantía a satisfacción de la parte acreedora, dentro del termino que ésta señalará. A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección de que se habla al final de la estipulación Décima. b) 1.- **La falta de pago de un vencimiento** de intereses en periodo de carencia, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. 2.- La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. c).- La falta de pago por los hipotecantes del IBI, así como sus recargos, en su caso, establecido o que se establezcan por el Estado, Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre las fincas hipotecadas, o se negasen a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes al seguro contra incendios cuando le fueren reclamados. **SEPTIMA.-** Las cantidades que ya por demoras, intereses o suplidos, ya a cuenta del capital o por cualquier otro concepto, haya de entregar la parte prestataria, las hará efectivas en el domicilio de la Caja en Avenida Marques del Duero, 70, 29679, San Pedro de Alcantara, entendiéndose que todo ingreso efectuado por mediación de cualquier otra oficina de la Caja no tendrá efectos liberatorios hasta tanto no se haya aceptado y contabilizado con abono a la cuenta de esta operación por la oficina citada. **OCTAVA.- CONSTITUCION DE HIPOTECA.-** Para garantizar la devolución del **capital prestado de CIENTO SETENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS; de sus intereses que ascienden a la suma de DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS; de los intereses de demora hasta un máximo de CUARENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS; de OCHO MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS para prestaciones accesorias; y de VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos;** DOÑA CRISTINA RUIZ GARCIA constituye HIPOTECA en favor de la Caja, que la acepta, sobre esta finca. **VALOR DE SUBASTA:** La finca de este número esta valorada en **DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS**. La hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y, en virtud de pacto expreso, a todo lo demás que según dichos artículos no sean objeto de extensión si no mediase este convenio, en especial a las nuevas construcciones e instalaciones que puedan llevarse a cabo o realizarse en lo sucesivo sobre la finca hipotecada o que existiendo



C.S.V. : 21801823754AD992

Código:	OSEQRWXSZD8LWCDLQKFK5HYQTMV2AMQ	Fecha	06/11/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/17



en la realidad no hayan sido incluidas aun como obra nueva en su respectiva descripción, salvo que la finca hubiera pasado a un tercer poseedor y hayan sido costeadas. **NOVENA.-** Durante la vigencia del contrato, la parte deudora tendrá asegurados contra el riesgo de incendios los inmuebles hipotecados en cualquier Compañía, Sociedad Anónima o Mutua a prima fija, legalmente establecida en España y con solvencia bastante a juicio de la Caja. **DECIMA.-** La parte hipotecante se obliga a conservar los bienes dados en garantía con toda diligencia, y a efectuar en ellos las reparaciones ordinarios y extraordinarios necesarias, y si algún suceso imprevisto o inesperado ocurriera, que produjera menoscabo en las fincas gravadas, vendrá obligada a ponerlo en conocimiento de la Caja dentro del termino de diez días. La Caja en cualquier momento, tiene derecho a inspeccionar las fincas para comprobar el cumplimiento de las obligaciones y pactos del contrato, designando a tal fin a persona perita en la materia. **UNDECIMA.-** Vencido por cualquier causa el préstamo, para conseguir el cobro de lo que por todos conceptos se le adeude, podrá la Caja ejercitar las acciones judiciales que procedan derivadas del contrato con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre los bienes hipotecados, o la ejecución extrajudicial, establecida en la Ley Hipotecaria, para ello se pacta expresamente por los contratantes: a).- Que el **valor** de la finca de este número que servirá de tipo en la subasta, sera **de DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS**. b).- Que el **domicilio** de la parte deudora para citaciones y requerimientos sera el **de la propia finca hipotecada**. c).- Que la parte deudora y en su caso los hipotecantes, confieren desde ahora para entonces a la Caja la posesión desde ahora para entonces a la Caja la posesión y administración interina de la finca gravada, una vez que hayan transcurrido diez días después de hecho sin resultado el requerimiento de pago, e igualmente, para el supuesto del procedimiento ejecutivo extrajudicial, designan como mandatario suyo para representarles en la venta de dicha finca a la propia Caja acreedora, concurriendo a las subastas que se celebren persona con representación bastante de la misma. e).- Que los intereses por capital no amortizados que estén vencidos y que no se hayan satisfecho a la fecha de la demanda, y que no se hayan satisfecho a la fecha de la demanda, así como los que devengue la cantidad total objeto de reclamación principal por ambos conceptos desde dicha fecha hasta el día en que el pago se realice, serán reclamables en el proceso judicial al tipo de demora del VEINTICINCO POR CIENTO ANUAL. f).- Que la cantidad líquida y vencida exigible en juicio sera la que refleje la contabilidad de la entidad actora, acreditada conforme al artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mediante acta notarial a la que se incorpora una certificación de saldo expedida por la Caja y en la que el fedatario dejara constancia de la conformidad de dicho saldo con el que arroja la contabilidad de la citada entidad, así como que la liquidación ha sido efectuada de acuerdo con lo pactado en el contrato. **DUODECIMA.-** A los efectos de lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, las partes estipulan la posibilidad de proceder a la venta extrajudicial del finca hipotecada conforme al artículo 1858 del Código Civil, para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada. Dicha venta extrajudicial se realizara ante Notario en los términos previstos en el Reglamento Hipotecario. A estos efectos se hace especial remisión a lo pactado en las cláusulas anteriores en cuanto al valor de tasación de la finca, domicilio para notificaciones y requerimientos y persona que ha de representar al hipotecante en la escritura de venta. En su virtud, **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** INSCRIBE su derecho de hipoteca sobre esta finca en los términos relacionados; asimismo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 693 de la L.E.C. las partes pactan expresamente **el vencimiento anticipado** para el caso de falta de pago de una cuota cualquiera de amortización. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de Granada, Don Aurelio Nuño Vicente, el veintisiete de Febrero del año dos mil siete, número 921/2.007, de su protocolo, copia de la cual ha sido presentada en esta Oficina a las nueve horas del día uno de Marzo del año dos mil siete, causando el asiento número 223, del Diario 41. Archivada carta de pago de autoliquidación del Impuesto. Granada a veintisiete de Marzo del año dos mil siete." Firma ilegible.

TEXTO LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN 11ª DE MODIFICACIÓN DE LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN



C.S.V. : 21801823754AD992

Código:	OSEQRWXSZD8LWCDLQKFK5HYQM2AMQ	Fecha	06/11/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/17



10ª: "RBANA: NUMERO CINCUENTA Y UNO.- Piso del tipo E, situado en la planta décima del edificio, novena de pisos, integrado en el Portal uno, del Edificio en Granada, sin número de orden, en calle oficial de nueva apertura hoy llamada Virgen de la Consolación, número cuatro, perpendicular a la autopista de Granada-Badajoz, y a calle particular de nueva apertura, tiene una superficie útil de sesenta y siete metros, sesenta y cinco decímetros, cuadrados y construida de ochenta y seis metros, sesenta y nueve decímetros, cuadrados. Linda, teniendo en cuenta su puerta particular de entrada: al Frente, pasillo de entrada a los pisos y aires del patio de luces; Derecha, piso del tipo D); Izquierda, piso del tipo A, del portal Dos; y Espalda, aires de la finca de Don Nicolás Osuna García, destinado a vivienda y se compone de varias dependencias y servicios. **CUOTAS:** General, Setecientas seis milésimas por ciento; Particular, Dos enteros, dos milésimas por ciento. **No coordinada gráficamente con el Catastro. Código Registral único de esta finca: 18018000266837. CARGAS:** **HIPOTECA** de la DECIMA, que por la presenta se modifica; **EMBARGO letra A, a cuyo margen consta nota de haberse expedido certificación de cargas, y prorrogado por la anotación letra C; EMBARGO letra B, a cuyo margen consta nota de haberse expedido certificación de cargas; AFECTA al pago del impuesto.** DONA CRISTINA RUIZ GARCÍA, mayor de edad, soltera, vecina de GRANADA, con domicilio en C/ VIRGEN DF. LA CONSOLACION, N.º 4,9º Prta.E, N.I.F. número **26221460-B, es dueña** del pleno dominio de esta finca por título de compra y en estado de soltera, parte prestataria e hipotecante, **manifestando que la finca tiene el carácter de vivienda habitual; y ahora junto con BANCO DE SABADELL S.A,** con domicilio social en Sabadell, en Plaza de Cataluña, 1, con C.I.F. número A08000143. Fue constituida por tiempo indefinido mediante la Escritura autorizada por el Notario Don Antonio Capdevila, el día 31 de Diciembre de 2.881; adaptados sus Estatutos al Real Decreto Legislativo 1564/1.989 de 22 de Diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley de Sociedades Anónimas y refundidos en Escritura autorizada por el Notario de Sabadell, Don Máximo Catalán Pardo, el día 26 de Abril de 1.990; e inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Barcelona en la hoja 1.511, folio 67, tomo 570, libro 61 de la sección 2ª, folio 1, hoja B-1.561. Fueron modificados sus estatutos sociales, red denominados, reducido y aumentado su capital social, y nombrados sus cargos mediante la Escritura autorizada por el Notario de Safcadell, Con Javier Micó Giner, el día 17 de mayo de 2.000, bajo el número 2.458 de su protocolo, que causó la inscripción número 1.006 en la hoja abierta a la sociedad. Fueron nuevamente modificados parcialmente su Estatutos sociales, transformando las acciones en anotaciones en cuenta y variando diversos artículos mediante otra escritura autorizada por el notario últimamente citado, el día 20 de diciembre de 2.000, que obra inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 31.900, folio 63, hoja B-1.561, inscripción 1.036ª. Fue aumentado su capital social y modificado el artículo correspondiente de los Estatutos sociales, mediante otra Escritura autorizada por el Notario últimamente dicho, el día 19 de Enero de 2.001, que obra inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 31.990, folio 63, hoja B-1.561, inscripción Consta en la inscripción 1.049 el cumplimiento de la condición suspensiva que afectaba a diversos artículo de los Estatutos.- La mencionada entidad absorbió a Solbank SD, S.A, mediante Escritura autorizada igualmente por el citado Notario últimamente dicho, Sr. Mico Giner, el día 21 de mayo de 2.001, que causó la inscripción 1.066 en el registro Mercantil de Barcelona.Fue nuevamente aumentado su capital social y modificado el artículo correspondiente de los Estatutos sociales, mediante Escritura igualmente autorizada por el indicado Notario, Sr. Micó Giner, el día 23 de mayo de 2.001, que causó la inscripción 1.06*7 en el Registro Mercantil de Barcelona.La mencionada entidad absorbió por fusión a Banco Atlántico, S.A mediante la Escritura autorizada el día 6 de Agosto de 2.004 por el citado Notario Sr. Micó Giner, bajo el número 6.067 de su protocolo, ignorándose en este memento los datos de inscripción de tal actuación. Mediante escritura de segregación y elevación a público de acuerdos sociales, otorgada por el notario de Madrid, Don Ignacio Paz-Ares Rodriguez, número 993 de su protocolo, el día 21 de junio de 2011, CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, por acuerdo de su Asamblea General de 30 de marzo de 2011, segregó Lodo su negocio financiero a favor de BANCO BASE, S.A., posteriormente denominado BANCO CAM, S.A.U., quedando éste subrogado por sucesión universal en todos los derechos y obligaciones inherentes a dicho negocio Financiero.BANCO CAM, S.A.U, fue constituida por tiempo indefinido y bajo el nombre



C.S.V. : 21801823754AD992

Código:	OSEQRWXSZD8LWCDLQKFK5HYQM2AMQ	Fecha	06/11/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/17



originario de BANCO BASE, S.A. de la CAMI, Cajastur, Caja Extremadura y Caja Cantabria, S.A., en escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Manuel González-Meneses García- Valdecasas, el día 28 de diciembre de 2010, bajo el número 2694 de su protocolo, inscrita en el Registro de Banco de España, con el número 2090, con CIF A- 861013T5. Y por acuerdo de la Junta General de la sociedad con fecha 13 de abril de 2011, elevado a público en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, con fecha 21 de junio de 2011, bajo el número 992 de su protocolo, cambió su denominación a la de BANCO CAM, S.A.U., quedando inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al Tomo 3546, Folio 22, Hoja A-126590. BANCO SABADELL, S.A. se ha subrogado en los derechos y obligaciones que tenía BANCO CAIM, S.A.U., en todo tipo de pólizas, escrituras y contratos suscritos con sus clientes y empleados, y ello en virtud de la escritura n° S409, de fecha tres de Diciembre de 2012, autorizada por el Notario de Sabadell, Don Javier Mico Giner, de fusión por absorción, otorgada entre BANCO DE SABADELL, S.A. absorbente, y BANCO CAM, S.A.U. (absorbida) e inscrita en el Registro Mercantil, de Barcelona inscripción 1733ª. Testimonio expedido por el Notario de Sabadell, Don Javier Mico Giner, de fecha cinco de Diciembre de dos mil doce, de la indicada escritura de fusión, ha tenido a la vista el Notario, Desde lo expuesto es **hoy BANCO DE SABADELL, S.A.** el titular del derecho de crédito sobre el que se produce la novación de la inscripción 10ª, instrumentada en la escritura, **representada por DON ENRIQUE MARTOS BOHORQUEZ**, mayor de edad, vecino de GRANADA, con domicilio en ACERA DEL DARRO, N.º 10, N.I.F. número 74669888C, **en virtud del poder** autorizado por el Notario de Barcelona Don ALAITZ ALVAREZ DE ZURIARRAIN, el día dos de junio de dos mil ocho, bajo el número 1540 de Protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en el tomo 39527, folio 171, hoja B-1561, inscripción 1468ª, Copia autorizada de dicha escritura ha tenido a la vista el Notario y a su juicio son suficientes las facultades para este otorgamiento; y junto con DON PABLO MARTINEZ RUIZ, mayor de edad, soltero, vecino de CENES DE LA VEGA GRANADA, con domicilio en calle BARRANCO DEL ARCO, N.º2, N.I.F. número 26213144K, **que comparece en representación y para prestar el consentimiento, de CAIXABANK S.A domiciliada** en Barcelona, calle Avenida Diagonal números 621. Tiene asignado el Número de Identificación Fiscal A-0866361'9. Entidad de Crédito inscrita en el Registro de entidades del Banco de España con el Código 2100. Fue constituida por tiempo indefinido con la denominación de "Grupo de Servicios# S.A.", iridiante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Eduardo Blat Gimeno el día doce de diciembre de mil novecientos ochenta, modificada su denominación varias veces, y adoptado el nombre de "Gritería CaixaCopr, S.A, inmediatamente anterior al actual, mediante escritura autorizada por el citado Notario, Sr. Blat, el día dos de agosto de dos mil siete, número 3.511 de protocolo. Mediante escritura de segregación de rama de actividad autorizada por el Notario de Barcelona, Don Tomás Giménez Duarte, el día 27 de junio de 2011, con número 2.617 de protocolo, CAIXA DA ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA cedió a Microbank de la Caixa, S.A.U. los activos y pasivos integrantes de su actividad financiera. Mediante otra escritura autorizada por el citado Notario, Sr. Giménez Duarte, el día 30 de junio de 2011, número 2.685 de protocolo, Critería CaixaCorp, S.A. y Microbank de la Caixa, S.A. se fusionaron mediante la absorción de la segunda por la primera, con extinción de la personalidad jurídica de Mircorbank de La Caixa, S.A.U., sin liquidación, y traspaso en bloque, a título universal, de su patrimonio a CriTería CaixaCorp, S.A., la que a su vez adoptó la denominación de "CAIXA3ANK, S.A.". Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en el tomo 42.657, folio 33, hoja B-41232, inscripción 109ª, **interviene desde su condición de APODERADO SOLIDARIO** de la citada compañía, y lo hace en uso del poder que le fue conferido por CAIXABANK S.A, en escritura de poder autorizada el día treinta de junio de dos mil once, número 2.708 de protocolo, por el Notario de Barcelona Don Tercas Gimenez Duarte, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 42657, folio 79, hoja 41232, inscripción 117ª, copia autorizada de dichas escrituras ha tenido a la vista el notario y juzga las facultades representativas suficiencia para este otorgamiento; **Y JUNTO Doña MATILDE CELIA FERNÁNDEZ-NOGÜERAS JIMÉNEZ actúa en nombre y representación y para prestar el consentimiento** de CAJA RURAL DE GRANADA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, domiciliada en Granada, Avenida Don Bosco número dos. Se rige por sus Estatutos sociales, adaptados a la Ley 27/1999, de 16 de julio de Sociedades Cooperativas, protocolizados en: Escrituras autorizadas, todas ellas, los días 10 de



C.S.V. : 21801823754AD992

Código:	OSEQRWXSZD8LWCDLQKF5HYQM2AMQ	Fecha	06/11/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/17



abril de 2000, 11 de julio de 2000, y 2 de abril de 2001, por el Notario que fue de Granada, Don Vicente Moreno Torres, bajo los números, respectivamente, 1440,2663,1176 de protocolo; y en Escritura autorizada por el infrascrito Notario, el día dos de agosto de 2006, bajo el número 2.193 de Protocolo, en ésta quedó protocolizado el Texto Refundido de los Estatutos Sociales. Constan inscritos éstos en el Registro Mercantil de la Provincia de Granada en la Hoja GR-7223, en el Registro de Sociedades Cooperativas de la Dirección General de Fomento de la Economía Social y del Fondo Social Europeo del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales al Tomo X, folio 965, bajo el asiento número 16, y asimismo inscritos en el Registro Especial de Estatutos del Banco de España, con el número de codificación 3.023; la escritura de protocolización del Texto Refundido de los Estatutos Sociales quedó inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Granada al Tomo 966, Folio 210, Hoja GR-7223, bajo la inscripción 536ª. Tiene asignado el Número de Identificación Fiscal F-18009274, **actua en virtud del poder otorgado** en Escritura autorizada por el suscrito Notario, de fecha treinta y uno de julio de dos mil tres, bajo el número 1.327 de protocolo, que está inscrita en el Registro Mercantil de Granada, al Tomo 966, Folio 93, Hoja GR 7.223, inscripción 348ª; la anterior escritura fue modificada, ampliando sus facultades de representación, por otra autorizada por el suscrito Notario, de fecha quince de julio de dos mil cinco, bajo el número 1.820 de protocolo, que constan inscrita en el Registro Mercantil de Granada, al Tomo 966, Folio 156, Hoja GR 7.223, inscripción 466ª, con facultades para otorgar préstamos hipotecarios, Copia autorizada de dichas escrituras ha tenido a la vista el Notario autorizante, el cual juzga con facultades representativas suficientes para el otorgamiento de la que se despacha. La parte hipotecante manifiesta que la vivienda objeto de hipoteca tiene el caracter de **vivienda habitual**.- Mediante Escritura de Segregación y Elevación a público de acuerdos sociales, otorgada por el Notario de Madrid, Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, número 993 de su protocolo, el día 21 de junio de 2011, CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, por acuerdo de su Asamblea General de 30 de marzo de 2011, segregó todo su negocio financiero a favor de BANCO BASE, S.A., posteriormente denominado BANCO CAM, S.A.U., quedando éste subrogado por sucesión universal en todos los derechos y obligaciones inherentes a dicho negocio Financiero. BANCO CAM, S.A.U., fue constituida por tiempo indefinido y bajo el nombre originario de BANCO BASE, S.A. de la CAM, Cajastur, Caja Extremadura y Caja Cantabria), S.A., en escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Manuel González-Meneses García-Valdecasas, el día 28 de diciembre de 2010, bajo el número 2694 de su protocolo, inscrita en el Registro del Banco de España, con el número 2090, con CIF A-86101375. Y por acuerdo de la Junta General de la sociedad con fecha 13 de abril de 2011, elevado a público en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Ignacio Paz Ares Rodríguez, con fecha 21 de junio de 2001, bajo el número 992 de su protocolo, cambió su denominación a la de BANCO CAM, S.A.U., quedando inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al Tomo 3546, Folio 22 Hoja A-126590. BANCO DE SABADELL, S.A. se ha subrogado en los derechos y obligaciones que tenía BANCO CAM, S.A.U., en todo tipo de pólizas, escrituras y contratos suscritos con sus clientes y empleados, y ello en virtud de la escritura nº 8409, de fecha 3 de Diciembre de 2012, autorizada por el Notario de Sabadell, Don Javier Micó Giner, de fusión por absorción, otorgada entre BANCO DE SABADELL, S.A. absorbente y BANCO CAM, S.A.U. absorbida, e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona el 5 de diciembre de 2012, al folio 214, del tomo 42410, hoja B-1561/ inscripción 1733ª- Que la parte prestataria ha solicitado al Banco la reestructuración de su deuda hipotecaria, habiendo acreditado que se encuentra en las circunstancias establecidas en el art. 3 del RDL 6/2012, de 9 de marzo, modificado en la Ley 1/2013 de 14 de mayo, manifestando la veracidad de los documentos presentados y su compromiso de comunicar al Banco cualquier alteración de su situación personal que elimine alguno de los requisitos previstos en dicho RDL para el umbral de exclusión, haciéndose responsable de los daños, perjuicios y gastos que puedan causarse al Banco por la inexactitud, o variación de los mismos. En cumplimiento de lo establecido en el Código de Buenas Prácticas anexo al indicado RDL y Ley 1/2013, el Banco ha notificado a la parte prestataria un plan de reestructuración consistente en establecer un período de carencia en la amortización de capital de 111 cuotas mensuales y la reducción del tipo de interés aplicable durante el plazo de carencia, cuyo plan ha sido aceptado por la parte prestataria; **Por todo**



C.S.V. : 21801823754AD992

Código:	OSEQRWXSZD8LWCDLQKFK5HYQM2AMQ	Fecha	06/11/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	10/17



ello, las partes, PACTAN PRIMERO- MODIFICACIÓN DE PLAZO DE AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO Los comparecientes pactan una novación modificativa del préstamo hipotecario descrito en el expositivo T, en virtud de la cual, a partir del día 27 de julio de 2011, las cláusulas relativas al plazo de Amortización de la escritura de préstamo hipotecario se entenderán redactadas del modo siguiente: Periodo de carencia. El capital pendiente del préstamo tendrá una carencia de amortización de **CIENTO QUINCE** meses, durante cuyo periodo únicamente se devengarán intereses anuales a razón del tipo establecido en el pacto Segundo de esta escritura de modificación, debiendo ser satisfechos el día **veintisiete** de cada periodo mensual vencido al que correspondan, o el anterior si fuere festivo. Advierto a las partes haciendo especial hincapié de los efectos que tiene la existencia de un periodo de carencia en este préstamo, en especial respecto del importe que tendrían las cuotas una vez finalizado tal periodo, lo que ha sido conocido y aceptado por las partes tras mi advertencia. **Amortización**. Finalizado el periodo de carencia, la amortización del capital pendiente del préstamo se efectuará mediante el pago de **trescientas doce cuotas mensuales** consecutivas, comprensivas de capital e intereses al tipo que resulte de lo previsto en la cláusula de intereses, que serán satisfechas por periodos mensuales vencidos el día de pago previsto en la escritura de préstamo hipotecario objeto de novación, la anterior inscripción 10ª, siendo el vencimiento de la primera de ellas el **día veintisiete de marzo de dos mil veintiuno y el de la última cuota el día veintisiete de febrero de dos mil cuarenta y siete**. La cuota de amortización mensual comprensiva de capital e intereses se adecuará al alza o a la baja en función de las variaciones de dicho tipo previstas en el pacto de intereses del presente préstamo hipotecario. La fórmula para el cálculo de la cuota es la que se indica en la escritura. **SEGUNDO.-MODIFICACIÓN DEL TIPO DE INTERÉS Y DIFERENCIAL DURANTE EL PERÍODO DE CARENIA**.- Los comparecientes convienen que el tipo de interés a aplicar para el actual periodo hasta la fecha de la próxima revisión será del **cero coma trescientos nueve por ciento** y que durante la vigencia del periodo de carencia la cláusula de intereses de la escritura de préstamo hipotecario permanecerá válida y subsistente en todos sus términos a excepción del DIFERENCIAL, el cual a partir del día veintisiete de julio de dos mil once, y hasta el vencimiento del periodo de carencia será de **cero coma veinticinco puntos porcentuales**, sin aplicación de tipo mínimo. Una vez transcurrido dicho periodo de carencia, será de aplicación el diferencial establecido en la cláusula TERCERA BIS de la escritura de préstamo hipotecario inicial hasta la fecha de su vencimiento. Asimismo, convienen que a partir de la indicada fecha se entenderá nula y sin efecto alguno la aplicación del tipo mínimo y máximo pactado. **TERCERO- MODIFICACIÓN DEL TIPO DE INTERÉS DE DEMORA**.-Las partes convienen que, de conformidad con el art. 4 del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, el interés moratorio aplicable a este préstamo será el resultante de sumar a los intereses remuneratorios pactados en esta escritura **un dos por ciento** sobre el capital pendiente del préstamo. De conformidad con el art. 114.3 LH, en el caso de que la finalidad del préstamo sea financiar la adquisición de la vivienda habitual, los intereses de demora solamente se devengarán sobre el principal pendiente de pago, sin que el tipo de interés pueda superar en ningún momento **tres veces el interés legal del dinero**. En ningún caso los intereses de demora serán objeto de capitalización. **CUARTO- MODIFICACIÓN DE LA COMPENSACIÓN POR AMORTIZACIÓN ANTICIPADA**.- Los comparecientes convienen que la amortización anticipada, total o parcial, del capital del préstamo, realizada durante los diez años posteriores a la firma de esta escritura de novación, no devengará ningún tipo de comisión ni compensación. Una vez transcurrido dicho periodo, será de aplicación lo establecido en la cláusula de comisión o compensación por amortización anticipada de la escritura de préstamo hipotecario inicial.- Invariabilidad de condiciones.-Se hace constar que los otorgamiento precedentes no implican modificación de los demás pactos y cláusulas de la escritura de préstamo hipotecario objeto de la inscripción 10ª, manteniéndose inalterados los mismos salvo en aquello que estén directamente afectados por la escritura. Asimismo, en el supuesto de que la presente novación incluya incremento de la responsabilidad hipotecaria o ampliación del plazo del préstamo hipotecario, y exista inscripción de hipoteca o anotación preventiva de embargo posterior, inscrita a favor del Banco, o de entidad de crédito fusionada o de activo cedido al propio Banco, el legal representante compareciente manifiesta su conformidad a la



C.S.V. : 21801823754AD992

Código:	OSEQRWXSZD8LWCDLQKFK5HYQM2AMQ	Fecha	06/11/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	11/17



pérdida de rango que el incremento de responsabilidad o la ampliación de plazo represente respecto de la hipoteca ya inscrita. **MANIFESTACION:** Las entidades CAIXABANK S.A y CAJA RURAL DE GRANADA S.C.C.C, por medio de sus representantes, manifiestan conocer, en todos sus términos, el contenido de la presente escritura consienten su otorgamiento. En su virtud, **previa inscripción a favor de la entidad otorgante, BANCO DE SABADELL, S.A. de la HIPOTECA** constituida en la anterior inscripción 10ª, **por título de fusión relacionados anteriormente, INSCRIBO a su favor la modificación de su préstamo.** Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de Granada, Francisco Gil del Moral, el dieciséis de Febrero de dos mil dieciséis, número 474/2.016, de su protocolo, copia de la cual ha sido presentada a las catorce horas y veintidós minutos del día cuatro de Abril de dos mil diecisiete, causando el asiento número 534, del Diario 64. Archivada carta de pago de autoliquidación del Impuesto." Firmado el día 4 de Mayo de 2017 por el Registrador Juan Lucas García Aponte.

DOMICILIO: Que el **domicilio** de la parte deudora para citaciones y requerimientos será el de **la propia finca hipotecada.**

Quinto: Al margen de la inscripción DÉCIMA de hipoteca, se ha hecho constar ésta expedición conforme al artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Sexto: Que se ha realizado por correo certificado con acuse de recibo, la comunicación a los titulares posteriores prevista en el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil: **CAJA RURAL DE GRANADA, SCC, por la anotación de embargo letra A prorrogada por las anotaciones C, D y E, con domicilio en Calle Circunvalación número dos, Granada.**

Séptimo: Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, antes de la apertura de hoy del libro diario, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho

Y para que conste, firmo la presente.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JUAN LUCAS GARCÍA APONTE registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GRANADA 2 a día ocho de septiembre del dos mil veintidós.



C.S.V. : 21801823754AD992

Código:	OSEQRWXSZD8LWCDLQKF5HYQM2AMQ	Fecha	06/11/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	12/17





(*) C.S.V. : 21801812075FE890

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

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

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



C.S.V. : 21801823754AD992

Código:	OSEQRWXSZD8LWCDLQKF5HYQM2AMQ	Fecha	06/11/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	13/17



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



Código:	OSEQRWXSZD8LWCDLQKFK5HYQMV2AMQ	Fecha	06/11/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	14/17



Minuta

El Registrador Titular
GARCIA APONTE, JUAN LUCAS
NIF : 26028183A
ARANDAS 6, 3º
18001 - GRANADA (GR.)
Teléfono (958) 29 00 50



REGISTRO GRANADA NUMERO DOS

SERIE	NUM FACTURA	FECHA

Entrada nº 05078 / 2022
Libro: 78 Asiento: 419
Borrador 2022/A 1852
Fecha Borrador 08/09/2022
Nº Juicio: 721 / 2022

CAJA RURAL DE GRANADA,
NIF : 18009274
CALLE CIRCUNVALACION, Nº. 2
18006 GRANADA

CONCEPTO	BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOT HONOR
1.1.T PRESENTACION TELEMATICA		6,010121	21.00 %	1,00	6,010121
1.1.2 NOTIF.FEHAC.PRES. TELEM		6,010121	21.00 %	1,00	6,010121
4.1C.2 CERTIFICACION CONTINUADA		48,080000	21.00 %	1,00	48,080000
3.2.15 NOTA MARGINAL DE CERTIFICACION		9,020000	21.00 %	1,00	9,020000
3.2 NOTA CANCELACION AFECCION FISCAL		3,010000	21.00 %	2,00	6,020000
4.1E OTRAS CERTIFICACIONES		6,010000	21.00 %	3,00	18,030000

VALOR: Declarado

En GRANADA, 08 de septiembre de 2022

El Registrador Titular

BASE IMPONIBLE	93,17 €
IMPORTE I.V.A. (21 %)	19,57 €
IMPORTE IRPF (15 %)	13,98 €
TOTAL	98,76 €

Página 1 de 1

RECURSOS: La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada, ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 días hábiles, en la forma que establece la norma 6ª del R.D. 1.427/1.989 (B.O.E. nº 285 del 28 de Noviembre).

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, queda informado de los siguientes aspectos el Responsable del tratamiento es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento la facturación de los servicios solicitados. En cuanto resulte compatible con la legislación específica, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento 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, podrá ponerse en contacto con nuestro Delegado de Protección de Datos a través de un correo electrónico a dpo@corpme.es. El periodo de conservación de los datos se determinará conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento.



C.S.V. : 21801823754AD992

Código:	OSEQRWXSZD8LWCDLQKFK5HYQMV2AMQ	Fecha	06/11/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	15/17





C.S.V. : 21801823754AD992

Código:	OSEQRWXSZD8LWCDLQKFK5HYQMV2AMQ	Fecha	06/11/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	16/17



Factura

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JUAN LUCAS GARCÍA APONTE registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GRANADA 2 a día doce de septiembre del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 21801823754AD992

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

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



C.S.V. : 21801823754AD992

Código:	OSEQRWXSZD8LWCDLQKFK5HYQM2AMQ	Fecha	06/11/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	17/17

