C/ Tórtola, 13, Bajo · Tel: 958 29 29 11 – Fax: 958 20 92 29
Correo-e: granada6@registrodelapropiedad.org · 18014 Granada
Comprobación CSV – https://www.registradores.org/csv

DON JESUS CAMY ESCOBAR, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE GRANADA, NUMERO SEIS, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCIA.

CERTIFICO: Que en base a lo interesado en el precedente mandamiento, presentado bajo el asiento 900 del Diario 120, he examinado los libros de este Registro de mi cargo y de ello resulta:

PRIMERO: Que la descripción de la finca a que se refiere el precedente mandamiento es la siguiente: 18196

Descripción de la finca número 9/ 2228 -IDUFIR 18022000437302-: URBANA: NUMERO CUATRO. Apartamento A, de la segunda planta alta, a la derecha según se sube por la escalera del edificio PRIMAVERA I, en término de Monachil, sitio Pradollano. Tiene una superficie útil en su interior de cincuenta y cuatro metros veinticinco decímetros cuadrados, y una superficie total de noventa y dos metros sesenta decímetros cuadrados, incluida su participación en los elementos comunes y en la terraza. Sus linderos, según se entra en el apartamento, son los siguientes: frente, descansillo de la escalera; derecha, escalera; izquierda, vuelo de la parcela que rodea el edificio; y fondo, la misma parcela. Su cuota es de 4 enteros y 3 centésimas por ciento.

SEGUNDO: Que dicha finca se encuentra inscrita en favor de:

DON RENE HERRERA MANCILLA, con N.I.F. número 24.211.118-F, mayor de edad, **divorciado**, es titular **del pleno dominio de la totalidad de esta finca**, en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en ante **DON EUSEBIO CARO ARAVACA, el 10 de Marzo de 1993, según la inscripción 4ª, obrante al folio 221 del Libro 138, Tomo 1.670 del Archivo, de fecha 1 de Diciembre de 2000.**

TERCERO: Cargas vigentes sobre la finca:

- HIPOTECA: Préstamo. Según la Inscripción 6ª, de fecha 28 de Noviembre de 2002, al folio 221, del Libro 138 del Registro de Granada Nº6, Tomo 1670 del Archivo, y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Granada, ante **Don LUIS ROJAS MONTES,** el 5 de Noviembre de 2002, número 2933 de protocolo, el pleno dominio de la totalidad de esta finca **se encuentra gravada con una HIPOTECA,** a favor de **la entidad CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA,** con CIF número G-18000802, **por un importe de 36.000 euros de principal;** sus intereses de dos anualidades hasta un máximo del catorce por ciento nominal anual; de una cantidad equivalente a tres anualidades de intereses remuneratorios al tipo máximo pactado del catorce por ciento nominal anual para intereses de demora; de las costas, gastos y perjuicios, en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al veinte por ciento del capital prestado; con un plazo de amortización de 120 meses, a contar desde el 5 de Noviembre de 2002, **con un valor de subasta de 72.000 euros.**

Con sujeción al pacto de vencimiento anticipado contenido en el apartado 3 de la letra I.

A efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria sehace constar que en ningún caso la suma de los intereses remuneratorios y de demora podrá exceder de la cantidad equivalente a cinco anualidades de los intereses remuneratorios.

Registradores de España

AMPLIADA Y MODIFICADA la hipoteca por la inscripción 8ª, de fecha 23 de julio de 2007, y en virtud de escritura otorgada en Granada, ante Don Luis María de la Higuera González el día 19 de junio de 2007, en los siguientes términos: **AMPLIACION DEL IMPORTE DEL PRÉSTAMO: SESENTA Y SEIS MIL EUROS,** en concepto de préstamo ampliado. El capital del préstamo anterior más del nuevo recibido, suma **CIENTO DOS MIL EUROS. MODIFICACION DE LA DURACION DEL PRESTAMO.** El plazo de devolución del préstamo total tas la modificación será de **CIENTO VEINTE MESES, a contar desde el diecinueve de junio de dos mil siete. INTERESES.** Devengará el CINCO ENTEROS NOVENTA Y CINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO NOMINAL ANUAL, fijo e invariable durante el primer semestre, sobre el saldo del préstamo, liquidable por meses vencidos. Durante el resto del plazo del préstamo, el interés aplicable será variable semestralmente, al alza o a la baja, fijándose como referencial, el tipo medio al que se ofrezcan depósitos interbancarios en Euros, EURIBOR, a plazo de un año que publique en el B.O.E. el Banco de España, el mes anterior al mes que corresponda variar el tipo de interés. A dicho referencial, sin efectuar conversión alguna y sin redondeo, se le añadirá un margen diferencial de UNO CON SETENTA Y CINCO PUNTOS PORCENTUALES. **RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.-** como consecuencia de dicha ampliación, la responsabilidad total de esta finca queda modificada y ampliada de forma tal que la misma queda respondiendo de un capital total de **CIENTO DOS MIL EUROS;** sus intereses de dos anualidades hasta un máximo del CATORCE POR CIENTO nominal anual; de una cantidad equivalente a tres anualidades de intereses remuneratorios al tipo máximo pactado del CATORCE POR CIENTO nominal anual para intereses de demora; de las costas, gastos y perjuicios, en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al VEINTE POR CIENTO del capital prestado, y sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada del deudor que establece el artículo 1.911 del Código Civil. **Las partes VALORAN la finca hipotecada a efectos de SUBASTA, en la cantidad de DOSCIENTOS OCHENTA MIL CIENTO QUINCE UEROS.**

AMPLIADA Y MODIFICADA por la inscripción 9ª de fecha 3 de Octubre de 2008 por el Notario de Granada, don Luis Maria de la Higuera González, en los siguientes términos: **AMPLIACION DEL IMPORTE DEL PRÉSTAMO: TREINTA Y SEIS MIL EUROS,** en concepto de préstamo ampliado. El capital del préstamo anterior más del nuevo recibido, suma **CIENTO TREINTA Y OCHO MIL EUROS. MODIFICACION DE LA DURACION DEL PRESTAMO.** El plazo de devolución del préstamo total tas la modificación será de **CIENTO SESENTA Y OCHO MESES**, a contar desde el otorgamiento de la escritura que se inscribe, es decir, tres de octubre de dos mil ocho. **INTERESES ORDINARIOS.** A partir del dia del otorgamiento de la escritura que inscribo, devengará el **OCHO ENTEROS SETENTA Y CINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO NOMINAL ANUAL,** fijo e invariable sobre el saldo del préstamo, liquidable por meses vencidos. **MODIFICACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.** La responsabilidad hipotecaria de la ampliación queda fijada en las siguientes cantidades: Un capital de TREINTA Y SEIS MIL EUROS; sus intereses remuneratorios de dos anualidades al tipo máximo pactado del catorce por ciento nominal anual, de una cantidad equivalente a tres anualidades de intereses remuneratorios al tipo máximo pactado del catorce por ciento nominal anual, para intereses de demora; de las costas, gastos y perjuicios en caso de incumplimiento hasta una cantidad maxima igual al veinte por ciento del capital prestado y sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada del deudor que establece el art. 1911 del Código Civil. Como consecuencia de esta ampliación **la responsabilidad total de la finca,** queda modificada y ampliada, de forma tal que la finca hipotecada quedará respondiendo de un capital total de **CIENTO TREINTA Y OCHO MIL EUROS**; sus intereses de **dos anualidades hasta un máximo del catorce por ciento** nominal anual; de una cantidad equivalente a **tres anualidades de intereses remuneratorios al tipo máximo pactado del catorce por ciento** nominal anual para intereses de demora; de las costas, gastos y perjuicios, en caso de incumplimiento,

hasta una cantidad máxima igual al **veinte por ciento del capital prestado.** Las partes **valoran la finca** hipotecada a efectos de subasta en la cantidad de **TRESCIENTOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS.**

- HIPOTECA: Préstamo. Según la Inscripción 10ª, de fecha 28 de Julio de 2010, al folio 87, del Libro 235 del Registro de Granada Nº6, Tomo 2284 del Archivo, y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Granada, ante **Don JUAN ANTONIO LÓPEZ FRIAS,** el 9 de Julio de 2010, número 1068 de protocolo, el pleno dominio de la totalidad de esta finca, propiedad de DON RENE HERRERA MANCILLA, **se encuentra gravada con una HIPOTECA,** a favor de **la entidad CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA,** con CIF número G-18000802, **por un importe de 14.000,57 euros de principal**; de intereses remuneratorios hasta una cantidad máxima igual al DIEZ POR CIENTO del capital prestado; de intereses moratorios hasta una cantidad máxima igual al TREINTA Y CINCO POR CIENTO del capital prestado; de las costas, gastos y perjuicios ocasionados en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al TRECE POR CIENTO del capital prestado; de una cantidad equivalente al DOS POR CIENTO del capital prestado para el pago de la compensación por desistimiento y comisiones establecidas en el apartado E) de la Estipulación Primera que seguidamente se detallan: comisión por subrogación del deudor, comisión de recibos impagados y para los supuestos en los que no resulte de aplicación la compensación por desistimiento, la comisión por reembolso anticipado parcial y total, y la comisión por subrogación en la posición acreedora según Ley 2/94, de 30 de marzo; con un plazo de amortización de 122 meses, a contar desde el 9 de Julio de 2010, **con un valor de subasta de 300.950 euros.**

CON SUJECION al pacto de vencimiento anticipado contenido en el apartado 1ª de la letra I de la estipulación primera.

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES. Nota número: 1 al margen de la insc/anot: 10, **de fecha 28 de Julio de 2010**, al folio 87, del Libro 235 de Granada Nº6, Tomo 2284 del Archivo. AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS a partir de hoy, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando liberada de dicha afección en cuanto a doscientos veinticuatro euros con un céntimos, satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia. Granada a 28 de Julio de 2.010.

- HIPOTECA: Préstamo. Según la Inscripción 11ª, de fecha 21 de Junio de 2011, al folio 124, del Libro 254 del Registro de Granada Nº6, Tomo 2342 del Archivo, y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Granada, ante **Don JUAN ANTONIO LÓPEZ FRIAS,** el 1 de Junio de 2011, número 739 de protocolo, el pleno dominio de la totalidad de esta finca, propiedad de DON RENE HERRERA MANCILLA, **se encuentra gravada con una HIPOTECA,** a favor de **la entidad CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA,** con CIF número G-18000802, **por un importe de 44.000 euros de principal**; de intereses remuneratorios hasta una cantidad máxima igual al DIEZ POR CIENTO del capital prestado; de intereses moratorios hasta una cantidad máxima igual al TREINTA Y CINCO POR CIENTO del capital prestado; de las costas y gastos ocasionados en caso de incumplimiento, entre los que se incluirán los gastos de descalificación de la vivienda, en su caso, hasta una cantidad máxima igual al TRECE POR CIENTO del capital prestado; de una cantidad equivalente al DOS POR CIENTO del capital prestado para el pago de la compensación por desistimiento y comisiones establecidas en el apartado E) de la Estipulación Primera que seguidamente se detallan: comisión por subrogación del deudor, comisión de recibos impagados y para los supuestos

Registradores de España

en los que no resulte de aplicación la compensación por desistimiento, la comisión por reembolso anticipado parcial y total, y la comisión por subrogación en la posición acreedora según Ley 2/94, de 30 de marzo; y sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada del deudor que establece el art. 1.911 del Código Civil; con un plazo de amortización de 144 meses, a contar desde el 1 de Junio de 2011, **con un valor de subasta de 280.115 euros**.

Con sujeción al pacto de vencimiento anticipado relativo al impago de cuotas.

- **AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.** Nota número: 1 al margen de la insc/anot: 11, **de fecha 21 de Junio de 2011**, al folio 124, del Libro 254 de Granada N°6, Tomo 2342 del Archivo. AFECTA POR CINCO AÑOS a partir de la fecha de la presente nota, al pago de la liquidación que por el Impuesto en su caso proceda, quedando LIBERADA por la cantidad de 704 euros, satisfechos por autoliquidación.

- **ANOTACIÓN: EMBARGO ADMINISTRATIVO.** Anotación: letra A. **Según la anotación letra A de fecha 8 de Diciembre de 2013 al folio 127, del Tomo 2342 Libro 254 de Granada N°6**, en virtud de mandamiento administrativo, de fecha 4 de Noviembre de 2013, seguido en Granada, por la TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, procedimiento administrativo 18060800073588, **la totalidad** de esta finca, propiedad de Rene Herrera Mancilla, se encuentra gravada con un **EMBARGO** a favor de **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**, con CIF número Q1819002E, **cuyo objeto de la DEMANDA es el siguiente:** reclamación de deuda, por un total de 10.312,5 euros de principal, una cantidad de 1.692,06 euros por intereses, con un recargo de apremio de 2.277,18 euros y en concepto de costas e intereses presupuestados por un total de 1.000 euros. Todo ello según procedimiento de fecha 22 de Octubre de 2013.

EXPEDIDA CERTIFICACIÓN DE CARGAS para la procedimiento a que se refiere la anotación de embargo letra A, con la misma fecha de su anotación, ordenada en el mismo mandamiento que la motivó.

- **AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.** Nota número: 1 al margen de la insc/anot: A, **de fecha 8 de Diciembre de 2013**, al folio 127, del Libro 254 de Granada N°6, Tomo 2342 del Archivo. Alegada exención, queda **AFECTA** por plazo de **CINCO AÑOS** a partir de la fecha de la presente nota, al pago de la/s liquidación/es que por el Impuesto, en su caso, proceda/n.

<u>CUARTO:</u> Que de las anteriores cargas, la hipoteca objeto de la presente ceritificación, la cual se encuentra vigente y sin cancelar, es la de la inscripción 6ª, cuyo tenor literal es el siguiente:

"URBANA: Descrita en la inscripción 3ª. Referencia catastral: 4655201VG6045F0003JD. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 5ª. Afecta al pago del Impuesto. Libre de Arrendamientos. Rene Herrera Mancilla, mayor de edad, divorciado, vecino de Monachil, con domicilio en Sierra Nevada, Edificio Primavera I, segundo A, con D.N.I. 24.211.118-R, es titular de esta finca por compra según la inscripción 4ª. Ahora, CONSTITUYE HIPOTECA sobre esta finca a favor de La Caja General de Ahorros de Granada, domiciliada en Granada, Plaza de Villamena, número uno, inscrita en el correspondiente Registro de Cajas de Ahorros y en el Registro Mercantil de Granada, al tomo 381, folio 1, hoja número GR-806, con C.I.F. G-18-000802, cuya entidad acepta, representada, por Antonio Jacinto Nebot González, mayor de edad, empleado, vecino de Granada, con domicilio en calle Reyes Católicos número cincuenta y uno, con D.N.I. 24.107.848-F, facultado en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de Granada Don Julian Peinado Ruano, el día diez de enero de dos

mil uno, inscrita en el Registro Mercantil, con facultades suficientes a juicio del Notario autorizante de la escritura que se inscribe, habiéndose acordado la concesión del prestamo que nos ocupa por los órganos de gobierno de la referida entidad acreedora, según resulta de Certificación de La Caja, firmada con fecha treinta de octubre de dos mil dos, incorporada al título. El contrato se ha formalizado con sujeción, entre otras, a las siguientes ESTIPULACIONES: PRIMERA.- Cláusulas Financieras: - A) IMPORTE DEL PRESTAMO: La Caja General de Ahorros de Granada, concede a Rene Herrera Mancilla, un prestamo por importe de TREINTA Y SEIS MIL EUROS, que la parte prestataria confiesa haber recibido a su satisfación, obligándose a devolverlo y a satisfacer intereses, con garantía de la hipoteca que consiente, todo ello en el modo y condiciones que se estipulan en la escritura que inscribo. C) DURACION DEL PRESTAMO Y AMORTIZACION: El plazo de devolución de este prestamo será de CIENTO VEINTE MESES Y VEINTICINCO DIAS, y empezará a contarse a partir del día cinco de noviembre de dos mil dos. Con fecha treinta de mismo mes, se emitirá un recibo especial comprensivo sólo de intereses por el periodo comprendido entre la fecha de la disposición y la fecha indicada, desde la que se inicia un periodo completo según se indica a continuación. b) Periodo de AMORTIZACION: El prestamo se amortizará mediante el pago de CIENTO VEINTE cuotas mensuales, comprensivas de capital en intereses. D) INTERESES ORDINARIOS: A efectos de la determinación del tipo de interés aplicable al capital prestado, el plazo total de devolución del prestamo se dividirá en dos fracciones temporales: Durante la primera fracción, que tendrá un plazo de duración máxima de doce meses, el tipo de interés nominal anual será del CUATRO CON OCHOCIENTOS VEINTE POR CIENTO fijo e invariable. Durante la segunda fracción temporal, que comprenderá el resto del plazo del prestamo, el interés aplicable será variable al alza o la baja, fijándose como referencia el Tipo Medio publicado en el BOE por el Banco de España, para préstamos hipotecarios de Cajas de Ahorros a más de tres años, en el mes anterior a la fecha de revisión. A dicho referencial, sin efectuar conversión alguna, se le añadirá un margen diferencial de CERO VEINTICINCO PUNTOS, sin redondeo. La modificación del tipo de interes pactado se efectuará, en su caso, por periodos vencidos de doce meses a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura y sólo será aplicable cuando la variación entre el tipo de interés del préstamo, vigente en dicha fecha, y el resultante de aplicar las normas anteriores sea igual o superior a cero puntos. Para el supuesto de no publicación del tipo de referencia correspondiente se aplicará el último publicado por el mismo organismo de dicho referencial; caso de desaparición se aplicará el tipo de referencia que lo sustituya oficialmente, y caso de suspender su publicación por plazo superior a un año sin ser sustituido, el último que publique la Confederación Española de Cajas de Ahorros en el B.O.E. como tipo de referencia CECA para operaciones de activo. A todos los efectos, las partes hacen constar que el interés de ésta operación, aunque experimente variación conforme a lo establecido en los párrafos anteriores, será como máximo del catorce por ciento nominal anual. H) INTERES DE DEMORA: Los pagos no efectuados en la fecha de su vencimiento, sean de capital o de intereses, incurrirán automáticamente en mora, sin necesidad de previo aviso o requerimiento al deudor, devengando desde dicha fecha y por este concepto el tipo de interés resultante de incrementar en SEIS PUNTOS porcentuales, el tipo de interés ordinario vigente en el momento de vencimiento de los recibos. I) VENCIMIENTO ANTICIPADO: No obstante los plazos fijados de amortización, se consideran vencidos dichos plazos y obligada la parte prestataria a satisfacer inmediatamente las cantidades adeudadas a la Caja, si se produce cualquiera de las siguientes circunstancias: 2ª. El incendio o deterioro de la finca hipotecada si resultase disminuido su valor en una cuarta

Registradores de España

parte. 3ª. La demora en el pago de cualquiera de los plazos de amortización, de los intereses, de las primas del seguro o de las contribuciones o impuestos que graven la finca. 4ª. El arrendamiento de lo hipotecado por renta anual que, capitalizada al seis por ciento no cubra la responsabilidad total asegurada, mientras se halle vigente el prestamo, sin previo consentimiento de la entidad acreedora. 7ª. En el supuesto de no convenir a la parte deudora el interés aplicable a cualquiera de los periodos anuales en que se subdivide la fracción temporal sujeta a intereses variables, si no cancelara el prestamo en el plazo de quince días a contar desde la fecha teorica de aplicación del nuevo tipo rechazado. SEGUNDA: Otras obligaciones de la parte prestataria: Efectuar las obras y reparaciones necesarias para la conservación de lo hipotecado. Pagar en periodo voluntario de cobranza las contribiciones e impuestos que afecten a la finca y las primas del seguro. Asegurar lo hipotecado a todo riesgo, por el tiempo de duración del prestamo, por un importe mínimo igual al valor de su tasación. TERCERA: CONSTITUCION DE HIPOTECA Y ACEPTACION: En garantía del CAPITAL prestado, **TREINTA Y SEIS MIL EUROS,** sus intereses de DOS ANUALIDADES al tipo máximo pactado del CATORCE POR CIENTO nominal anual, de una cantidad equivalente a TRES ANUALIDADES de intereses remuneratorios, calculados igualmente al tipo máximo de interes nominal anual pactado del CATORCE POR CIENTO, para inteseses de demora, y de las costas gastos y perjuicios, en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al VEINTE POR CIENTO del capital prestado, sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada del deudor que establece el artículo 1.911 del Código Civil, Rene Herrera Mancilla CONSTITUYE HIPOTECA VOLUNTARIA, a favor de la Caja General de Ahorros de Granada, que la acepta, sobre esta finca. A efectos hipotecarios del artículo 114 de la Ley Hipoteria, se hace constar que en ningún caso la suma de los intereses remuneratorios y de demora podrá exceder de la cantidad equivalente a cinco anualidades de los intereses remuneratorios. Se extiende la hipoteca a los objetos muebles, frutos y rentas que se refiere el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, a lo construido y a lo que el deudor construya en lo sucesivo sobre lo hipotecado y se faculta a la entidad acreedora para pedir la administración y posesión interina de lo hipotecado en caso de vencimiento o impago de la deuda. CUARTA.- ACCIONES JUDICIALES.- 1.- Producido el vencimiento del préstamo por cualquier causa, se faculta a la Caja para reclamar el total o la parte pendiente de las cantidades aseguradas en concepto de principal, intereses devengados y no pagados y los gastos y costas, ejercitando a su plena elección la acción declarativa, la acción ejecutiva ordinaria o el procedimiento especial sobre bienes hipotecados previsto en el artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Para el caso de que se inicie cualquier tipo de procedimiento judicial previsto en la vigente legislación procesal en reclamación o ejecución de la hipoteca, se confiere a la Caja la administración y posesión interina del bien hipotecado para el caso de que ésta así lo solicite, con expresa facultad para administrarlo y aplicar sus frutos y rentas al pago de costas, intereses y capital del préstamo, cantidades anticipadas por la Caja y sus intereses y al de los gastos de conservación y explotación de la finca, incluídos los honorarios de administración correspondientes, sin perjuicio de continuar el procedimiento judicial establecido en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Las partes pactan que, para caso de ejecución, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida en la escritura que se inscribe y acreditada mediante certificación librada por la misma e intervenida por fedatario público, sin que ello suponga alteración alguna de la naturaleza del préstamo ni de la consiguiente preferencia de cobro que conlleva. Para el caso de ejecución de la hipoteca: 1°.- Las partes valoran lo hipotecado en el **DUPLO** de la cantidad asignada por capital. 2°.- Los prestatarios y los hipotecantes señalan como **domicilio** para notificaciones y requerimientos la correspondiente finca hipotecada. 2.-

Sin perjuicio de las acciones judiciales previstas, las partes convienen expresamente, de acuerdo con la Ley, la posibilidad de venta extrajudicial de la finca hipotecada con arreglo al artículo 1858 del Código Civil. Para este supuesto las partes pactan: 1°.- Valoran lo hipotecado en el DUPLO de la cantidad asignada por capital a la finca. 2°.- Señalan como domicilio para notificaciones y requerimientos la correspondiente finca hipotecada. 3°.- Designan como mandatario para que represente a la parte hipotecante, en su día, en la venta de la finca, a la Caja, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. En su virtud, inscribo a favor de la **CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, con **sujeción** al pacto de vencimiento anticipado contenido en el apartado 3ª) de la letra I) de la estipulación Primera, referente a la demora en el pago de cualquiera de los plazos de amortización y de los intereses. Así resulta del Registro y de la escritura autorizada por el Notario de GRANADA, DON LUIS ROJAS MONTES, el cinco de Noviembre del año dos mil dos, que ha sido presentada a las doce horas y treinta y seis minutos del día cinco de Noviembre del año dos mil dos, según el asiento 764 del diario 46. Granada, veintiocho de noviembre del año dos mil dos."

Ampliada y modificada por la inscripción 8ª, del siguiente tenor literal: "El préstamo hipotecario de la inscripción 6ª de esta finca, a favor de la Caja General de Ahorros de Granada, ha sido **AMPLIADO y MODIFICADO** en los términos que se dirán, al haber accedido a ello la citada entidad acreedora, domiciliada en Granada, Carretera de Armilla, sin numero, inscrita en el correspondiente Registro de Cajas de Ahorros y en el Registro Mercantil de Granada, al tomo 381, folio 1, hoja número GR-806, con C.I.F. G-18-000802, representada por José Landa Gordillo, mayor de edad, casado, vecino de Cenes de la Vega, Carretera de la Sierra, noventa, con D.N.I. número 24.173.979-J, facultado en virtud de escritura de poder autorizada el veintiuno de diciembre de dos mil, por el Notario de Granada, don Julián Peinado Ruano, inscrita en el Registro Mercantil de Granada al tomo 823, libro 0, folio 66, sección 8, hoja número GR-806, copia autorizada del cual ha tenido a la vista el Notario autorizante de la escritura que inscribo, considerando a su juicio suficientes las facultades representativas para el presente acto; y como deudora hipotecante, Rene Herrera Mancilla, mayor de edad, divorciada, vecina de Monachil, con domicilio en calle Virgen de las Nieves, sin número, edificio Primavera I, piso segundo A, con D.N.I.número 24.211.118-F, dueña del pleno dominio de esta finca, con caracter privativo, por título de compra, según la inscripción 4ª, autorizándose este otorgamiento por los órganos de gobierno de la referida entidad acreedora, según resulta de certificación expedida el día trece de junio de dos mil siete, por Manuel Fernández Campos, en representación de la Caja con poder bastante, incorporada al título. La modificación y ampliación se lleva a efecto de acuerdo con lo siguiente: **AMPLIACION DEL IMPORTE DEL PRÉSTAMO: SESENTA Y SEIS MIL EUROS,** en concepto de préstamo ampliado, que la parte prestataria confiesa haber recibido a su satisfacción, obligándose a devolverlo y a satisfacer los intereses y comisiones pactados, con garantía de la hipoteca que en el acto del otorgamiento del título consiente, todo ello en el modo y condiciones que se estipulan en la escritura que motiva este asiento y en la de constitución que por la presente se modifica. El capital del préstamo anterior más del nuevo recibido, suma **CIENTO DOS MIL EUROS,** acordando ambas partes otorgantes considerar dichos préstamos como uno sólo, mediante la novación que pactan. **MODIFICACION DE LA DURACION DEL PRESTAMO**. El plazo de devolución del préstamo total tas la modificación será de CIENTO VEINTE MESES, a contar desde el otorgamiento de la escritura que se inscribe. El préstamo se amortizará en CIENTO VEINTE

Registradores de España

CUOTAS CONSTANTES, comprensivas de capital e intereses, con periodicidad mensual, siendo constantes durante los vencimientos afectados por cada revisión, a contar desde el otorgamiento de la escritura. **INTERESES.** Devengará el CINCO ENTEROS NOVENTA Y CINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO NOMINAL ANUAL, fijo e invariable durante el primer semestre, sobre el saldo del préstamo, liquidable por meses vencidos. Durante el resto del plazo del préstamo, el interés aplicable será variable semestralmente, al alza o a la baja, fijándose como referencial, el tipo medio al que se ofrezcan depósitos interbancarios en Euros, EURIBOR, a plazo de un año que publique en el B.O.E. el Banco de España, el mes anterior al mes que corresponda variar el tipo de interés. A dicho referencial, sin efectuar conversión alguna y sin redondeo, se le añadirá un margen diferencial de UNO CON SETENTA Y CINCO PUNTOS PORCENTUALES. Para el supuesto de no publicación del tipo de referencia antes citado, se aplicará el último de los publicados por el mismo Organismo de dicho referencial; caso de desaparición se aplicará el tipo de referencia que lo sustituya oficialmente y caso de suspender su aplicación por plazo superior a un año sin ser sustituido, el último que se haya publicado por la Confederación española de Cajas de ahorros, como tipo de referencia CECA para operaciones de activo. En cualquier caso, la Caja tendrá derecho a exigir y la parte prestataria vendrá obligada a satisfacer intereses, como máximo al tipo del CATORCE POR CIENTO NOMINAL ANUAL, y como mínimo al tio del CINCO POR CIENTO, cualquiera que sea la variación que se produzca. **INTERESES DE DEMORA:** En el caso de demora, el tipo a aplicar por el tiempo de demora, sobre las cantidades vencidas y no pagadas será del VEINTE POR CIENTO nominal anual. **RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA**.- como consecuencia de dicha ampliación, la responsabilidad total de esta finca queda modificada y ampliada de forma tal que la misma queda respondiendo de un capital total de **CIENTO DOS MIL EUROS;** sus intereses de dos anualidades hasta un máximo del CATORCE POR CIENTO nominal anual; de una cantidad equivalente a tres anualidades de intereses remuneratorios al tipo máximo pactado del CATORCE POR CIENTO nominal anual para intereses de demora; de las costas, gastos y perjuicios, en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al VEINTE POR CIENTO del capital prestado, y sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada del deudor que establece el artículo 1.911 del Código Civil. Las partes VALORAN la finca hipotecada a efectos de SUBASTA, en la cantidad de DOSCIENTOS OCHENTA MIL CIENTO QUINCE UEROS. Se deja inalterado el resto del contenido de la escritura que motivó la inscripción ahora modificada. En su virtud, INSCRIBO la **AMPLIACION y MODIFICACION** del préstamo hipotecario de que es titular la CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA, en los términos expresados. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de GRANADA, DON LUIS MARIA DE LA HIGUERA GONZALEZ, el diecinueve de junio de dos mil siete, que ha sido presentada a las trece horas treinta y cinco minutos del día cinco de julio de dos mil siete, asiento 1536 del diario 91. Granada, veintitres de julio de dos mil siete."

Ampliada y modificada por la inscripción 9ª, del siguiente tenor literal: "El préstamo hipotecario de la inscripción 6ª de esta finca, a favor de la Caja General de Ahorros de Granada, ha sido **AMPLIADO y MODIFICADO** en los términos que se dirán, al haber accedido a ello la citada entidad acreedora, domiciliada en Granada, Carretera de Armilla, sin numero, inscrita en el correspondiente Registro de Cajas de Ahorros y en el Registro Mercantil de Granada, al tomo 381, folio 1, hoja número GR-806, con C.I.F. G-18-000802, representada por José Landa Gordillo, mayor de edad, casado, vecino de Cenes de la Vega, Carretera de la Sierra, noventa, con D.N.I. número 24.173.979-J, facultado en virtud de escritura de poder autorizada el veintiuno de diciembre de dos mil, por el Notario de Granada, don Julián Peinado Ruano, inscrita en el Registro Mercantil de Granada al tomo 823, libro 0, folio 66, sección 8, hoja número GR-806, copia autorizada del cual ha tenido a la vista el Notario autorizante de

la escritura que inscribo, considerando a su juicio suficientes las facultades representativas para el presente acto; y como deudora hipotecante, don Rene Herrera Mancilla, mayor de edad, divorciada, vecina de Monachil, con domicilio en calle Virgen de las Nieves, sin número, edificio Primavera I, piso segundo A, con D.N.I.número 24.211.118-F, dueña del pleno dominio de esta finca, con caracter privativo, por título de compra, según la inscripción 4ª, autorizándose este otorgamiento por los órganos de gobierno de la referida entidad acreedora, según resulta de certificación expedida el día veintinueve de Septiembre de dos mil ocho, por Manuel Fernández Campos, en representación de la Caja con poder bastante, incorporada al título. La modificación y ampliación se lleva a efecto de acuerdo con lo siguiente: **AMPLIACION DEL IMPORTE DEL PRÉSTAMO: TREINTA Y SEIS MIL EUROS,** en concepto de préstamo ampliado, que la parte prestataria confiesa haber recibido a su satisfacción, obligándose a devolverlo y a satisfacer los intereses y comisiones pactados, con garantía de la hipoteca que en el acto del otorgamiento del título consiente, todo ello en el modo y condiciones que se estipulan en la escritura que motiva este asiento y en la de constitución que por la presente se modifica. El capital del préstamo anterior más del nuevo recibido, suma **CIENTO TREINTA Y OCHO MIL EUROS,** acordando ambas partes otorgantes considerar dichos préstamos como uno sólo, mediante la novación que pactan. **MODIFICACION DE LA DURACION DEL PRESTAMO.** El plazo de devolución del préstamo total tas la modificación será de **CIENTO SESENTA Y OCHO MESES**, a contar desde el otorgamiento de la escritura que se inscribe. El préstamo se amortizará en CIENTO SESENTA Y OCHO CUOTAS CONSTANTES, comprensivas de capital e intereses, con periodicidad mensual, siendo constantes durante los vencimientos afectados por cada revisión, a contar desde el otorgamiento de la escritura, acordando realizar una liquidación especial, solo de intereses, desde el vencimiento anterior hasta la fecha de dicho otorgamiento para aplicar el nuevo plazo pactado. **INTERESES ORDINARIOS.** A partir del dia del otorgamiento de la escritura que inscribo, devengará el **OCHO ENTEROS SETENTA Y CINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO NOMINAL ANUAL,** fijo e invariable sobre el saldo del préstamo, liquidable por meses vencidos. **TERCERA. COMISIONES. A) Comisión de apertura.** El prestatario satisfará una comisión única de apertura del **cero coma setenta y cinco por ciento** sobre el importe ampliado, que será abonada mediante cargo en su cuenta, lo que se efectuará el día de hoy.
B) Comisión de reclamación de recibos impagados.-TREINTA EUROS por cada uno de los pagos no satisfechos a su vencimiento. Cuando se produzcan, al momento de su vencimiento, impago de las cuotas estipuladas, por no existir saldo suficiente en la cuenta de cargo, La Caja podrá reclamar, y el prestatario estará obligado a pagar, la comisión por reclamación de recibos impagados fijada anteriormente, la cual se encuentra aprobada por el Banco de España y publicada en forma. Tal comisión se pagará por una sola vez y por cada uno de los pagos no satisfechos a su vencimiento en razón de las gestiones que ha de realizar la Caja para el cobro de los mismos, devengándose incluso en caso de que la reclamación judicial fuere necesaria. **Otras comisiones:** la Caja cobrará el **cero coma veinticinco por cieno** sobre el saldo del préstamo, en concepto de comisión de **novación.**
COMPENSACIONES POR DESISTIMIENTO: En el supuesto de que en la presente operación concurran las circunstancias previstas en el art. 7 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, esto es, en el caso de que la hipoteca recaiga sobre una vivienda y el prestatario sea persona física o en el supuesto de que el prestatario sea persona jurídica y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto de Sociedades, en lugar de las comisiones de reembolso anticipado total o parcial y de la comisión por subrogación de la posición acreedora previstas anteriormente, la Entidad PRESTAMISTA percibirá en caso de cancelación subrogatoria o no

Registradores de España

subrogatoria, total o parcial, una **compensación por desistimiento del cero coma cincuenta por ciento** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo o del **cero coma veinticinco por ciento** del capital amortizado anticipadamente, cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. **En caso de que al momento de la amortización anticipada, el prestatario no reune las circunstancias previstas en el articulo 7 de la Ley 41/07 de 7 de diciembre,** la Caja tendrá derecho a percibir las siguientes comisiones. **Comisión por reembolso anticipado parcial:** En el supuesto de reembolsos anticipados por importe inferior al 75% del saldo de la presente operación la Caja cobrará una comisión del **uno por ciento** sobre la cantidad preamortizada. **Comisión por reembolso anticipado total:** En cualquier caso de reembolso anticipado toal o parcial que supere el 75% del saldo que presente la operación la caja cobrará una comisión del **uno por** ciento sobre la cantidad preamortizada. **Comisión por subrogación en la posición acreedora según Ley 2/1994 de 30 de marzo:** Al subrogarse otra entidad financiera en la posición acreedora al amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1994, la Caja tendrá derecho a percibir, al momento de la subrogación, una comisión sobre el importe subrogado del **cero coma cincuenta por ciento** si el tipo de interés pactado es variable y del **dos y medio por ciento** si el tipo de interés pactado es fijo. **Las** comisiones pactadas lo son sin perjuicio de la aplicación de las comisiones menores estipuladas en el Real Decreto 2/2003 de 25 de abril de Medidas de Reforma económica, para los supuestos en que dicho Decreto fuera aplicable. **CUARTA. MODIFICACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.** La responsabilidad hipotecaria de la ampliación queda fijada en las siguientes cantidades: Un capital de TREINTA Y SEIS MIL EUROS; sus intereses remuneratorios de dos anualidades al tipo máximo pactado del catorce por ciento nominal anual; de una cantidad equivalente a tres anualidades de intereses remuneratoríos al tipo máximo pactado del catorce por ciento nominal anual, para intereses de demora; de las costas, gastos y perjuicios en caso de incumplimiento hasta una cantidad maxima igual al veinte por ciento del capital prestado y sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada del deudor que establece el art. 1911 del Código Civil. Como consecuencia de esta ampliación **la responsabilidad total de la finca,** queda modificada y ampliada, de forma tal que la finca hipotecada quedará respondiendo de un capital total de **CIENTO TREINTA Y OCHO MIL EUROS**; sus intereses de **dos anualidades hasta un máximo del catorce por ciento** nominal anual; de una cantidad equivalente a **tres anualidades de intereses remuneratorios al tipo máximo pactado del catorce por ciento** nominal anual para intereses de demora; de las costas, gastos y perjuicios, en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al **veinte por ciento del capital prestado.** Y sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada del deudor que establece el art. 1.911 del Código Civil.- Por pacto, esta hipoteca se extiende a los objetos muebles, frutos y rentas a que se refiere el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, a lo construido y a lo que el deudor construya en lo sucesivo sobre lo hipotecado, y se faculta a la Entidad acreedora para pedir la administración y posesión interina de lo hipotecado en caso de vencimiento o impago de la deuda. Las partes **valoran la finca** hipotecada a efectos de subasta en la cantidad de **TRESCIENTOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS. SEXTA.-** Ambas partes dejan subsistente las escrituras de constitución y modificación de préstamo hipotecario en todos los demás pactos y estipulaciones, que permanecen inalterados. En su virtud, INSCRIBO la **AMPLIACION y MODIFICACION** del préstamo hipotecario de que es titular la CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA, en los términos expresados. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de GRANADA, DON LUIS MARIA DE LA HIGUERA GONZALEZ, el tres de Octubre de dos mil ocho, que ha sido presentada a las doce horas y cuarenta y seis minutos del día tres de los corrientes, asiento 818 del diario 99. Granada, veintisiete de Octubre de dos mil ocho."

QUINTO: Al margen de la inscripción 6ª de hipoteca, se ha hecho constar ésta expedición conforme al artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

NOTA: Para hacer constar que la hipoteca se encuentra inscrita a favor de CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA, por lo que, en el momento de la adjudicación deberá acreditarse e inscribirse previamente a favor de BANCO MARE NOSTRUM, S.A., para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria (tracto sucesivo).

SEXTO: Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación: NO hay documentos pendientes de despacho.

SÉPTIMO: DILIGENCIA DE COMUNICACION: De conformidad con el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que, con esta fecha, se comunica la expedición de la presente certificación a los titulares de derechos posteriores:

- BANCO MARE NOSTRUM, S.A., como sucesor de la CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA, como entidad acreedora de las hipotecas de las inscripciones 10ª y 11ª, al siguiente domicilio: Paseo de Recoletos, 17, 28004, Madrid.

- TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, titular del embargo letra A, al siguiente domicilio: calle Gran Vía, 23, 3°, 18071, Granada.

Y para que conste, firmo la presente extendida hoy en Granada, antes de las horas de Oficina.

De acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de diciembre, el solicitante de esta certificación, por sí o por su mandatario o representante, ha prestado su consentimiento inequívoco, y queda informado de los siguientes extremos:

1.- De la incorporación de sus datos a los siguientes ficheros objeto de tratamiento automatizado: a) "Registro de la Propiedad", del que es responsable este Registro de la Propiedad. El uso y fin del tratamiento es el previsto por la legislación vigente: "El Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles" (art .1 de la Ley Hipotecaria); "Los títulos de dominio o de otros derechos reales sobre bienes inmuebles, que no estén debidamente inscritos o anotados en el Registro de la Propiedad, no perjudican a tercero" (art. 32 de la Ley Hipotecaria); "El Registro de la Propiedad será público para los que tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales anotados o inscritos" (art. 607 del Código Civil); "Los Registros serán públicos para quién tenga interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos". (art. 221 de la Ley Hipotecaria). b) "BCIR - FLOTI" (Base de datos Central de Índices Registrales / Fichero Localizador de Titularidades Inscritas), siendo responsable del fichero y del tratamiento este Registro, y cuyo encargado del tratamiento y representante es el Colegio de Registradores. El uso y fin del tratamiento es permitir el establecimiento de sistemas de información por vía telemática, "…para facilitar la publicidad formal, por consulta del índice general informatizado… siempre que exista interés en el peticionario". (art. 398.c.2 del Reglamento Hipotecario).

2.- De lo establecido por el Apartado Sexto de la Instrucción de la DGRN, dependiente del Ministerio de Justicia, de 17-2-1998, en la que se especifica que "Las solicitudes de publicidad formal quedarán archivadas, de forma que siempre se pueda conocer la persona del solicitante, su domicilio y documento nacional de identidad o número de identificación fiscal durante un período de tres años".

3.- De que la política de privacidad de los Registros de la Propiedad le asegura el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, información de valoraciones y oposición, en los términos establecidos en la legislación vigente, pudiendo utilizar para ello el medio de comunicación que habitualmente utilice con este Registro, y de que el mismo ha adoptado los niveles de seguridad de protección de los Datos Personales legalmente requeridos, y ha instalado todos los medios y medidas técnicas y organizativas a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado y robo de los datos, cuyo secreto y confidencialidad garantiza.

Registradores de España

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por JESUS CAMY ESCOBAR registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GRANADA 6 a día diecinueve de Junio del año dos mil quince.

(*) C.S.V. : 218022124AEAFD70

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

(*) Código Seguro de Verificación: este código 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 de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

Registradores de España