Comunicación de la realización de la Inscripción

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 - GRANADA

Nº Entrada: 6736
Nº Juicio: 221/2023

C.S.V. : 2180172334EBEC79

Texto Nota Despacho

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GRANADA NUMERO UNO.

CERTIFICO: Que visto el precedente mandamiento expedido el diecisiete de julio de dos mil veintitres por Doña Raquel Gallegos Medrano, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia nº 15 de Granada, en la que solicita certificación conforme al art. 688 de la LEC de la finca **30.342**, en el procedimiento nº 221/2.023 seguido a instancia de Caixabank S.A. contra Doña Maria Leonor Perez Gonzalez y Don Francisco Marin Moreno, a efectos de la ejecución de la hipoteca constituida a su favor y que ha sido presentado a las dieciocho horas y veintidós minutos del dia 25/07/2023 bajo el asiento 304 del Diario 103, **he examinado los correspondientes libros del Archivo a mi cargo, de los cuales resulta:**

PRIMERO: Descripción de la finca y datos registrales.- LA FINCA 30.342 consta con la descripción de su inscripción 2ª, de fecha 9 de febrero de 1.999, al folio 34 el libro 1.237 de Granada, tomo 1.902, que es la siguiente:

URBANA NUMERO TREINTA Y TRES.- VIVIENDA NUMERO UNO. BLOQUE A, planta baja, puerta I, en Granada, Manzana II, Sector I. Está ubicado en la urbanización Caseria de Montijo, en el pago del Beiro, Cuyar, Oznar y Fuente del Rey, en la Parroquia de San Ildefonso, en el Bloque número veintisiete, y en la calle Pasaje de Teba, número diez. Tiene una superficie construida de setenta y un metros, noventa y un decímetros cuadrados, y útil de cincuenta y ocho metros, veintitres decímetros cuadrados. Se destina a vivienda y distribuye en: Véstibulo, estar-comedor, tres dormitorios, baño, cocina, y terraza lavadero. Linda: derecha entrando, vivienda IV de esta planta; Izquierda, Pasaje de Teba, Fondo, Bloque numero veintiseis; Y frente, descansillo y caja de las escaleras y portal del bloque. Cuota: En la manzana a que pertenece, cero enteros setecientas setenta y dos milésimas por ciento; y en el bloque, de cinco enteros, setenta centésimas por ciento.

SEGUNDO: Titulares registrales.

DON FRANCISCO MARIN MORENO, con N.I.F. número 24.123.395-Y, titular con carácter privativo, del pleno dominio de la totalidad, según la inscripción 1ª, por título de compra, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Granada Don Luis Rojas Montes, el día 8 de junio de 1.978.

TERCERO: Cargas:

I.- Afecta a las responsabilidades derivadas de la Legislación de Viviendas de Protección Oficial, durante 50 años, expediente GR-VS-189/70, según cédula de calificación definitiva de fecha 12 de Diciembre de 1974.

II.- Gravada con la hipoteca de la inscripción 5ª, de fecha 14 de julio de 2.008, a favor de Caja General de Ahorros de Granada, constituida en escritura autorizada por el Notario de Granada Doña Maria Soledad Gila de la Puerta, el día 23 de junio de 2.008, número 1890 de protocolo, del tenor literal siguiente:
URBANA: descrita en la inscripción 2ª. Referencia Catastral: 6973303VG4167D00001HU. **Gravada** con la afección a las responsabilidades derivadas de la Legislación de Viviendas de Protección Oficial, afecciones fiscales al margen de las inscripciones 3ª y 4ª, hipoteca de la inscripción 3ª, ampliada por la 4ª y **condición resolutoria** de la inscripción 1ª, que **se cancela por la presente**. Libre de arrendamientos. **Don Francisco Marin Moreno**, mayor de edad, vecino de Granada, Pasaje de Teba 10, bajo y con

N.I.F. 24.123.395-Y, es dueño de esta finca según la inscripción 1ª y, junto con su esposa **Doña Maria Leonor Perez Gonzalez**, mayor de edad, de su misma vecindad y domicilio y con N.I.F. 24.189.344-Z, **CONSTITUYE HIPOTECA VOLUNTARIA** sobre la misma a favor de **CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA** con domicilio en Granada, Plaza Villamena 1, con C.I.F. G-18000802, inscrita en el Registro Mercantil de Granada, al tomo 381, folio 1, hoja GR-806, que la acepta representada por Don Francisco Manuel Jimenez Alvarez, mayor de edad, vecino de Granada y con N.I.F. 23.805.841-J, en virtud de poder otorgado ante el Notario de Granada Don Julian Peinado Ruano, el día 14 de Mayo de 2.002, inscrito en el Registro Mercantil de Granada y que a juicio del Notario autorizante del título que se inscribe, resultan suficientes las facultades conferidas en tal poder, para la realización de los actos jurídicos contenidos en dicha escritura. La Caja General de Ahorros de Granada CONCEDE a DON FRANCISCO MARÍN MORENO y su esposa DOÑA MARÍA LEONOR PÉREZ GONZÁLEZ, un préstamo por importe de **SETENTA Y DOS MIL EUROS** -72.000,00 euros-, que la parte prestataria confiesa haber recibido a su satisfacción, obligandose solidariamente a devolverlo y a satisfacer los intereses y comisiones pactados, con garantía de la/s hipoteca/s que en este acto consiente, todo ello en el modo y condiciones que se estipulan en la presente escritura. Entrega del importe del préstamo: Una cantidad igual al capital del préstamo ha sido ingresada por la parte prestataria en una cuenta especial abierta a su nombre en la Caja General de Ahorros de Granada, para asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y la finalidad inversora. Las cantidades ingresadas en esta cuenta especial quedarán en poder de la Caja y no podrán ser retiradas de la misma, por ningún concepto, mientras no resulten cumplidas, a satisfacción de la Caja, las condiciones que se establecen a continuación: Para asegurar la suficiencia de la garantía: 1o- Entregar a la Caja General de Ahorros de Granada la PRIMERA COPIA de esta escritura, inscrita en el Registro de la Propiedad y una CERTIFICACIÓN Registral, posterior a la inscripción, que acredite: a- La libertad de cargas de lo hipotecado, salvo el derecho real que aquí se constituye; b- Que la/s finca/s hipotecada/s no tenga/n limitaciones de dominio ni acciones o condiciones resolutorias o rescisorias que puedan afectarle/s; c- Que de los antecedentes del Registro no aparezca limitada la capacidad de obrar de la parte prestataria. 2o- Que se le haya presentado la póliza que acredite estar contratado el SEGURO de DAÑOS en los términos establecidos en esta escritura. El plazo para el cumplimiento de estas condiciones se estipula en TRES meses; transcurrido dicho plazo sin que el prestatario acredite el cumplimiento, la Caja podrá dar por resuelto el contrato. Disposición de la cuenta especial. La devolución del importe ingresado en la cuenta especial quedará sometida a las siguientes normas: 1a- Ninguna cantidad podrá considerarse disponible mientras no resulten cumplidas las condiciones enumeradas anteriormente. No obstante, aún sin estar totalmente cumplidas las condiciones aludidas, podrá la Caja, libremente, a solicitud del titular, devolver a éste las cantidades que la propia Caja estime suficientemente aseguradas, incluso con garantías transitorias constituidas al efecto, o bien las que la Caja acceda a destinar a la cancelación de cargas preferentes o a satisfacer otros gastos necesarios para obtener el total cumplimiento de las condiciones establecidas en el párrafo anterior. 2a- La Caja está facultada para aplicar, unilateral y libremente, las cantidades que resulten disponibles en la cuenta a satisfacer las deudas del prestatario frente a ella por devengos vencidos, gastos suplidos u otros cualesquiera débitos pendientes derivados del préstamo formalizado en esta escritura, así como al reembolso total o parcial del préstamo en cualquier supuesto de rescisión de éste. 3a- Las cantidades que resulten disponibles en la cuenta especial, por efecto de la norma primera, y que no sean aplicadas o retenidas por la Caja para las finalidades establecidas en la norma segunda, serán puestas por la Caja a disposición del titular mediante abono en la :uenta corriente que éste se obliga a mantener abierta en d*jcha Entidad durante la vigencia del préstamo. 4a- Al capital de la cuenta

especial se cargarán tanto el abono previsto en la norma tercera anterior como las aplicaciones previstas en la norma segunda. Sobre los saldos restantes en cada momento no abonará la Caja ninguna remuneración, pero dichos saldos serán tenidos en cuenta, durante el período de carencia, para determinar los intereses del préstamo, tal como se establece en el apartado D- siguiente de esta misma escritura. 5a- Los derechos del titular de la cuenta especial sobre las cantidades que en ella figuren, tanto si se hallan disponibles como indisponibles, no podrán ser transferidos o cedidos a tercero, sin el consentimiento expreso de la Caja. 6o- La titularidad de la cuente especial se entenderá siempre conjunta. No obstante, en el momento en que se ponga en conocimiento de la Caja el fallecimiento de uno de los titulares, o de producirse traba de embargo, quiebra o concurso de uno de ellos, o de plantearse ante la Caja cualquier conflicto de intereses entre los titulares, las cantidades que figuren en la cuenta como indisponibles o no dispuestas, se entenderá que corresponden a cada titular o sociedad conyugal en la misma proporción en que les pertenece las fincas objeto de hipoteca. B- A fin de asegurar la suficiencia de la garantía establecida: 1o- La Caja General de Ahorros de Granada solicita se de cumplimiento a los artículos 175 y 249.2 del Reglamento Notarial, redactado por R. Decreto 2357/94 de 29 de diciembre. Y en el artículo 222.10 de la Ley Hipotecaria, exigiendo la información registral de titularidad y cargas, así como la posterior presentación de copia autorizada de la escritura al Registro de la Propiedad por medios telemáticos. En el supuesto de imposibilidad técnica acreditada se exigirán que dichos actos se efectúen por telefax. En ningún caso se renunciará al intercambio de información contemplado en el art. 175.5 del Reglamento Notarial. 2o- La parte prestataria: a- FACULTA a la acreedora para que otorgue y suscriba cuantas escrituras de subsanación y aclaratorias sean necesarias para la correcta inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad, siempre que no supongan una alteración en las condiciones financieras del préstamo ni un aumento en la responsabilidad asignada a la/s finca/s hipotecada/s. b- Autoriza igualmente a la Caja para que, libremente y por cuenta del deudor, contrate un gestor administrativo para los trámites necesarios de esta escritura y documentos complementarios, incluso los gastos que se originen por Escrituras previas a la presente, a fin de que ésta pueda ser inscrita en el Registro de la Propiedad en las condiciones de cargas pactadas en esta Escritura. c- Se obliga a presentar póliza que acredite estar contratado el SEGURO de DAÑOS y seguro de amortización del préstamo en los términos establecidos en esta escritura. **C- Duración del préstamo v Amortización**: a- El PLAZO de devolución de este préstamo será de **DOSCIENTOS CUARENTA MESES** y siete días y empezará a contarse a partir del día 23 de Junio de 2.008.- Con fecha 30 de Junio de 2.008 se emitirá un recibo especial comprensivo solo de intereses por el período comprendido entre la fecha de la disposición y la fecha indicada, desde la que se inicia un período completo según se indica a continuación: Este plazo constará de un solo período: Período de AMORTIZACIÓN: El préstamo se amortizará en DOSCIENTAS CUARENTA CUOTAS, con periodicidad MENSUAL. b- El pago de las cuotas resultantes, a tenor de lo establecido en el párrafo anterior, se efectuará mediante CARGO en la cuenta corriente que el prestatario deberá mantener con la Caja durante toda la vida del préstamo y en la que se compromete a mantener el saldo suficiente para adeudar los distintos vencimientos. c- La parte prestataria tiene la facultad, previo aviso a la Caja con un mes de antelación como mínimo, de rembolsar anticipadamente el préstamo, abonando a la Caja de una sola vez el total capital pendiente de amortizar y cualquier otra cantidad que resulte a favor de aquella, cesando el devengo de intereses desde la fecha del reembolso, efectuándose un ajuste de la cuota si se trata de una entrega parcial. La Caja se reserva la facultad de no admitir reembolsos anticipados parciales, si su importe es inferior a tres cuotas de amortización. D- **Intereses ordinarios**: A efectos de la determinación del tipo de interés apli- cable al capital prestado, el plazo total de devolución del préstamo se dividirá en dos fracciones temporales.

Durante la primera fracción, que tendrá un plazo de duración hasta el 31 de Diciembre de 2.008, el tipo de interés nominal anual será del **cinco enteros setenta y cinco centésimas por ciento** fijo e invariable. Durante la segunda fracción temporal, que comprenderá el resto del plazo del préstamo, el interés aplicable será VARIABLE, ai alza o a la baja, fijándose como referencia el tipo medio al que se ofrezcan depósitos inter- bancarios en euros a plazo de un año publicado en el Boletín Oficial del Estado por el Banco de España, en el mes anterior a la fecha de revisión -Referencia in- terbancaria a 1 año -**EURIBOR**-. A dicho referencial, sin efectuar conversión alguna, se le añadirá un margen diferencial de **un entero** de puntos porcentuales. Dicho diferencial podrá reducirse hasta un máximo de 0,50 puntos porcentuales, por aplicación de la tasa de bonificación prevista en el apartado letra E- siguiente de la presente Estipulación.- La modificación del tipo de interés pactado se efectuará, en su caso, por períodos vencidos de SEIS MESES a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura. Para el supuesto de no publicación del tipo de referencia antes citado, se tomará 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 publicación por plazo superior a seis meses sin ser sustituido, el último que se haya publicado por la Confederación Española de Cajas de Ahorros, como tipo de referencia de CECA para operaciones de activo. En cualquiera de estos supuestos el procedimiento para su aplicación será el mismo que se ha indicado en los párrafos anteriores. La Caja General de Ahorros de Granada comunicará a la parte prestataria la variación del tipo de interés, por correo, al día siguiente del vencimiento de cada período de revisión, salvo en el supuesto de que el índice refe-rencíal figure entre los recomendados por el Banco de España, para este tipo de operaciones, en cuyo caso la Caja quedará eximida de tal obligación. La variación de intereses se aplicará de forma automática a partir de la fecha de revisión. La parte prestataria, en caso de no interesarle el nuevo tipo de interés resultante de la revi-iión, tendrá derecho, dentro del plazo de quince días lesde que proceda la aplicación del nuevo tipo de interés revisado, a la cancelación de la operación al tipo de interés vigente anterior a la variación operada. En cualquier caso, la Caja tendrá derecho a exigir y la parte prestataria vendrá obligada a satisfacer intereses, como mínimo, al tipo del **cuatro enteros por ciento** nominal anual; y como máximo al tipo del **catorce enteros por ciento** nominal anual, cualquiera que sea la variación que se produzca. El cálculo de intereses se efectuará aplicando el tipo de interés anual nominal sobre el "capital pendiente de pago teórico" en el momento del devengo de aquellos, minorado durante el período de carencia en el importe correspondiente del saldo que en cada momento presente la cuenta especial mencionada en el apartado A- anterior, y se liquidará por períodos vencidos de seis meses. Se entiende por "capital pendiente de pago teórico" el previsto inicialmente en el planteamiento de la operación para cada momento de su vigencia, en el supuesto de que se hayan satisfecho puntualmente los vencimientos que hayan transcurrido. El computo del tiempo de devengo de intereses se realizará por año natural, y utilizando como base de liquidación el año de trescientos sesenta días. E- Tasas de Bonificación del tipo de interés remu- neratorio: E.1- El margen diferencial previsto en el apartado letra D- anterior -que se añade al índice referencial- podrá ser reducido, en cada fecha de revisión del tipo de interés, hasta un máximo de 0,50 puntos porcentuales, ya que la parte prestataria podrá beneficiarse, de forma acumulativa y hasta el máximo expresado, de las tasas de bonificación previstas en el apartado E.2 siguiente. Procederá deducir del margen diferencial las citadas tasas de bonificación siempre que al momento de cada revisión SEMESTRAL del tipo de interés, la parte PRESTATARIA tenga contratados, suscritos y vigentes los productos y servicios correspondientes a cada tasa, en los términos y condiciones que se especifican en el apartado E.2 de la presente estipulación, bien entendido que a los efectos del cómputo de la tasa de bonificación aplicable [sólo

se tendrán en cuenta un máximo de tres paquetes de iroductos o servicios de entre la cartera de productos y servicios relacionada a continuación. La Caja verificará el cumplimiento de tales condiciones al término de cada período de revisión del tipo de interés. E.2- Productos y servicios que dan derecho a bonificación del margen diferencial y condiciones para su aplicación: a- Contratación de tarjetas de crédito, Caja Electrónica y Cartero Virtual: tasa de bonificación de 0,10 puntos porcentuales. Condiciones para la aplicación de esta tasa de bonificación: Alguno de los titulares del préstamo ha de tener contratada cualquiera de las tarjetas de crédito que ofrece la Caja, así como encontrarse dado de alta en el servicio de Caja Electrónica y Cartero Virtual, con objeto de recibir correspondencia en formato electrónico, en lugar de en papel. La/s tarjeta/s de crédito no podrá/n presentar recibos pendientes de pago, con una demora superior a treinta días. b- Compras con Tarjeta de crédito: tasa de bonificación de 0,10 puntos porcentuales. Condiciones para la aplicación de esta bonificación: Efectuar compras con las Tarjetas de crédito que comercializa la Caja, por un volumen mínimo total de 300 euros mensuales, en cada uno de los seis meses previos a la revisión del tipo de interés. Para la determinación de este volumen mínimo de compras mensual se computarán las compras realizadas por todos los prestatarios. c- Domiciliación de nómina o ingresos mensuales: bonificación de 0,25 puntos porcentuales. Condiciones para la aplicación de esta tasa de bonificación: Tener domiciliado en la Caja prestamista y, en particular, en la cuenta vinculada al préstamo -esto es, cuenta de cargo de los recibos del préstamo-, el abono de la nómina, pensión, prestación por desempleo o por incapacidad laboral transitoria o de protección familiar, por un importe neto que deberá ser igual o superior a los importes expresados en el párrafo siguiente del presente apartado. En caso de carecer el prestatario de tales ingresos por tratarse de empresario, profesional, autónomo o, en general, trabajador por cuenta propia, deberá ingresar con una periodicidad equivalente a la periodicidad establecida para el pago de las cuotas del préstamo y en la cuenta vinculada a esta operación una cantidad igual o superior a los importes expresados en el párrafo siguiente y tener domiciliado en la misma cuenta el pago de las cotizacio- nes a la Seguridad Social. Al momento de la revisión del tipo de interés se verificará si en la cuenta vinculada al préstamo se han producido en los seis meses anteriores ingresos por los conceptos mencionados en el párrafo anterior de la siguiente forma: En el supuesto de que la periodicidad de la cuota del préstamo sea MENSUAL, se verificará que en cada mes del último período semestral se ha producido un ingreso por importe igual o superior al duplo de la cuota mensual del préstamo y en ningún caso inferior a 740 euros mensuales, al igual que se verificará, en su caso, la domicilia- ción durante esos seis meses del pago de las cotizaciones a la Seguridad Social. En caso de que la periodicidad de la cuota del préstamo sea TRIMESTRAL, se verificará que en cada TRIMESTRE del último período semestral se han producido ingresos cuyo importe total sea igual o superior al duplo de la cuota trimestral del préstamo y que tal importe total sea al menos de 2.220 euros trimestrales al igual que se verificará, en su caso, la domiciliación durante esos seis meses del pago de las cotizaciones a la Seguridad Social.-En caso de que la periodicidad de la cuota del préstamo sea SEMESTRAL, se verificará que en el anterior período SEMESTRAL se han producido ingresos cuyo importe total sea igual o superior al duplo de la cuota semestral del préstamo y que tal importe sea al menos de 4.440 euros, al igual que se verificará, en su caso, la do- I miciliación durante esos seis meses del pago de las coti- | zaciones a la Seguridad Social. d- Domiciliación del pago de suministros básicos: tasa de bonificación de 0,10 puntos porcentuales. Condiciones para la aplicación de esta bonificación: en la cuenta vinculada al préstamo ha de encontrarse domiciliado el pago de recibos de, al menos, tres suministros básicos, entendidos estos como los recibos correspondientes al suministro de luz, agua, teléfono o gas, de forma que en los TRES meses previos al momento en que proceda la revisión

C.S.V. : 2180172334EBEC79

del tipo de interés, la cuenta vinculada al préstamo deberá presentar un mínimo de tres adeudos de otras tantas empresas de suministros básicos. e- Seguro de amortización de préstamo y Seguro Multirriesgo Hogar o Seguro Todorriesgo Construcción: tasa de bonificación de 0,15 puntos porcentuales.- Condiciones para la aplicación de esta bonificación: Contratar y mantener vigentes mientras el préstamo no sea totalmente liquidado un Seguro de amortización del préstamo y un Seguro Multiriesgo Hogar -respecto de la finca hipotecada- o, en su caso, alternativamente a este último, un Seguro Todorriesgo para la Construcción -respecto de la finca hipotecada-, comercializados a través de la Caja prestamista y designándose como beneficiaría de los mismos a la acreedora. Cuando proceda la revisión del tipo de interés, la Caja verificará que tales seguros se encuentran vigentes y al corrientes en el pago de la prima correspondiente, cuyo pago deberá estar domiciliado en la cuenta vinculada al préstamo. e- Plan de pensiones o Plan de Previsión Asegurado o Plan de Inversión de Ahorro Sistemático: tasa de bonificación de 0,10 puntos porcentuales. Condiciones para la aplicación de esta bonificación: alguno de los titules deberá tener contratado, al momento de la subrogación en el préstamo con garantía hipotecaria y en tanto el mismo no sea totalmente cancelado, un Plan de Pensiones o un Plan de Previsión Asegurado o un Plan de Inversión de Ahorro Sistemático comercializado por la Caja prestamista, con un compromiso de aportaciones periódicas mínimo de 50 euros mensuales.- Al momento de la revisión del tipo de interés, la Caja verificará que en cada uno de los SEIS meses previos se han realizado aportaciones periódicas de un mínimo de 50 euros mensuales. g- Seguro Incapacidad Temporal por Desempleo: tasa de bonificación de 0,10 puntos porcentuales. Condiciones para la aplicación de esta bonificación: alguno de los titulares deberá tener contratado un seguro de Incapacidad Temporal por Desempleo comercializado por la Caja prestamista y en el que se haya designado como beneficiaría, en tanto el préstamo no haya sido totalmente cancelado, a la propia Entidad acreedora. Cuando proceda la revisión del tipo de interés, la Caja verificará que tal seguro se encuentra vigente y al corriente en el pago de la prima correspondiente, cuyo pago deberá estar domiciliado en la cuenta vinculada al prés- Itamo. E.3- Disposiciones comunes a las anteriores tasas de bonificación: Los productos y servicios antes detallados han de encontrarse contratados, por alguno de los titulares de la operación, con la excepción de lo establecido en el apartado letra b- anterior, ya que para la determinación del volumen mínimo de compras a realizar mediante tarjetas de crédito se computarán las compras efectuadas por todos los prestatarios. Cualquiera que fueren los productos y servicios contratados, la determinación de la tasa de bonificación aplicable estará sujeta a una doble limitación: 1a.- Sólo se computará la bonificación correspondiente al cumplimiento de un máximo de tres de los paquetes de productos o servicios relacionados en el apartado E.2 anterior. Ejemplo: Parte prestataria que cumpliere con las condiciones establecidas para cuatro paquetes de productos o servicios de entre los detallados anteriormente y que darían derecho a las siguientes tasas de bonificación: 0,25; 0,10; 0,10 y 0,10 puntos. La bonificación total aplicable vendría determinada por la suma de las tres tasas más altas: 025 + 0,10 + 0,10; lo que representaría un total de 0,45 puntos de bonificación sobre el margen diferencial. 2a.-La tasa de bonificación total no podrá exceder, en ningún caso, de 0,50 puntos porcentuales. En consecuencia, aún cuando se cumplieren con todas las condiciones expresadas en el apartado letra E.2- anterior, el margen diferencial no podrá ser nunca bonificado en más de 0,50 puntos porcentuales. Si al momento de verificar su concurrencia, la Caja detectase el incumplimiento de las condiciones que dan derecho a alguna de las tasas de bonificación expresadas en la cláusula E.2 anterior, dejarán de aplicarse las bonificaciones correspondientes sin necesidad de notificación alguna. No se aplicará ninguna de las tasas de bonificación previstas en tanto la parte prestataria no se encuentre al corriente en el cumplimiento de las obligaciones de pago o de cualquier otra naturaleza,

asumidas en virtud de lo estipulado en la presente escritura. A estos efectos, se entenderá que la parte no se encuentra al corriente en sus obligaciones de pago si al [momento de la revisión del tipo de interés, existieren recibos de capital y/o intereses impagados a su vencimiento con una demora superior a treinta días naturales. La tasa de bonificación total a aplicar en cada período será determinada el día en que corresponda la revisión del tipo de interés, de forma que no podrá ser modificada hasta que proceda la siguiente revisión, y ello aunque con posterioridad a su determinación la parte prestataria pasase a cumplir con las condiciones exigidas para beneficiarse de la bonificación, sin perjuicio de que tal cumplimiento sea tenido en consideración para la determinación del tipo de interés de sucesivos períodos. La denominación comercial de los servicios y productos que se han citado anteriormente y que dan derecho a las tasas de bonificación expresadas, se establecen sin perjuicio de que dichos productos o servicios puedan modificar su denominación. Por tanto, si en el futuro alguno de estos productos o servicios dejara de ser comercializado por la Caja, aquél se entenderá automáticamente sustituido por el producto o servicio de los que la acreedora mantenga o comercialice que mayor identidad tenga, en cuanto a la naturaleza, características y prestaciones, respecto al producto o servicio sustituido. A tal fin será oportunamente publicitado el nuevo producto o servicio que eventualmente pueda sustituir al mencionado en esta escritura. E.4- Cláusula de actualización: ANUALMENTE se actualizarán los importes expresados en la cláusula E.2 anterior que sirven para determinar la concurrencia o no de las condiciones exigidas para la aplicación de las correspondientes tasas de bonificación y, en particular, los importes previstos en sus apartados letras b- compras con Tarjetas de crédito; apartado letra c- párrafo segundo, en cuanto al importe mínimo establecido en todo caso como cuantía neta de la nómina domiciliada o ingresos mensuales; y apartado letra f- en cuanto al importe de las aportaciones mensuales mínimas a efectuar a un Plan de pensiones, Plan de Previsión Asegurado o Plan de Inversión de Ahorro Sistemático. Tal actualización se efectuará con arreglo a las variaciones que, en más o en menos, experimente el índice de Precios al Consumo -IPC- que fije el Instituto Nacional de Estadística o el organismo que lo sustituya, para el conjunto nacional total. A estos efectos, cada año natural se -actualizarán los importes expresados en la cláusula E.2 interior conforme al IPC del anterior año natural, esto es, el IPC interanual del mes de Diciembre último. Para efectuar la primera actualización se tomará como base los importes reseñados en la cláusula E.2 y en sucesivas actualizaciones anuales se tomará como base dichos importes ya actualizados. La demora o no aplicación en alguna anualidad de la actualización convenida no significa su no aplicación en las siguientes y sucesivas anualidades. Así, aún cuando eventualmente no se aplicare la actualización en una anualidad, sí se tendrá en cuenta a los efectos de calcular las sucesivas actualizaciones anuales. F- Comisiones: Comisión de apertura: El prestatario satisfará una comisión única de apertura del 1,00% sobre el importe del préstamo con un mínimo de CERO EUROS. El importe de esta comisión será abonado por el prestatario mediante cargo en su cuenta, lo que se efectuará en la fecha de la primera disposición de cuenta especial. 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. COMPENSACIONES.- "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 física 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 subrogatoria, total o par- cial, una compensación por desistimiento del 0,50% del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo o del 0,25% del capital amortizado anticipadamente, cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado posteriormente". Comisiones aplicables en caso de que al momento de la amortización anticipada del prestatario no reúna las circunstancias previstas en el art. 7 de la Ley 41/2007, de 7 de Diciembre: Si al momento de la amortización anticipada el prestatario es persona física y la hipoteca no recae sobre una vivienda o si el prestatario siendo una persona jurídica no tributa por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto de Sociedades, la Caja prestamista 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 que presente la operación, la Caja cobrará una comisión del 1,00%, sobre la cantidad preamortizada. - Comisión por reembolso anticipado total: En cualquier caso de reembolso anticipado total o parcial que supere el 75% del saldo que presente la operación, la Caja cobrará una comisión del 1'00% sobre la cantidad preamortizada.-Comisión por subrogación en la posición de deudor del préstamo: Si se efectuara una transmisión de la/s finca/3 ofrecida/s en garantía del préstamo y se solicitara de la Caja la aceptación de la subrogación del nuevo titular registral, no sólo en la responsabilidades derivadas de la hipoteca sino también en la obligación personal con ella garantizada, la Caja cobrará una comisión por subrogación del nuevo deudor del 1% sobre el importe subrogado, que se cobrará al momento de la subrogación. Comisión por subrogación en la posición acreedora según Ley 2/1994, de 30 de marzo: al subrogarse otra Entidad Financiera en la posición de la 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 0,50% si el tipo le interés pactado es variable y del 1,00% si el tipo de interés pactado es fijo. G- Cálculo de la cuota y tipo de interés anual equiva- ente: El importe de la primera cuota asciende a la cantidad de 508,98 EUROS. Dicha cuota será válida hasta la primera revisión de intereses. El coste efectivo de la operación -T.A.E.-, calculado conforme a las reglas establecidas por el Banco de España es del 6,194% anual. Cálculo de la Tasa de Coste mediante la equivalencia financiera establecida en el apartado 2 de la norma séptima de la circular 15/88 del Banco de España, en el que aquella resulta de igualar el importe efectivo recibido por el prestatario en ese acto con la suma de los valores actuales de todos los reembolsos periódicos pactados a efectuar por el prestatario en concepto de capital, intereses y demás gastos. H- Otras comisiones y gastos: Serán de cuenta del prestatario los gastos originados or: tasación del inmueble; aranceles notariales y regístrales relativos a la constitución, modificación o cancela- ción de la hipoteca; los impuestos de todo tipo que graven esta operación; la tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y la oficina liquidadora de impuestos; la conservación del inmueble hipotecado, así como del seguro de daños del mismo; el seguro de vida del prestatario cuando fuere aplicable, los gastos extrajudi-ciales necesarios para su reclamación en caso de incumplimiento, así como los judiciales que por decisión del Tribunal o por mandato de la ley resulten a cargo del deudor Por MODIFICACIÓN o NOVACIÓN de las condiciones financieras pactadas y por GESTIÓN de levantamiento de hipoteca la Caja cobrará las tarifas declaradas al Banco de España para dicho concepto en la fecha en que se produzca la novación

o el levantamiento de hipoteca. Actualmente por novación se aplica el 1% sobre el saldo pendiente, con un mínimo de 30 euros y por gastos de gestión de levantamiento de la carga hipotecaria se percibe la cantidad de 80 euros. I- **Intereses de demora v gastos repercutibles:** 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. Sobre las cantidades vencidas y no pagadas y por el tiempo de demora se aplicará el tipo de interés del **veinte enteros por ciento**. El cómputo del tiempo de devengo de intereses de demora se realizará en la misma forma descrita en el apartado D- anterior, para el cálculo de intereses ordinarios. Adicionalmente, y en el supuesto de que no se atendiese a las iniciales gestiones realizadas por la Caja para el cobro de los pagos no satisfechos a su vencimiento y, en su caso, de los saldos deudores y responsabilidades accesorias a favor de la Caja, el/los prestatano/s acepta/n expresamente que la Caja pueda encargar a un tercero, persona física o jurídica, distinta a aquella Entidad Financiera, la realización de nuevas gestiones encaminadas a procurar el cobro de los mismos, debiendo en tal caso lel/los PRESTATARIO/s reintegrar a la CAJA el importe Ique por esta gestión facture el tercero encargado del recobro. A tal efecto el/los titulares de esta operación auto- 1 rizan irrevocablemente a la CAJA a que pueda cargar el importe facturado por el tercero encargado del recobro, incluyendo los impuestos correspondientes, directamente en la cuenta de cargo de esta operación o en otra abierta a nombre del/los titulares, siempre que no supere una cantidad igual al diez por ciento del la cantidad de deuda recobrada a resultas de tales gestiones. En cualquier caso, a requerimiento del/los titular/es de la operación, la CAJA les justificará documentalmente el importe que por este concepto le/s repercuta. Con independencia de lo anterior, en todo caso el/los PRESTATARIOS deberán reintegrar a la CAJA todos los gastos en que ésta deba incurrir para preparar la reclamación judicial del saldo deudor, tales como notas simples y demás gastos de averiguación patrimonial, certificaciones de deuda, gastos de notificación de saldo deudor, intervenciones de fedatario público y peritaciones; así como los judiciales que por decisión del Tribunal o por mandato de la ley resulten a cargo del/los deudor/es. J- **Vencimiento anticipado.**- No obstante los plazos fijados de amortización se considerarán vencidos dichos plazos y obligada la parte prestataria a satisfacer inmediatamente las cantidades adeudadas a la Caja, sin necesidad de requerimiento alguno, si se produce cualquiera de las circunstancias siguientes:-1a- El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones v, <;|f , PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES 01/2008 .1?í?fái?*¡i TIMBRE DEL ESTADO '**&H¡&p" ^¡Sí^ Él 8R8891785 \ \ contraídas en las estipulaciones primera y segunda de esta escritura. 2a- La demora en el pago de cualquiera de los plazos de amortización, de los intereses, de las primas de seguro, o de las contribuciones e impuestos que graven la finca y en particular, el impuesto de bienes inmuebles. 3a- Si, por el incendio o deterioro por cualquier causa de la/s finca/s hipotecada/s, disminuyera en una cuarta parte o más el valor de la garantía hipotecaria determinada por la inicial peritación y si tal disminución, con relación a dicha tasación inicial, resultare de nueva valoración practicada de conformidad con la normativa del mercado hipotecario, y la parte deudora no aumentase inmediatamente la garantía, a satisfacción de LA CAJA, como mínimo en el importe de la depreciación que dicha tasa- ción señale. 4a- La variación del uso y aprovechamiento de lo hipotecado así como el arrendamiento por plazo superior al mínimo legal o por una renta anual que, capitalizada al SEIS por ciento, no cubra la responsabilidad total asegu- rada, mientras se halle vigente el préstamo, sin previo consentimiento de la Entidad acreedora. 5a- Por el transcurso de TRES MESES desde el presente otorgamiento sin que se haya dispuesto de cantidad alguna de la cuenta especial. 7o- 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 préstamo en el plazo de quince

días a contar desde la fecha teórica de aplicación del nuevo tipo rechazado. SEGUNDA: **OTRAS OBLIGACIONES DE LA PARTE PRESTATARIA.** Destinar el importe del préstamo a la finalidad para la que ha sido concedido, realizando la inversión en el modo y plazos previstos en el proyecto aportado. Efectuar las obras y reparaciones necesarias para la conservación de lo hipotecado. Todo menoscabo que experimentase lo pondrá el deudor en conocimiento de la Caja en el término de un mes, pudiendo la Caja inspeccionar su estado siempre que lo juzgue oportuno. Concertar con cualquier entidad aseguradora legal- mente capacitada un seguro de daños sobre la/s finca/s hipotecada/s, durante el tiempo de duración del préstamo y por un importe mínimo igual al valor de tasación, excluidos los elementos no asegurables por naturaleza, o del duplo del importe del préstamo y un seguro de amortización del préstamo para caso de fallecimiento o invalidez absoluta; haciendo constar en la póliza las siguientes condiciones: A- No se abonará cantidad alguna por la Compañía aseguradora sin el consentimiento de la Caja; B- La facultad de ésta de subrogarse, en caso de siniestro, en el derecho del asegurado por la cantidad igual a la que en aquella fecha se le adeude; C- La obligación del asegurador de notificar a la Caja cualquier contingencia que pueda determinar la interrup- ción del seguro; D- La prohibición de hacer reducción de capital asegurado y riesgos cubiertos sin previo consentimiento de la Entidad acreedora. Pagar en período voluntario de cobranza las contribuciones e impuestos que afecten a la/s finca/s y las primas del seguro. El pago de las primas de seguro se domiciliarán en la misma cuenta en que se cargarán las cuotas del préstamo, aludida en la estipulación primera, apartado C-b. Independientemente la Entidad acreedora podrá exigir, y la prestataria vendrá obligada a presentar a ésta, los recibos acreditativos del pago cada vez que la Caja lo considere conveniente. TERCERA: **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA Y ACEPTACIÓN. En garantía del capital prestado; sus intereses remuneratorios de DOS ANUALIDADES hasta un máximo del CATORCE ENTEROS POR CIENTO nominal anual; de una cantidad equivalente a TRES ANUALIDADES de intereses remuneratorios, al mismo tipo de interés máximo, para intereses de demora; de las costas, gastos y perjuicios, en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al VEINTE ENTEROS POR CIENTO del capital prestado**; y sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada del deudor que establece el art. 1.911 del Código Civil, DON FRANCISCO MARÍN MORENO, con el consentimiento de su esposa por tratarse del domicilio conyugal, constituye HIPOTECA VOLUNTARIA a favor de la Caja General de Ahorros de Granada, cuyo representante aquí compareciente la ACEPTA, sobre la finca que más adelante se describe. 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, con las limitaciones establecidas en el artículo 112 de dicha Ley, 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 Y GESTOR.** 1o.-Producido el vencimiento del préstamo por cualquier causa, se faculta desde este momento a la Caja General de Ahorros de Granada 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. – Las partes prestan su conformidad a que la Caja pueda obtener cuantas segundas copias precise de la presente Escritura, consintiendo en que tengan carácter ejecutivo, solicitando las partes del Notario autorizante que haga constar en el pie y nota de expedición de las citadas copias, que las mismas tendrán carácter ejecutivo. 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 que por el presente instrumento se constituye, se confiere a la Entidad acreedora 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 Entidad acreedora y sus intereses y al de los gastos de conservación y explotación de la finca o fincas, incluidos 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. Aun cuando la cantidad prestada es líquida desde la formaiizacion de la presente operación, 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 el presente otorgamiento 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** en esta escritura. 2. La parte prestataria, señala como **domicilio** para notificaciones y requerimientos **la correspondiente finca hipotecada**. 2o. Sin perjuicio de las acciones judiciales previstas a elección de la Caja, las partes convienen expresamente, de acuerdo con la Ley, la posibilidad de venta extrajudi-cial de la finca hipotecada con arreglo al artículo 1.858 del Código Civil. La venta extrajudicial se efectuará por Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. Para este supuesto, las partes pactan:- 1. Valoran lo hipotecado en el duplo de la cantidad asignada por capital en esta escritura. 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. Se solicita en el título que se inscribe, la **cancelación de la condición resolutoria** que grava ésta finca, **por caducidad, de conformidad con el art. 82 de la Ley Hipotecaria**, al haber transcurrido más de quince años de su vencimiento, quedando, por tanto, **totalmente cancelada**. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA** el derecho real de **hipoteca** sobre ésta finca en los términos expresados, con la **cancelación de condición resolutoria** citada. Así resulta del Registro y de una primera copia de la **escritura autorizada por el Notario de Granada Doña Maria Soledad Gila de la Puerta, el día veintitres de Junio de dos mil ocho, número 1890 de protocolo**, que ha sido presentada a las nueve horas del día siguiente y que ha originado el asiento 525 del Diario 60. Pagado el impuesto y archivada carta de pago. Granada, a catorce de Julio de dos mil ocho.

Modificada por la inscripción 8ª, de fecha 18 de junio de 2.013, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Granada Doña Maria Soledad Gila de la Puerta, el dia 14 de mayo de 2.013, número 805 de protocolo, del tenor literal siguiente:
URBANA: descrita en la anterior inscripción 2ª, al folio 34 del libro 1.237, tomo 1.902. Referencia catastral: 6973303VG4167D0001UH. **GRAVADA** con la hipoteca de la inscripción 5ª a favor de la "Caja General de Ahorros de Granada", **que es objeto de modificación por la presente**; con la hipoteca de la 7ª; con las anotaciones de embargo letras A y B, en ejecución; afecciones al Impuesto al margen de las inscripciones 5ª a 7ª y anotaciones letras A y B; y se halla AFECTA a las responsabilidades derivadas de la Legislación de Viviendas de Protección Oficial. Libre de arrendamientos. **Don Francisco Marín Moreno, hoy casado con Doña María Leonor Pérez González,** es dueño de esta finca por compra en estado de soltero, según su inscripción 1ª, al folio 103 del libro 802, tomo 1.403. Y por el título que motiva la presente, dicho señor, **en unión de su nombrada esposa** Doña María Leonor Pérez González, ambos mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de Granada, con domicilio en Pasaje de Teba nº10, Bajo, C.P. 18011 y con DNI/NIF números 24.123.395-Y y 24.189.344-Z, respectivamente; **y en**

unión de la entidad acreedora **"Banco Mare Nostrum, S.A" actual denominación de "Caja General de Ahorros de Granada"**, con domicilio en Madrid, calle Alcalá número 28, con C.I.F. A-86104189; que fue constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, el día 22 de diciembre de 2010, bajo el número 1645 de su protocolo y que figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 28.378, Sección 8ª, folio 1, hoja M-511037, inscripción 1ª y en el Registro Administrativo de Bancos y Banqueros del Banco de España, con el código 0487. "Banco Mare Nostrum, S.A." es la Sociedad Central del Sistema Institucional de Protección -SIP- constituido al amparo de la letra d) del número 3, del artículo 8, de la Ley 13/1985, de 25 de mayo, de coeficientes de inversión, recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros, según la redacción dada a la misma por el Real Decreto Ley 11/2010, de 9 de julio, y que está integrado por "Banco Mare Nostrum, S.A." y las siguientes Cajas de Ahorros: "Caja de Ahorros de Murcia", "Caixa D'Estalvis del Penèdes", "**Caja General de Ahorros de Granada**" y "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Baleares". Mediante escritura otorgada el día 14 de septiembre de 2011, ante el citado Notario de Madrid, Sr. Morenés Giles, con el número 1.119 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 28378, folio 60, Sección 8ª, hoja M-511037, inscripción 22ª, las referidas Cajas ***segregaron el conjunto de sus elementos patrimoniales y accesorios*** que componían su negocio financiero y lo traspasaron en bloque, por sucesión universal, a la entidad "BANCO MARE NOSTRUM, S.A.", quien a resultas de dicha segregación ha sucedido y se ha subrogado con carácter universal en todos los derechos y obligaciones que correspondían a las referidas Cajas, frente a terceros por razón del negocio financiero; actuando esta representada por su apoderado ***Don Alvaro Fernández Navarro***, mayor de edad, con domicilio profesional en Alfacar, Granada y DNI/NIF 44.261.422-S, cuyas facultades resultan del poder otorgado ante el Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, el día 21 de Junio de 2.011, bajo el número 785 de protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Madrid por la inscripción 49ª de la citada hoja, cuya copia autorizada tiene el Notario autorizante a la vista y considera con facultades suficientes para este otorgamiento, **acuerdan la novación modificativa del préstamo hipotecario** de la anterior inscripción quinta, en la forma y condiciones previstas en la Ley 2/94 de 30 de Marzo y con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA.- SALDO PENDIENTE DE AMORTIZACIÓN.** El principal pendiente de amortizar del préstamo asciende a **CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y UN CÉNTIMOS** a día **30 de Abril de 2013**. **SEGUNDA.- NOVACIÓN DEL PRÈSTAMO.- I. Período de carencia.** Asimismo las partes acuerdan incorporar un período de carencia en el pago del capital, el cual se iniciará el día **30 de Abril de 2013** y finalizará el día **29 de Abril de 2015**. Durante la carencia, los intereses se devengan día a día, coincidiendo por tanto el período y las fechas de devengo. La liquidación se efectuará con carácter mensual, pero respetando como fecha de primera liquidación de intereses, así como las sucesivas que se practicarán de forma mensual, el día de la liquidación que se practicaba de conformidad con la escritura de constitución de préstamo, de forma que la primera será el día **31 de Mayo de 2013**. El plazo de carencia finalizará al cumplirse el período pactado como de duración del mismo, o bien anticipadamente cuando lo solicite la parte PRESTATARIA mediante escrito dirigido a la ENTIDAD. En este último caso de finalización anticipada de la carencia, los intereses devengados y no liquidados se liquidarán y se pagarán el día de la finalización anticipada de la carencia. **II. Modificación de comisiones y compensaciones.-** Las partes acuerdan que el presente préstamo, en lo sucesivo, devengará las siguientes comisiones y compensaciones a cargo del prestatario y en favor de la ENTIDAD: -i- Una comisión del **1,00%** por Subrogación, con un importe mínimo de 200 Euros, calculada sobre el importe del capital del préstamo pendiente de amortizar objeto de subrogación en la garantía personal del deudor, que precisará aceptación expresa o tácita de la ENTIDAD, como consecuencia de la venta

de las fincas hipotecadas. Dicha comisión se liquidará y percibirá por la ENTIDAD en el momento de aceptar la subrogación hipotecaria citada. -ii- Una comisión de novación modificativa, del **0,35%**, con un importe mínimo de 250 Euros, excepto en aquellos casos en que la Ley establezca una comisión máxima en los que el importe de la comisión se ajustará al máximo legalmente aplicable, en el supuesto de que la ENTIDAD consintiera expresamente la novación modificativa de cualquiera de las condiciones del préstamo. Dicha comisión será calculada sobre el importe del capital del préstamo pendiente de amortizar y se liquidará y pagará en el momento de proceder a la formalización de la modificación solicitada. -iii- Comisión por recibo impagado de **35 *Euros***, por los gastos habidos en la reclamación extrajudicial cada recibo impagado a la fecha de pago prevista, sea el impago total o parcial, corresponda a capital o intereses, o comprenda ambos conceptos, y se liquidará y pagará en el momento de efectuar la reclamación. La comisión prevista en este último apartado podrá ser modificada durante la vigencia del préstamo. En este supuesto, las nuevas condiciones serán comunicadas al prestatario mediante la publicación de aquellas en un lugar visible de todas y cada una de las oficinas de la ENTIDAD durante los dos meses precedentes a la referida modificación. Transcurrido este plazo sin mediar oposición expresa del prestatario se entenderán tácitamente aceptadas quedando la ENTIDAD en libertad para proceder a su modificación. -iv- Compensación por desistimiento.- En el caso de amortización de forma anticipada a las fechas de pago previstas en la presente escritura, el prestatario vendrá obligado a compensar a la ENTIDAD por dicha amortización anticipada en la siguiente forma: durante los cinco primeros años del contrato, contados a partir de la fecha de inicio del cómputo del plazo de duración del préstamo, será del **0,50%**, por amortización anticipada total y del **0,50 %**, en el supuesto de amortización anticipada parcial, calculadas ambas sobre el importe del capital que se amortice anticipadamente. transcurrido el plazo de cinco años citado será del **0,250%**, por amortización anticipada total y del **0,250%**, en el supuesto de amortización anticipada parcial, calculadas ambas sobre el importe del capital que se amortice anticipadamente. Cuando en el momento de la amortización anticipada, sea ésta total o parcial, concurra alguna de las circunstancias de que el prestatario sea persona física y la hipoteca recaiga sobre vivienda o que el prestatario sea persona jurídica que tribute en el I.S. por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión, la compensación a percibir tendrá un límite máximo del 0'50% durante los cinco primeros años y del 0'25% a partir del quinto año, a aplicar al capital pendiente de amortizar.- Esta compensación por desistimiento del contrato se devengará y liquidará en el momento de realizar el reembolso, total o parcial, anticipado. -v- Compensación por riesgo de tipo de interés. En el supuesto de tipo de interés fijo durante más de un año, si el prestatario solicita una amortización anticipada, total o parcial, del capital del préstamo, se devengará una compensación por riesgo de tipo de interés a favor de la ENTIDAD y a cargo del PRESTATARIO, al tipo del **5 por ciento**, calculada sobre el capital amortizado anticipadamente. Esta compensación se devengará únicamente si la amortización anticipada genera una pérdida de capital para la Entidad. Se entenderá por pérdida de capital la diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento de la cancelación anticipada y el valor de mercado de la presente operación. El valor de mercado de esta operación se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión. El tipo de interés de referencia que se empleará para calcular el valor de mercado será el tipo de Interest Rate Swap -IRS- a los plazos de 2,3,4,5,7,10,15,20 y 30 años -de los aquí indicados se aplicará el tipo de interés de referencia que más se aproxime al plazo de préstamo hipotecario que reste desde la cancelación anticipada hasta la próxima fecha de revisión del tipo de

interés- publicados por el Banco de España y a los que se añadirá un diferencial que se fijará teniendo en cuenta los más comunes aplicados para los préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda en España a diferentes plazos de amortización.- En el caso de cancelación parcial se le aplicará al resultado de la fórmula anterior el porcentaje del capital pendiente que se amortiza. Esta compensación de devengará y liquidará en el momento de proceder a la cancelación, total o parcial, anticipada. El devengo de las comisiones y compensaciones antes citadas se producirá sin perjuicio del límite máximo legalmente establecido en el momento en que se devenguen, en cuyo caso el importe de la comisión y/o compensación correspondientes se ajustará al máximo legalmente aplicable. **TERCERA.- AMORTIZACIÓN DE CAPITAL Y PAGO DE INTERESES. -** Como consecuencia de las modificaciones acordadas queda modificada la cuota que deberá pagar la parte PRESTATARIA para la amortización parcial del capital pendiente de amortización del préstamo y el pago de sus intereses, la cual, en lo sucesivo será la que se indica en esta cláusula quedando en su consecuencia modificado el pacto de amortización de la escritura de préstamo hipotecario. Durante el plazo de carencia de amortización de capital la parte prestataria solo deberá satisfacer intereses con periodicidad mensual, siendo la fecha de próximo pago de intereses el día **31 de Mayo de 2013**. Transcurrido dicho periodo de carencia, el capital prestado pendiente de amortizar y los intereses correspondientes se satisfarán a la ENTIDAD como a continuación se indica. El capital prestado pendiente de amortizar se satisfará a la ENTIDAD en **158 CUOTAS**, conforme al tipo de cuota que a continuación se indica, pagaderas con periodicidad mensual, siendo la fecha de próximo pago de las cuotas el día **31 de Mayo de 2.015** y así sucesivamente en igual fecha para los siguientes pagos conforme a la indicada periodicidad, **hasta el día 30 de Junio de 2.028** en que se satisfará la última cuota, siendo dicha fecha la de vencimiento del préstamo. El tipo de cuota de amortización será constante de **490,28 euros** cada una de ellas, comprensiva de capital e intereses, calculada en función del tipo de interés actual y el periodo ordinario de liquidación citado y, caso de ser la presente operación a tipo de interés variable, variando al alza o baja en función de la variación de dicho tipo o si el periodo de liquidación fuera mayor o menor al ordinario. El importe de las cuotas se obtendrá mediante la aplicación de la fórmula que consta en el título. A efectos obligacionales se hace constar que durante la vigencia del préstamo, la parte prestataria podrá hacer pagos anticipados del capital prestado pendiente de devolución, parciales o totales, pagando los intereses devengados, que representen como mínimo el importe de una cuota y que producirían el efecto, a elección del prestatario, el efecto de reducir el plazo de amortización, manteniéndose sin variación del importe de la cuota, sin perjuicio de que esté posteriormente varíe, en su caso, por la revisión del tipo de interés, o bien el de reducir la cuota permaneciendo en este caso invariable el plazo de amortización. En el supuesto de que se produzca tal pago anticipado, sea éste parcial o total, la parte prestataria abonará sobre el importe del capital objeto de la amortización anticipada, las compensaciones por amortización anticipada parcial o total acordadas en el título que se inscribe. Todos los pagos, de cualquier tipo, que deba efectuar la parte prestataria como consecuencia del presente contrato se efectuarán en cualquier oficina de la ENTIDAD, sin necesidad de previo requerimiento, en una cuenta de la titularidad de la parte prestataria. Las cantidades abonadas a los préstamos se aplicarán, en primer lugar, a las partidas vencidas en concepto de primas de seguros contratados y, una vez satisfechas éstas, a las partidas vencidas de mayor antigüedad, ya sean de intereses o de capital. Si las partidas de capital e intereses fueren de la misma antigüedad se aplicarán, por este orden, a los intereses de demora, a los intereses ordinarios y, finalmente, al capital. No obstante lo anterior, los pagos imputados al capital no supondrán el de los intereses salvo que así se hiciere constar expresamente en el recibo que expida la acreedora. **QUINTA.- TIPO DE INTERÉS DE DEMORA.-**

En caso de que alguna de las cuotas de amortización parcial del capital del presente préstamo y/o del pago de sus intereses remuneratorios, que a estos efectos se entenderán capitalizados, no se hiciera efectiva a su correspondiente vencimiento por el PRESTATARIO, el importe del impago devengará día a día, desde el siguiente a su vencimiento y hasta su total solvencia, un interés de demora a favor de la ENTIDAD calculado al tipo de interés nominal anual del **QUINCE POR CIENTO**. Cuando en el momento del impago de la cuota antes reseñada concurran las circunstancias que el prestatario sea persona física y la hipoteca recaiga sobre su vivienda habitual, el tipo de interés de demora nominal anual no podrá exceder de tres veces el interés legal del dinero vigente en el momento del impago. El importe de los intereses de demora se obtendrá multiplicando el importe del impago por el tipo de interés de demora y el número de días transcurridos desde el siguiente al vencimiento y dividiendo el producto por 36.000. Lo establecido anteriormente para el supuesto de mora, se entiende sin perjuicio de la facultad de declarar vencida la operación, conforme a la cláusula Sexta Bis del título que se inscribe, y en cuyo caso, el saldo deudor que resulte devengará el tipo de interés por demora indicado en esta cláusula. **SEXTA.- COMISIÓN DE MODIFICACIÓN**. La/s anterior/es modificación/es de condiciones financieras devenga/n a favor de la ENTIDAD y a cargo de la parte PRESTATARIA, una comisión de modificación de 0,35% con un importe mínimo de 250 euros. Esta comisión se devenga, liquida y percibe por la ENTIDAD en fecha esta misma fecha. **SÉPTIMA.- SALDO RECLAMABLE**.- Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquel que certifique la ENTIDAD en documento fehaciente, en el que se expresará el principal pendiente de amortización, los intereses remuneratorios devengados y no satisfechos por el deudor, así como los de demora pendientes de pago. Este cálculo deberá indicar el tipo de interés aplicado, así como el número de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera procedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. El cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el presente contrato. **OCTAVA.- EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA. -** En el supuesto de falta de cumplimiento de las obligaciones garantizadas y sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la ENTIDAD para la reclamación de la deuda y la ejecución de los bienes hipotecados, las partes acuerdan expresamente que la ENTIDAD podrá reclamar también el cumplimiento dichas obligaciones mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al artículo 1858 del Código Civil y al artículo 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario, a cuyo fin: a) La parte deudora e hipotecante designan a la ENTIDAD, quien podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes, como mandataria a los efectos previstos en el artículo 234-3º del Reglamento Hipotecario. b) Las partes **tasan** las fincas hipotecadas, a los efectos de la venta extrajudicial como precio que sirva como tipo de subasta, en las cantidades fijadas para cada una de ellas como Valor de Tasación a efectos de Subasta en esta escritura o, en su defecto, en la escritura de préstamo hipotecario objeto de la presente modificación. c) La parte deudora e hipotecante señalan como **domicilio** para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, **el de la propia finca hipotecada.** Todos los gastos e impuestos de cualquier clase o naturaleza que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo de la parte deudora, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de Notarios, Letrados y Procuradores intervinientes. **DÉCIMA. SUBSISTENCIA DE PACTOS NO MODIFICADOS**.- Las partes comparecientes, manifiestan expresamente su aceptación a las modificaciones efectuadas en el título que motiva este asiento, quedando subsistentes todas las cláusulas y pactos no modificados expresamente. **DECIMOSEXTA. DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS**: En cumplimiento de lo previsto en

los artículos 682 y 683 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la parte PRESTATARIA, de ahora en adelante, señala como domicilio único para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, **el de la propia finca hipotecada.** ***Conforme a la Sentencia del Tribunal Supremo*** de fecha 19 de Diciembre de 2.009, se han considerado como nulas las siguientes cláusulas contractuales, las cuales en caso de estar incluidas en esta asiento por transcribirse del título presentado, carecerán de validez, de conformidad con lo establecido en el artículo 23 de la Ley General de Consumidores y Usuarios y el artículo 147 del Reglamento Notarial: a) Las que se remiten a otros documentos diferentes a esta escritura para determinar gastos por administración o mantenimiento, así como a la indicación de estar las tarifas de comisiones y gastos repercutibles a disposición del cliente en la oficina de la entidad financiera. b) Las que renuncian expresamente a su fuero personal, sometiendose a otro diferente. c) Los pactos de repercusión de costas y gastos judiciales e inclusión de las mismas en la responsabilidad hipotecaria. d) Las que de un modo genérico, no de una forma clara, concreta y sencilla, prevean la compensación de la deuda con otras cuentas de efectivo o valores en la misma Entidad, y que el prestatario tenga o pueda tener como titular indistinto. e) Las que consideran el vencimiento anticipado en los siguientes casos: Incumplimiento de cualquier obligación contraida en el contrato, incluso las accesorias. Disminución de solvencia por cualquier causa. No inscripción de la garantía. f) Referentes a la prohibición de arrendar posteriormente la finca hipotecada, excepto que se trate de vivienda, salvo que se concrete un baremo que corrija la disminución de valor que el arrendamiento puede ocasionar. g) Las referentes a la prohibición o limitación de la facultad de enajenar el bien hipotecado. h) Las que hacen referencia a la exención de deber de comunicar la cesión del préstamo por parte de la entidad. **Manteniendo plena validez el total contenido** del título que motiva la presente, excepto las cláusulas que hagan referencia a los apartados anteriores.- En su virtud **=y previa inscripción de la hipoteca a favor de la entidad "BANCO MARE NOSTRUM, S.A.", por aportación=, INSCRIBO** a su favor la **MODIFICACION de la HIPOTECA de la inscripción QUINTA** en los términos expresados, **sin perjuicio de los eventuales derechos preferentes que les correspondan a los titulares de la hipoteca de la inscripción séptima y de las anotaciones letras A) y B)***;* y con excepción de las cláusulas declaradas nulas en virtud de Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 19 de Diciembre de 2.009. Así resulta del Registro y de una copia de la escritura otorgada en Maracena, ante la Notario de Granada, **Doña María Soledad Gila de la Puerta, el día catorce de Mayo de dos mil trece, número 805 de protocolo,** copia de la cual tuvo su entrada en este Registro telemáticamente a las 14:04 horas del día siguiente al de su otorgamiento, según el asiento 258 del Diario 72, habiéndose presentado el pasado once de Junio copia autorizada del documento con nota de la oficina liquidadora, de la que se archiva la carta de pago. Granada, a dieciocho de Junio de dos mil trece.

Esta hipoteca se encuentra SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR a favor de la actora y a cuyo margen se hará constar la expedición de esta certificación.

III.- Gravada con la hipoteca de la inscripción 7ª, de fecha 10 de agosto de 2.009, a favor de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A., constituida en escritura autorizada por el Notario de Granada Don Salvador Torres Ruiz, el dia 24 de junio de 2.009, número 1277 de protocolo, en garantía de un préstamo de **VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS DE PRINCIPAL;** intereses ordinarios al tipo inicial del 7,000 por ciento, con un tipo máximo del 12,000 por ciento, hasta la cantidad de dos mil novecientos treinta y cinco con cuarenta y cuatro euros; intereses de demora, con un tipo máximo del 20,000 por ciento, hasta la cantidad de ocho mil ochocientos seis con treinta y dos euros; costas y gastos de un 17,000 por ciento del capital equivalente a cuatro mil ciento cincuenta y ocho

con cincuenta y cuatro euros; otros conceptos: 733,86 EUROS de gastos (3% del principal). El **PLAZO** de amortización es de 480 meses, a contar desde el 24 de julio de 2009, con fecha de vencimiento del 24 de julio de 2049. **TASADA** a efectos de **SUBASTA** en la cantidad de **ciento seis mil cuatrocientos treinta y nueve con veinticinco euros.**

IV.- Gravada con la anotación de embargo letra C, de 11 de abril de 2.017, a favor del **ESTADO HACIENDA PUBLICA**, en reclamación de **CINCUENTA Y OCHO MIL NUEVE CON SETENTA Y DOS EUROS DE PRINCIPAL, seis mil ciento noventa y cinco con setenta y dos euros** de intereses, **mil quinientos uno con cuatro euros** de costas; en total responde de: **SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SEIS CON CUARENTA Y OCHO EUROS**, según diligencia de fecha 24 de marzo de 2017, en procedimiento número **181623323020Y**, ordenada en mandamiento expedido el día 24 de marzo de 2017. En virtud de mandamiento expedido el día 24 de marzo de 2.017, por Doña Inmaculada Madero Urquizar, Tecnico de Hacienda. **PRORROGADA** la anotación letra C, por la E, de 6 de julio de 2.021, en virtud de mandamiento expedido el día 24 de junio de 2.021, por Doña Angela Pilar Granados Bernal, Técnico de Hacienda. **Expedida certificación de dominio y cargas** ordenada en el mismo mandamiento que ha originado la anotación letra C, el día 11 de abril de 2.017.

V.- Gravada con la anotación de embargo letra D, de 5 de septiembre de 2.019, a favor de la **TESORERIA GENERAL SEGURIDAD S. GRANADA URE 05**,con Nº de procedimiento 18050800494142 en reclamación de **SEIS MIL CUATROCIENTOS SESENTA CON DIECINUEVE EUROS DE PRINCIPAL, mil doscientos noventa y dos con cuatro euros** de recargo de apremio, **dos mil ochocientos sesenta y cuatro con cuarenta y dos euros** de intereses, **quinientos euros** de costas; en total responde de: **ONCE MIL CIENTO DIECISEIS CON SESENTA Y CINCO EUROS**, según diligencia de fecha 09 de mayo de 2019, en procedimiento contra Don Francisco Marin Moreno, ordenada en mandamiento expedido el día 28 de agosto de 2.019, por Don Juan Rodriguez Rodriguez, Recaudador Ejecutivo de la citada Unidad. **Expedida con fecha 5 de septiembre de 2.019 certificación de cargas.**

Con fecha de hoy, de conformidad con el art. 353.3 del Reglamento Hipotecario, se cancela por caducidad la anotación de embargo letra B ysu correspondiente nota marginal de expedición de certificación.

CUARTO: Se practican las notificaciones exigidas en el artículo 689 de la L.E.C. Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A., Estado Hacienda Pública y Tesorería General de la Seguridad Social, titulares, respectivamente, de la hipoteca de la inscripción 7ª y anotaciones de embargo C y D.

QUINTO: **Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación**.
No hay documentos pendientes de despacho.

Y para que así conste a los efectos oportunos, conforme a lo ordenado, expido la presente en Granada el día veintisiete de julio del año dos mil veintitrés, antes de la apertura del Diario.

GRANADA

EL REGISTRADOR

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la

protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

. De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los 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.

. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

DETERMINACION DE HONORARIOS:
Disp. Adicional 3ª Ley de Tasas.
Base Valor Declarado:
" " Fiscal:
N° del Arancel:
Honorarios + IVA:
N°Factura:

C.S.V. : 2180172334EBEC79

Texto publicidad

C.S.V. : 2180172334EBEC79

Minuta

El Registrador Titular
RUIZ-RICO DIEZ, JOSÉ ANTONIO
NIF : 24156925W
C/ ARANDAS Nº 6, 2º
18001 - GRANADA (GR)
Teléfono 958-290761

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 - GRANADA

SERIE	NUM FACTURA	FECHA

CAIXABANK SA.,
NIF : A08663619
CALLE PINTOR SOROLLA, Nº. 2
46002 VALENCIA

Entrada nº 06736 / 2023
Libro: 103 Asiento: 304
Borrador 2023/A 3984
Fecha Borrador 28/07/2023
Nº Juicio: 221 / 2023

CONCEPTO		BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOT HONOR
1	PRESENTACION TELEMATICA		6,010000	21.00 %	1,00	6,010000
4.1E	CERT. A.P. TELEMATICA		6,010000	21.00 %	1,00	6,010000
4.1B	CERTIFICACION		24,040000	21.00 %	1,00	24,040000
3	NOTA MARG. EXP. CERTIFICACION		9,020000	21.00 %	1,00	9,020000
4.1E	NOTIFICACIONES		6,010000	21.00 %	3,00	18,030000
3.1.35	NOTA MARG. CANC. EMBARGO B	31.950,53	34,243121	21.00 %	1,00	34,243121
3	NOTA MARG. CANC. NOTA EXP. CERT.		9,020000	21.00 %	1,00	9,020000

VALOR: Declarado
En GRANADA , 28 de julio de 2023
El Registrador Titular

BASE IMPONIBLE	106,37 €
IMPORTE I.V.A. (21 %)	22,34 €
IMPORTE IRPF (15 %)	15,96 €
TOTAL	**112,75 €**

FORMAS DE PAGO:

1: EN EFECTIVO METÁLICO.

2: CHEQUE BANCARIO EMITIDO A NOMBRE DEL REGISTRADOR TITULAR que consta en la minuta.

3: POR TRANSFERENCIA BANCARIA, a la cuenta a nombre del titular del registro en la cuenta de CAIXABANK número ES91 2100 4039 6022 0017 0567, indicando el número de la correspondiente ENTRADA DEL DOCUMENTO A PAGAR que consta en la minuta incorporada.

Retirado y pagado el dia: ...../...../.....

Retirado por: .....con DNI: .....

Firma:.....

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. : 2180172334EBEC79

INGRESOS CORRESPONDIENTES AL REGISTRADOR TITULAR DON JOSÉ-ANTONIO RUIZ-RICO DÍEZ, con DNI número 24.156.925-W, DESDE EL DÍA UNO DE ENERO DE 2019, lo podrá efectuar mediante transferencia a la **cuenta de CAIXABANK número ES91 2100 4039 6022 0017 0567, indicando el número de la correspondiente FACTURA/BORRADOR que consta en la minuta incorporada.**

C.S.V. : 2180172334EBEC79

Factura

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ ANTONIO RUIZ-RICO DIEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GRANADA 1 a día uno de agosto del dos mil veintitrés.

(*) C.S.V. : 2180172334EBEC79

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. : 2180172334EBEC79