Comunicación de la realización de la Inscripción

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE IZNALLOZ

Nº Entrada: 874
Nº Juicio: M536164/2023

Inscrito el documento arriba referenciado mediante la inscripción 10ªª de la finca en él contenida.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por PILAR NATALIA CALVENTE RANDO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE IZNALLOZ a día tres de junio del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 21800723F12043EB

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

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

C.S.V. : 21800723F12043EB

DOÑA NATALIA CALVENTE RANDO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE IZNALLOZ, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, **CERTIFICO** que:

Respecto del Asiento: 1039 del Diario 120. TITULO: APERTURA FOLIO DIGITAL, CERTIFICACION ART. 688 L.E.C.

INCIDENCIAS MAS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL: PRESENTADO 02/05/2024
He expedido la certificación de dominio y cargas solicitada, del siguiente tenor:

DOÑA NATALIA CALVENTE RANDO, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE IZNALLOZ, PROVINCIA DE GRANADA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCIA.-

C E R T I F I C O: Que cumpliendo con el precedente mandamiento, firmado electrónicamente con fecha once de abril del año dos mil veinticuatro, por don Miguel Manuel Bonilla Pozo, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número de 2 de Granada, en los autos sobre Ejecución Hipotecaria número **1453/2023** por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, cuya autenticidad ha sido verificada mediante el CSV correspondiente, lo que igualmente **CERTIFICO**, a instancia de BANCO SANTANDER, S.A. y cuyo mandamiento ha sido presentado en este Registro a las 09:00 del día dos de mayo del año dos mil veinticuatro, bajo el asiento 1039 del diario de operaciones número 120, he examinado en lo necesario los libros del archivo de este Registro, y de ellos resulta:

PRIMERO.- Que en favor de DON AMADOR RODRIGUEZ TORRES figura inscrita la siguiente finca en pleno dominio:

URBANA: VIVIENDA UNIFAMILIAR, sita en la calle Ganivet, número ochenta y ocho, en término de IZNALLOZ, compuesta de planta de semisótano que se destina a nueve cocheras, que ocupa una superficie construida de doscientos ochenta y tres metros cuadrados y útil de ciento diez metros y cincuenta y ocho decímetros cuadrados, planta baja que se destina a local comercial y portal de entrada al piso de plantas primera y segunda, que ocupa una superficie construida de doscientos veintisiete metros y veinticinco decímetros cuadrados, planta primera que se destina a vivienda que ocupa una superficie construida de ciento seis metros y cincuenta decímetros cuadrados y planta segunda destinada a vivienda que ocupa una superficie construida de setenta y cinco metros y setenta decímetros cuadrados, lo que hace una total superficie construida entre sus cuatro plantas de seiscientos noventa y dos metros y cuarenta y cinco decímetros cuadrados, estando construida sobre un solar de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS, ocupando lo edificado la totalidad del solar, y linda por la DERECHA ENTRANDO, en línea de diecinueve metros y veinticinco centímetros, con Manuel Garrido Medina, por la IZQUIERDA, en línea de diecinueve metros veinticinco centímetros, con Matilde Martínez Garrido, por la ESPALDA, con Magdalena Villegas Rivera en línea de catorce metros y treinta centímetros, y al FRENTE, con Carretera de Guadix. Está en construcción.

CÓDIGO REGISTRAL UNICO: 18007000379845

INSCRITA a los folios 175 y 75 de los libros 144 y 181 de Iznalloz, tomos 839 y 1047, finca número 10896, inscripciones 2ª y 7ª.

TITULO: Figura inscrita a favor de DON AMADOR RODRÍGUEZ TORRES, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes con doña María Esther García Lopez, vecino de Iznalloz, en calle Gracia, 10, 3º F y con D.N.I. número 24.157.523-W, EN PLENO DOMINIO, con carácter PRIVATIVO, por titulo de compra a los cónyuges don Antonio Garrido Medina y doña Josefa Moreno Martín, en virtud de escritura autorizada el trece de febrero de dos mil uno por el Notario de Iznalloz, don Luis Serrano Lorca, con el número 220 de protocolo, según la inscripción segunda

practicada con fecha dieciséis de marzo de dos mil uno, y posterior declaración de obra nueva EN CONSTRUCCIÓN en virtud de escritura autorizada el treinta de septiembre de dos mil ocho por el Notario de Iznalloz, don Luis Serrano Lorca, con el número 1969 de protocolo, según consta de la inscripción 7ª, practicada con fecha diecisiete de enero de dos mil nueve.

SEGUNDO.- Que la descrita finca, registral 10896 del término de IZNALLOZ, figura gravada con las siguientes CARGAS:

1) La totalidad de la finca, con la HIPOTECA objeto de la vigente inscripción octava, a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., con C.I.F. A-28/000727, en garantía de la devolución del capital de un préstamo, concedido a los cónyuges don Amador Rodríguez Torres y doña María Esther García López, casados en régimen de separación de bienes, vecinos de Iznalloz, en calle Gracia, 10, y con D.N.I. números 24.157.523-W y 74.625.686-R, respectivamente, de **CIENTO CINCUENTA MIL EUROS**; el importe de dos años de intereses ordinarios al tipo de **ONCE ENTEROS CON CINCO DÉCIMAS por ciento**, máximo previsto en el apartado 3.5 de la cláusula PRIMERA de la escritura que se inscribe; el importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo de **QUINCE ENTEROS CON CINCO DÉCIMAS por ciento** reflejado en el apartado sexto de la cláusula PRIMERA; y de una cantidad adicional de VEINTIDOS MIL QUINIENTOS EUROS, para costas y en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el articulo 236.K del Reglamento Hipotecario, valorándose a efectos de subasta en el importe de la responsabilidad por principal, esto es, **CIENTO CINCUENTA MIL EUROS**, por plazo de hasta el día CUATRO DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIOCHO, habiendo señalado la parte prestataria como domicilio legal para la práctica de requerimientos y notificaciones el de calle Gracia, número diez, de Iznalloz, Granada, hipoteca esta que fue constituida en escritura autorizada el treinta de septiembre de dos mil ocho por el Notario de Iznalloz, don Luis Serrano Lorca, con el número 1970 de protocolo, según la inscripción 8ª de hipoteca, practicada con fecha diecisiete enero de dos mil nueve, QUE SE ENCUENTRA VIGENTE Y SIN CANCELAR.

2) Con una anotación preventiva de embargo, a favor de CAJA RURAL DE GRANADA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO, en reclamación de DIECISIETE MIL DOSCIENTOS DIECISIETE EUROS CON DOCE CENTIMOS de principal, CIENTO DIECIOCHO EUROS CON OCHENTA Y SIETE CENTIMOS de intereses vencidos y CINCO MIL CIEN EUROS de intereses y costas presupuestados, en autos de Juicio Ejecutivo seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número trece de Granada con el número 1957/2008 a instancia de "Caja Rural de Granada, Sociedad Cooperativa de Crédito", con domicilio en Granada, calle Circunvalación, 2, con C.I.F. F-18009274, contra Don Amador Rodríguez Torres y Doña María Esther García López, con N.I.F. 24.157.523-W y 74.625.686-R, según la anotación letra A), practicada con fecha once de marzo de dos mil nueve, prorrogada por CUATRO AÑOS MÁS por las respectivas anotaciones letras F), I), J) y L), practicadas con fechas diez de octubre de dos mil doce, diez de mayo de dos mil dieciséis, catorce de mayo de dos mil veinte y trece de marzo de dos mil veinticuatro, respectivamente, y de la que con fecha cinco de mayo de dos mil nueve, fue expedida la **certificación de dominio y cargas prevista en el artículo 656 de la LEC.**

3) La totalidad de la finca, con otra anotación preventiva de embargo, a favor de **AXACTOR CAPITAL LUXEMBOURG S.A.R.L.**, con CIF N0185639B, domiciliado en calle Alcalá, 63, 4°, de Madrid, en reclamación de VEINTIÚN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS de principal, TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON DOCE CÉNTIMOS de intereses y SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCO EUROS de costas, en autos de Juicio Ejecutivo seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número Siete de Granada con el número **818/2009**, a instancia de **AXACTOR CAPITAL LUXEMBOURG S.A.R.L.**, contra DON AMADOR RODRIGUEZ TORRES Y DOÑA MARIA ESTHER GARCIA LOPEZ, con D.N.I., 24.157.523-W y 74.625.686-R, respectivamente, según la anotación letra K), practicada con fecha seis de agosto de dos mil veintiuno.

4) Y con la siguiente nota de afección que consta al margen de la anotación

letra K): Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años a contar desde hoy, al pago de la liquidación ó liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y A.J.D. LIBERACION.- De dicha afección queda liberada por la cantidad de 140,54 EUROS satisfechos por autoliquidación de la que se archiva copia. Iznalloz, 6 de agosto de 2021.-

Al margen de la expresada inscripción 8ª de hipoteca se ha extendido nota de haberse librado la presente certificación.

SEGUNDO.- Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. con C.I.F. A-28/000727 y no a favor del ejecutante BANCO SANTANDER, S.A., con C.I.F. A39000013, ADVIRTIÉNDOSE EXPRESAMENTE DICHA CIRCUNSTANCIA, DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO DE OCHO DE JULIO DE DOS MIL TRECE, debiendo practicarse la inscripción a su nombre, previa o simultáneamente a la inscripción del decreto de adjudicación; dicha HIPOTECA se ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento: URBANA: descrita en la anterior inscripción.- **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción sexta, y con la nota de afección que constan al margen de la anterior inscripcion.- Amador Rodriguez Torres, casado con doña María Esther, conocida sólo por Esther García López, ambos mayores de edad, casados en régimen legal de separación de bienes, en virtud de escritura de capitulaciones matrimoniales otorgada en Iznalloz, el día 16 de abril de 1993, ante el Notario don Juan Bermúdez Serrano, inscrita en el Registro Civil, al tomo 42, página 586 de la sección segunda, vecinos de Iznalloz, en calle Gracia, número diez, y con D.N.I., 24.157.523-W y 74.625.686-R, respectivamente, es titular, con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de la totalidad de esta finca, según las Inscripciones 2ª, 5ª y 7ª. Y ahora dicho señor Don Amador Rodríguez Torres, -parte prestataria junto con su citada esposa-, **constituye hipoteca** voluntaria **sobre esta finca**, a favor de **"BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A."**, con cédula de identificación fiscal número A-28/000727, domiciliada en Madrid, calle de Velázquez, número 34, constituida mediante escritura autorizada en Madrid, el día 14 de julio de 1.926, por el Notario don José Toral y Sagristá, con el nombre de "Banco Popular de los Previsores del Porvenir, S.A."; modificado su nombre por el actual, conforme escritura autorizada también en Madrid el día 8 de Marzo de 1.947 por el Notario don José Gastalver Gimeno; siendo adaptados sus Estatutos a la legislación vigente, mediante escritura autorizada en Madrid el día 27 de mayo de 1.953 por el Notario don Manuel Amorós Gozalbez; y por último, fueron modificados parcialmente sus Estatutos sociales y refundidos totalmente los mismos conforme escritura autorizada en Madrid el día 28 de febrero de 1.979 por el Notario don Fernando Monet y Antón, con el número 131 de orden de su protocolo. Dicha sociedad ha adaptado sus Estatutos a la Ley de Sociedades Anónimas, cuyo Texto Refundido fue aprobado por Real Decreto Legislativo 1564/1989 de 22 de Diciembre, mediante escritura de 31 de Mayo de 1.990, autorizada por el Notario de Madrid don Francisco Javier Die Lamana, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 137 general del libro de Sociedades, folio 183, hoja M.2715, inscripción 1279ª"; entidad **representada en este acto por sus apoderados mancomunados**, DON RAFAEL DAVID MARTIN RAMIREZ, mayor de edad, casado, vecino de Vélez-Málaga, en Avenida Vivar Téllez, c/v Enrique Van Dulke, sin número, y con D.N.I., 77.470.496-X, y DON FRANCISCO CANO FERNANDEZ, mayor de edad, soltero, vecino de Iznalloz, en calle Federico García Lorca, seis, y con D.N.I., 30.833.969-P, quienes se encuentran facultados para este acto, el señor Martín Ramírez, en virtud de escritura de poder otorgada en Madrid, el día veintiuno de diciembre de dos mil cinco, ante el Notario de la misma don Antonio Huerta Trolez, número 3129 de protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 19.950, libro 0, folio 110, hoja M-2715, inscripción 2027, y el

señor Cano Fernández, en virtud de escritura de poder otorgada en Madrid el día tres de septiembre de dos mil dos, ante el notario de la misma don Francisco-Javier Cederrón López-Guerrero, número 2438 de protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 16.219, folio 108, sección 8, hoja M-2715, inscripción 1893; de las que el Notario autorizante del documento que se inscribe, habiendo tenido a la vista copias autorizadas de las citadas escrituras, juzga suficientes las facultades representativas que en dichos documentos se contienen para el otorgamiento del título que causa este asiento. Que el "BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANÓNIMA" ha concedido a los cónyuges don Amador Rodríguez Torres y doña María Esther, conocida sólo por Esther García López, un préstamo garantizado con hipoteca, por lo que los comparecientes, conforme intervienen, formalizan dicha operación mediante el otorgamiento de la escritura que se inscribe y con sujeción a las siguientes **ESTIPULACIONES que se hacen constar en la inscripción: CLAUSULAS FINANCIERAS Y DE VENCIMIENTO ANTICIPADO. 1.-Capital del préstamo: 1.1. Importe.-** El BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.,concede a don Amador Rodriguez Torres y doña Maria Esther Garcia Lopez en concepto de préstamo y al objeto de financiar la construcción sobre de la finca de este número, la cantidad de **CIENTO CINCUENTA MIL euros**. La parte prestataria confiesa haber recibido a su satisfacción el importe del citado préstamo, obligándose solidariamente a devolverlo, así como a satisfacer los intereses y comisiones que se devenguen a favor del Banco, con garantía de la hipoteca que en este acto consiente, todo ello en modo y condiciones y con las demás obligaciones que se estipulan en la presente escritura. **1.2- Importe total garantizado por la hipoteca.-** El importe total garantizado por la hipoteca es el que se refleja en el apartado 1 de la Cláusula SEGUNDA de la escritura que se inscribe. **1.bis. Cuenta especial. 1.bis.1. Disposición.-** La parte prestataria ingresa y deposita el importe del préstamo en una cuenta especial abierta a su nombre en el propio Banco prestamista, en su sucursal de IZNALLOZ, con el número 47/900020-24, quedando pignorados desde ahora tales importes en garantía del cumplimiento de las obligaciones asumidas por la parte prestataria en la presente escritura. De la cuenta especial solamente se podrán retirar fondos por su titular en la forma que a continuación se indica: I.- Hasta un máximo de **CINCUENTA MIL EUROS A LA FIRMA DEL CONTRATO, OCHENTA Y CINCO MIL EUROS** en una o varias entregas, mediante la presentación a la Entidad acreedora de Certificaciones de obra realmente ejecutada, en las fincas objeto de la presente escritura, expedidas por el Arquitecto Director de las mismas y verificadas por la misma sociedad de tasacion que taso el proyecto original, sin que por otra parte, el importe de la disposición pueda exceder del 56,66 por ciento del valor nominal de la certificación. El Banco podrá exigir previamente a hacer efectivo el pago de todas y cada una de las certificaciones de obra ejecutada, que las mismas sean revisadas y conformadas por personal técnico designado por el mismo, quedando supeditada la disposición al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acredite la certificación entregada y la licencia municipal de obras y construcciones, siendo por cuenta del prestatario-promotor los gastos y honorarios que se originen como consecuencia de tales revisiones. Para la primera disposición se podrá exigir por el Banco, además, la licencia municipal de obras y construcciones. II.- La cantidad restante de **QUINCE MIL euros**,equivalente al 10 por ciento del importe del préstamo será disponible a partir de que las obras se encuentren totalmente finalizadas y se presente la correspondiente cédula de habitabilidad/licencia municipal de primera ocupación. En todo caso, para acceder a la disposición de cualquier cantidad de la citada cuenta, el Banco podrá exigir el cumplimiento de los siguientes requisitos: a)Entregar al Banco, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, la primera copia de esta escritura, previos los trámites legales y reglamentarios, todo ello por cuenta y total cargo del prestatario. b)Proporcionar al Banco una certificación del mismo Registro, posterior a la inscripción de esta escritura,

acreditativa de no pesar sobre las fincas que se hipotecan más cargas que la que se constituye por este documento en rango de primera hipoteca. c)Presentar los recibos de la última anualidad de Contribución Territorial o Impuesto sobre bienes inmuebles, o certificación acreditativa de su pago, así como los últimos recibos de los demás tributos que graven las fincas que en esta escritura se hipotecan. d)Demostración documental del Ayuntamiento correspondiente de no tener el solar afección alguna por exacciones municipales. e)La parte prestataria se obliga a instrumentar en acta notarial aquella o aquellas disposiciones de la cuenta especial, en los casos en que así lo solicite la Entidad Acreedora. **1.bis.2. Cuenta especial.-** Con independencia de los requisitos establecidos en el apartado 1.bis.1. de esta cláusula PRIMERA para poder disponer de esta cuenta, se pactan para la misma las siguientes condiciones: 1º) a)El Banco está facultado para aplicar unilateral y libremente las cantidades que resulten disponibles de acuerdo con lo establecido en el apartado 1.bis.1. de esta cláusula PRIMERA, a satisfacer las deudas del prestatario frente al Banco por devengos vencidos, gastos suplidos u otros cualesquiera débitos pendientes derivados de los préstamos formalizados en esta escritura. La parte prestataria no podrá pretender que el Banco practique esta aplicación mientras el importe disponible no sea suficiente para dejar satisfecha la totalidad de dichos débitos pendientes o ella misma no aporte previamente la diferencia necesaria para saldarlos. El Banco queda facultado para retener, mientras tanto, dicho importe. b) El Banco queda también facultado para retener el importe disponible si en el mes siguiente a que resulten disponibles dichas cantidades se fuera a producir el vencimiento de algún devengo por principal,intereses, gastos suplidos u otros cualesquiera débitos derivados de los préstamos formalizados en esta escritura. La cantidad que el Banco está facultado para retener en aplicación de este apartado b) no podrá exceder del importe de los devengos cuyo vencimiento se vaya a producir en el plazo anteriormente expresado. Por las cantidades retenidas por aplicación de este apartado b) el Banco abonará una remuneración del **0,00 por ciento anual**, practicándose los abonos que procedan en la cuenta corriente a que se refiere la letra B del apartado 2.2. de esta Cláusula PRIMERA. 2º) En cualquier supuesto de resolución o vencimiento anticipado de los préstamos las cantidades que figuren como indisponibles en la cuenta especial pasarán a ser disponibles a los solos efectos de la aplicación a las mismas de lo dispuesto en la letra a) del punto 1º del presente apartado 1.bis.2. 3º)Las cantidades que resulten disponibles en la cuenta especial por efecto de lo establecido en el apartado 1º bis.1 de la Cláusula PRIMERA, y que no sean aplicadas o retenidas por el Banco para las formalidades citadas en las reglas anteriores, serán puestas a disposición del titular mediante abonos en la cuenta corriente a que se refiere la letra B. del apartado 2.2 de esta Cláusula. 4º) Por los saldos indisponibles existentes en cada momento en la cuenta especial, no abonará el Banco remuneración alguna, pero dichos saldos se considerarán aplicados, durante el período de carencia, a rebajar el débito a los solos efectos de determinar los intereses a liquidar. 5º) Una vez concluido el período de carencia, las cantidades no dispuestas de la cuenta especial podrán ser aplicadas a amortizar el principal y, por tanto, las cuotas de amortización de cada uno de los préstamos serán modificadas en la medida que proporcionalmente corresponda. 6º) 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 cedidos o transferidos a terceros sin consentimiento del Banco. **2.- PLAZO DE AMORTIZACIÓN. 2.1.- Vencimiento y Amortización.** El plazo improrrogable de duración máxima del préstamo es por todo el tiempo que media hasta el día **cuatro de octubre del año dos mil veintiocho** que coincidirá con el último pago de amortización, siendo el primero el día **cuatro de noviembre de dos mil nueve**. Este plazo de duración se entenderá dividido en dos períodos. **a) PERIODO DE CARENCIA.-** Se extenderá desde esta fecha

hasta el **4 de OCTUBRE DE 2009**. Durante este período no se amortizará el principal del préstamo, practicándose únicamente liquidaciones por los intereses devengados de las cantidades dispuestas. b)Período de amortización: Se extenderá por un plazo de **DOSCIENTOS VEINTIOCHO meses**, a contar desde la fecha correspondiente al vencimiento del período de carencia conforme a lo previsto en esta misma estipulación. La finalización del período de amortización determinará en cada caso la fecha de vencimiento y cancelación del préstamo. **2.2.Pago de los débitos.** A.- Período de carencia. Durante el período de carencia, la parte prestataria abonará **MENSUALMENTE** mediante adeudo en cuenta, que se efectuará los días **4** de los meses correspondientes, el importe de los intereses devengados, día a día, durante dicho período, por razón de las cantidades dispuestas de la cuenta especial por el prestatario, calculados al tipo de interés resultante de la aplicación del apartado 3 de esta cláusula. B.- Período de amortización. La amortización del principal de cada préstamo, así como el pago de sus intereses se llevará a efecto mediante el pago de **DOSCIENTAS VEINTIOCHO** cuotas **MENSUALES**, de vencimientos consecutivos del día 4 del respectivo mes siguiente a la finalización de la carencia según lo previsto en la letra anterior hasta el **4 de OCTUBRE DE 2028**, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. El importe inicial de cada cuota de amortización al tipo que correspondería actualmente sería de **49,52 EUROS**, por cada **6.010,12 euros** de capital prestado.- El mencionado importe de las amortizaciones podrá variar al alza o a la baja, de acuerdo con las modificaciones que experimente el tipo de interés inicialmente pactado para este período. A tales efectos será de aplicación la siguiente fórmula matemática:I = C x i Cuota de intereses n A = C x i/n / (1+ i/n)m-1 : Cuota de amortización de principal I = Intereses devengados. C = Capital pendiente del préstamo en el período de liquidación. i = Tipo de interés anual en tanto por uno. n = Número de cuotas al año. m = Número de reembolsos pendientes. CUOTA PERIODICA = I + A Los pagos se realizarán en la Sucursal del BANCO POPULAR ESPAÑOL de IZNALLOZ, cuenta corriente nº 060-01310-97. Los distintos débitos serán satisfechos al vencimiento por la parte deudora, mediante la domiciliación de los correspondientes cargos, que deja autorizados en su cuenta corriente con la entidad prestamista. La parte prestataria, para su mayor facilidad, acepta que puedan efectuarse también tales cargos en cualquier otra cuenta que tuviera con la entidad prestamista, a cuyo efecto se compromete a tener saldo suficiente en las fechas de los correspondientes vencimientos. El recibo del capital por el acreedor no implica que el deudor esté al corriente en el pago de los intereses. **2.3. Amortización anticipada voluntaria.-** La parte deudora podrá hacer pagos anticipados a cuenta del capital, haciéndolos coincidir con la fecha establecida para el vencimiento de cualquiera de las liquidaciones periódicas. Los pagos anticipados serán en cantidad no inferior a la resultante de sumar la totalidad de las cuotas de amortización pagaderas en un año o, si fuere menor, la cantidad que faltare para la total amortización del capital e intereses devengados y no percibidos. Se conviene que dichas entregas sean aplicadas, en primer lugar, al reintegro de las costas y gastos suplidos por el Banco, en segundo lugar al pago de los intereses de demora, en tercer lugar al pago de los intereses ordinarios y, finalmente al pago del principal pendiente de tal forma que, cuando se trate de amortizaciones parciales, podrán ser aplicados, a opción de la parte prestataria, a reducir el importe de las cuotas o a acortar el plazo de amortización del préstamo. En el caso de que la parte prestataria no manifieste expresamente lo contrario, se entenderá que ha optado por reducir el importe de las cuotas.- En los supuestos de amortización anticipada voluntaria, ya sea total o parcial, así como en los de subrogación de un nuevo acreedor en lugar del Banco previstos en el artículo 1.211 del Código Civil y en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de Subrogación y Modificaciónde Préstamos Hipotecarios, el Banco percibirá las comisiones a las que se refiere el apartado 4.4. (Comisión por

amortización anticipada) de esta CLÁUSULA PRIMERA o, en su caso, las compensaciones por desistimiento establecidas en el referido Apartado. **3.- Interés.** Los intereses y las amortizaciones serán liquidadas y abonadas por la parte prestataria conforme queda pactado en los apartados 2 y 3 de esta cláusula. El cálculo de intereses se efectuará de acuerdo con la fórmula: Interés = C.R.T./36000, donde: C = Principal del préstamo pendiente de amortizar. R = Tipo de interés nominal anual. T =Período de tiempo transcurrido desde la anterior liquidación o desde la formalización de la operación en el caso de la primera liquidación (en días). **3.1.- Tipo de interés inicial.** Desde la fecha de formalización de la escritura que se inscribe, esto es, treinta de septiembre de dos mil ocho, el capital del préstamo devengará día a día, sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas y hasta la amortización final del mismo, los intereses que a continuación se indican, los cuales serán variables con excepción del primer período de interés, en el que se devengarán intereses a un tipo fijo: Hasta el **cuatro de octubre de dos mil nueve** se aplicará el tipo de interés nominal fijo del **seis enteros cincuenta centésimas por ciento anual. 3.2.- Variación del tipo de Interés Inicial.** A partir de la fecha antes indicada, el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan se determinará de la siguiente forma:- Durante el período de carencia, mediante la adición de un margen de 1,25 puntos porcentuales al tipo de interés de referencia. Durante el período de amortización, mediante la adición de un margen de **1,25** puntos porcentuales al tipo de interés de referencia. **3.2.1.-** A estos efectos, se establece como tipo básico de referencia el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito y publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 3 del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España. **3.2.2.-** Aunque el tipo de interés de referencia corresponda a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la del préstamo objeto del contrato, no se efectuará ningún ajuste o conversión en el tipo de interés de referencia antes de calcular el tipo de interés aplicable. **3.2.3.-** En el caso eventual de que dicho tipo de interés de referencia dejara de publicarse definitivamente, se aplicará como índice sustitutorio el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por los Bancos y publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 1 del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España. Se entenderá que dicho tipo de interés de referencia ha dejado de publicarse definitivamente por la no aparición en el Boletín Oficial del Estado de tal tipo de referencia durante tres meses consecutivos computados de fecha a fecha y que uno de ellos fuera base para la referencia. **3.3.Límite a la variación del tipo de interés aplicable.-** No obstante lo previsto en los apartados anteriores, se acuerda y pacta expresamente por ambas partes, que el tipo de interés nominal anual mínimo aplicable en este contrato será del **CINCO POR CIENTO**. **3.4.Redondeos del tipo de interés aplicable.-** Si el tipo de interés anual resultante de lo establecido en el anterior punto 3.2. no fuera múltiplo exacto de un octavo de punto porcentual, el citado tipo de interés resultante se redondeará al múltiplo más cercano de dicho octavo de punto porcentual. **3.5.Revisión del interés pactado.-** Serán de aplicación las siguientes reglas en orden a la fijación del tipo de interés de referencia y del tipo de interés aplicable al segundo y posteriores períodos de interés: a)A tal efecto, el segundo y posteriores períodos de interés del presente préstamo tendrán una duración de doce meses, computados desde el **4 de OCTUBRE** de un año hasta la misma fecha del año siguiente. b) Para dichos segundo y posteriores períodos el tipo de interés a aplicar será el que resulte de lo establecido en esta misma cláusula, tomando como tipo básico de referencia el último publicado el segundo día hábil anterior a la fecha de revisión. c) Salvo en los casos en los que, por disposición legal, esté relevado

de hacerlo, el Banco comunicará a la parte prestataria, por cualquier procedimiento escrito, el nuevo tipo de interés aplicable a la operación, con carácter previo a su aplicación, entrando en vigor el nuevo tipo en la fecha de revisión indicada anteriormente. d)Si la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito al Banco en un plazo de diez días naturales desde la fecha de la notificación, debiendo cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose también este período al tipo que se le venía aplicando en cuyo caso no será de aplicación la comisión por amortización anticipada establecida en el apartado 2.3 de esta cláusula. e)Transcurrido el mes indicado en el párrafo anterior sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal y los intereses correspondientes, el Banco podrá considerar vencido definitivamente el contrato, quedando expeditas para el Banco las acciones que se derivan del mismo y que se reflejan en la cláusula TERCERA. f)Se pacta expresamente que si por cualquier razón el prestatario no comunicare, o el Banco no recibiera, en tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por el Banco, continuando en vigor el presente préstamo con aplicación del nuevo tipo. g)A efectos meramente hipotecarios, el tipo máximo de interés a aplicar será el **ONCE COMA CINCUENTA** por ciento anual. h)Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las nuevas cuotas de amortización será el resultante de aplicar el nuevo tipo de interés al capital pendiente hasta el vencimiento del préstamo, sin perjuicio de las nuevas modificaciones que puedan corresponder por aplicación de esta cláusula. **3.6.Fecha de inicio de devengo de los intereses y su periodicidad.-** Desde la fecha de formalización de la escritura, los intereses se devengarán diariamente sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, liquidándose los días **4** de cada mes, de conformidad con lo establecido en el presente apartado. **3.7. Número de días del año para períodos de liquidación inferiores al año.-** Para realizar el cálculo de intereses devengados durante períodos inferiores a un año se considerará que el año tiene 360 días. **4.- COMISIONES Y GASTOS. 4.1.- Comisión de apertura.-** Este préstamo que es de carácter mercantil devengará una comisión de apertura de **mil quinientos euros**, del 1 por ciento sobre el total importe de los préstamos, la cual se liquidará y adeudará de una sola vez. Esta comisión de apertura se adeudara en la cuenta de la parte prestataria a la formalización de la escritura que motiva este asiento. 4.2.- El prestatario deberá abonar los gastos de la operación mencionados posteriormente, en el apartado 5 de esta cláusula, como gastos a cargo del prestatario. **4.3. Comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas.-** Se devengará una comisión en concepto de reclamación de posiciones deudoras vencidas por importe de **treinta euros cinco céntimos**, que se devengará por una sola vez en cada situación que la parte prestataria mantenga obligación/es de pago/s incumplida/s en su/s fecha/s y que se cobrará cuando la parte prestataria regularice voluntariamente la situación de mora o conjuntamente con la primera Liquidación de intereses ordinarios que se produzca con posterioridad. **4.4 Comisión por amortización anticipada.-** En los supuestos de amortización anticipada voluntaria el Banco, en el mismo momento de producirse la amortización, percibirá las comisiones siguientes: En los casos de subrogación de un nuevo acreedor en lugar del Banco previstos en el artículo 1.211 del Código Civil y en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, el Banco percibirá una comisión del 0,5% sobre el importe del capital pendiente de amortizar. En los casos de amortización anticipada no subrogatoria, ya sea total o parcial, el Banco percibirá una comisión del 0% sobre el importe del capital que resulte amortizado. No obstante las comisiones pactadas en este Apartado por amortización anticipada, cuando la hipoteca recaiga sobre una vivienda y el prestatario sea persona física o cuando el prestatario sea persona jurídica y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto

sobre Sociedades, el Banco no cobrará comisión por amortización anticipada. Sin perjuicio de ello, en estos supuestos si se produce una amortización anticipada voluntaria, el Banco, en el mismo momento de producirse la amortización, percibirá de la parte prestataria las compensaciones que a continuación se establecen: En los casos de subrogación de un nuevo acreedor en lugar del Banco previstos en el artículo 1.211 del Código Civil y en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de la vida del préstamo, contados a partir de la fecha de hoy, el Banco percibirá una cantidad en concepto de compensación por desistimiento del 0% sobre el importe del capital pendiente de amortizar. En caso de que dicha amortización anticipada se produzca en un momento posterior a los cinco primeros años de la vida del préstamo, la cantidad a percibir por el Banco en concepto de compensación por desistimiento será del 0% sobre el importe del capital pendiente de amortizar. En los casos de amortización anticipada no subrogatoria, ya sea total o parcial, cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de la vida del préstamo, contados a partir de la fecha de hoy, el Banco percibirá una cantidad en concepto de compensación por desistimiento del 0,50% sobre el importe del capital que resulte amortizado anticipadamente. En caso de que dichaamortización anticipada se produzca en un momento posterior a los cinco primeros años de la vida del préstamo, la cantidad a percibir por el Banco en concepto de compensación por desistimiento será del 0,25% sobre el importe del capital que resulte amortizado anticipadamente. **4.5. Gastos de estudio.-** Este préstamo devengará una comisión por gastos de estudio de 0 euros (0% por ciento sobre el total importe del préstamo), la cual se liquidará y adeudará de una sola vez en la cuenta de la parte prestataria, a la formalización de la presente escritura. **4.6. Comisión por preparación de documentación para el otorgamiento de cancelación hipotecaria.-** Cuando a petición de la parte deudora se solicite al Banco el otorgamiento de escritura de cancelación de hipoteca, una vez satisfechas todas la cantidades debidas por razón de la presente operación, se devengará a favor del Banco una comisión de 100,00 euros, que se adeudará de una sola vez en la cuenta vinculada de la parte acreditada o, en su defecto, deberá ser abonada en efectivo; todo ello sin perjuicio del deber del solicitante de atender los gastos notariales y registrales, e impuestos, que se ocasionen por razón de la mencionada cancelación. **5.- GASTOS Y OBLIGACIONES A CARGO DE LA PARTE DEUDORA**.- 5.1. Serán de cuenta del prestatario los siguientes gastos: 5.1.1. Gastos preparatorios de la operación: Los gastos contenidos en el presente apartado serán a cargo del solicitante aún cuando el préstamo no llegue a formalizarse: -Gastos de tasación del inmueble. -Gastos de verificación de la situación registral del inmueble. 5.1.2. Los gastos e impuestos que se ocasionen por razón del presente contrato, de su inscripción en el Registro de la Propiedad y de la expedición de una primera copia para el Banco, así como los que origine su modificación o cancelación y los gastos e impuestos derivados de la inscripción en el Registro de la Propiedad, en su caso, de las obras e instalaciones, conforme a la Cláusula SEGUNDA. 5.1.3 Los tributos y arbitrios de cualquier tipo que afecten a la finca hipotecada, las primas del seguro a que se refiere el apartado 5.2.4 de ésta Cláusula, los gastos de comunidad y los gastos derivados de las obras, reparaciones y demás actos necesarios reflejados en el apartado 5.2.6 de ésta Cláusula. 5.1.4 Los gastos y costas de los procedimientos judiciales y extrajudiciales que el Banco entable para exigir el pago o el cumplimiento de lo pactado, incluso tercerías de dominio y de mejor derecho, honorarios de Letrado y derechos de Procurador que utilizare, aunque no fuera preceptiva su intervención, pudiendo ser anticipadas todas esas cantidades por el Banco a cargo de la parte deudora. 5.1.5 Los gastos de envío de correspondencia, que el Banco les podrá repercutir de acuerdo con la tarifa oficial del servicio de Correos vigente en cada momento. El Banco podrá realizar

todos estos gastos por cuenta del propietario y a costa del deudor. Todas las cantidades que el Banco anticipe por estos conceptos devengarán un interés de demora igual al establecido en el apartado 6 de ésta Cláusula a contar desde que fueron anticipadas, si no son satisfechas por la parte deudora en los tres días siguientes a aquél en que las reclame el Banco. 5.2.- Obligaciones de la parte deudora para asegurar la conservación y efectividad de la garantía: 5.2.1 Destinar el importe del préstamo a la construcción de las fincas sobre el solar hipotecado. Destinar asimismo a dicha construcción los recursos propios que sean necesarios. 5.2.2.Realizar la construcción conforme al proyecto de ejecución presentado al Banco. 5.2.3.Acreditar que se mantiene la viabilidad del proyecto en cualquier momento en que el Banco lo requiera. 5.2.4.Tener asegurada/s la/s finca/s que se hipoteca/n contra riesgo de incendios y daños de tal manera que la suma asegurada coincida con el valor máximo de reconstrucción a nuevo de la/s finca/s siniestrada/s que al respecto se fije, constando en la póliza que el beneficiario, en caso de siniestro, será el acreedor, en cuyo domicilio se debe realizar el pago de las primas. Si no se hiciese el contrato de seguro en la forma indicada, podrá ser formalizado o completado por el Banco a cargo del prestatario. La indemnización deberá ser entregada al acreedor para aplicarla primero al pago de los gastos producidos e intereses devengados y posteriormente a la amortización total o parcial del capital del préstamo. Si hubiera exceso, se entregará al propietario de las fincas, salvo que existan terceros hipotecarios, en cuyo supuesto se depositarán en la forma en que convengan o, en defecto de convenio, en la forma establecida por los artículos 1.176 y siguientes del Código Civil. 5.2.5.Inscribir en el Registro de la Propiedad, en su caso, las nuevas obras e instalaciones, que sean inscribibles. 5.2.6.Realizar en las fincas las obras, reparaciones y demás actos necesarios para su conservación y normal explotación y uso para que no sufran deterioro ni mengüen sus productos. Notificar a la Entidad acreedora inmediatamente cualquier hecho que perjudique el estado físico o el derecho del propietario, así como los actos de enajenación. El acreedor hipotecario podrá inspeccionar en cualquier momento y a tales efectos las fincas hipotecadas. En caso de expropiación forzosa de alguna de las fincas hipotecadas, además de la obligación de inmediata notificación, la parte deudora apodera irrevocablemente a la Entidad acreedora para que pueda, sin limitación alguna, comparecer en los expedientes que se sigan, instando lo necesario y ejecutando lo procedente, para gestionar y convenir sobre la respectiva expropiación y percibir los precios, indemnizaciones y compensaciones correspondientes que la entidad expropiante deba pagar o llevar a cabo, dándoles la aplicación que se establece en el apartado 5.2.4 de la presente Cláusula. 5.2.7.A no celebrar contratos de arrendamiento con sujeción a prórroga forzosa o por renta que pueda disminuir gravemente el valor de la finca hipotecada, como puede ser el arrendamiento estipulado sin cláusula de estabilización o cuando pactándola la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un 50 por ciento más, no cubra la responsabilidad total y a no celebrar contratos de arrendamiento cuyo plazo de duración sea superior al señalado para el vencimiento de la hipoteca. 5.2.8.La parte deudora no podrá, sin el consentimiento previo del Banco, hipotecar, gravar, vender,arrendar o celebrar cualquier contrato con tercero que transmita la posesión de las fincas hipotecadas. 5.2.9.Facilitar al Banco, periódicamente, y en especial al cierre de cada ejercicio económico, sus Cuentas Anuales (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Memoria) y/o Declaración de bienes, así como cuantos documentos o antecedentes se estimen necesarios por el Banco para vigilar el buen fin de sus créditos. 6.- MORA. La parte prestataria incurrirá en mora automáticamente sin necesidad de intimación o reclamación alguna si dejase de pagar al vencimiento correspondiente cualquier cantidad a su cargo por las obligaciones dinerarias dimanantes de la escritura que se inscribe. En caso de demora de la parte

C.S.V. : 218007088AEACFFD

prestataria en el pago de dichas sumas, se pacta expresamente, conforme a los artículos 316 y 317 del Código de Comercio, un interés de demora calculado **añadiendo cuatro puntos** al tipo de interés ordinario que resulte de aplicación en tal momento, de acuerdo con lo establecido en el apartado tercero de esta cláusula, que se liquidará voluntariamente por la parte prestataria en cualquier momento o conjuntamente con una liquidación de intereses ordinarios. El tipo máximo de interés de demora a efectos hipotecarios será del QUINCE ENTEROS CON CINCUENTA CENTESIMAS **por ciento** anual. El interés de demora se aplicará sobre los saldos debidos e impagados. De conformidad con el articulo 317 del Código de Comercio, los intereses vencidos y no pagados se capitalizarán, devengando como aumento del capital a estos solos efectos el interés de demora antes establecido.- En los casos de demora, el Banco podrá optar por la resolución y vencimiento anticipado o por la continuación del contrato, percibiendo los intereses indicados. **7.- SUPUESTOS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO. 7.1.- Principales supuestos de vencimiento anticipado.** No obstante la fecha de vencimiento establecida para este contrato en el apartado segundo de ésta Cláusula PRIMERA, se pacta expresamente que el prestatario perderá el derecho a utilizar el plazo y la Entidad acreedora podrá declarar vencido el presente préstamo y reclamar anticipadamente la devolución del capital prestado, o, en su caso, de la parte del mismo no amortizada, intereses, demoras y demás gastos pactados, y exigir todo ello judicial o extrajudicialmente, ejercitando las acciones correspondientes, incluso, en su caso, la acción hipotecaria, en los siguientes supuestos: 7.1.1.- Por falta de pago a sus vencimientos de cualquier cuota de amortización de capital y/o intereses a que se refiere esta cláusula PRIMERA. 7.1.3.- Si apareciesen cargas no mencionadas en la escritura que afecten a la propia finca hipotecada y sean preferentes a la hipoteca que se constituye en este documento o se trate de la existencia de contrato de arrendamiento o de una situación posesoria anteriores y distintos de lo declarado en la escritura que se inscribe o posteriores y contrarios a lo pactado en sus cláusulas. 7.1.4- Cuando la parte deudora incumpliera alguna de las obligaciones contenidas en el apartado 5.2 de la presente Cláusula.- En los supuestos del apartado 5.2.6 de la cláusula PRIMERA, procederá la resolución cuando no se realizara alguna de las notificaciones previstas, no se permitiera a la Entidad acreedora inspeccionar las fincas hipotecadas, o cuando alguna de las fincas hipotecadas sufriera deterioro o merma que disminuya su valor en mas de un veinte por ciento (20 %), respecto del tipo fijado para subasta y la parte prestataria o el propietario en su caso, no ampliara la hipoteca a otros bienes suficientes. El deterioro se acreditará mediante certificación de un Perito de la entidad acreedora contrastada con la de un Perito de la parte deudora, si esta lo solicita en plazo de cinco días desde que se le notifique el resultado de la prueba, resolviendose la posible discrepancia entre ambos a través de un Arbitro nombrado de mutuo acuerdo o si en el plazo de diez días no se llega a un acuerdo sobre su designación resolverá la discrepancia un Arbitro nombrado por el Presidente del Colegio de Arquitectos, cuando se trate de fincas urbanas y en los demás casos, por el Presidente del Colegio de Ingenieros de la especialidad correspondiente a la naturaleza del objeto de tasación. 7.1.5. Cuando la parte prestataria no aceptara la modificación del tipo de interés, conforme a lo dispuesto en el apartado 3 de esta cláusula PRIMERA y no amortizara anticipadamente tal y como se establece en dicho apartado. 7.1.6. Si transcurridos veinticuatro meses desde la fecha de esta escritura, no se hubiese finalizado la construcción de los inmuebles que constituyen el objeto del presente contrato e inscrito en el Registro de la Propiedad la terminación de la obra. 7.1.7. Si fuera revocada, suspendida o anulada la licencia de obras para cuya financiación se concede el préstamo. 7.2. Otros supuestos de vencimiento anticipado. También podrá la Entidad acreedora, respecto de cada una de las fincas hipotecadas, dar por vencido anticipadamente este contrato y ejercitar

C.S.V. : 218007088AEACFFD

las acciones a que se refiere la cláusula tercera en los siguientes casos: 7.2.1.- Cuando se comprobase falseamiento de los datos de la parte deudora en los documentos aportados por ella que sirvan de base a la concesión del préstamo o a la vigencia del mismo en supuestos no incluidos en el anterior apartado 7.1 de esta misma cláusula. 7.2.3.- Si la parte deudora incumpliera alguna de las obligaciones de este contrato, incluso las accesorias. **ES OBJETO DE INSCRIPCION por la presente EL DERECHO REAL DE HIPOTECA con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES: HIPOTECA.** 1.- Constitución.- Sin perjuicio de su responsabilidad personal y universal, Don AMADOR RODRIGUEZ TORRES constituye hipoteca voluntaria a favor del Banco Popular Español, S.A., sobre esta finca, en garantía de las obligaciones derivadas del préstamo a que se refiere la cláusula PRIMERA que el Banco representado en la forma dicha acepta expresamente.- La hipoteca cubrirá: a) El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de **CIENTO CINCUENTA MIL EUROS**. b) El importe de dos años de intereses ordinarios al tipo de **ONCE ENTEROS CON CINCO DÉCIMAS por ciento**, máximo previsto en el apartado 3.5 de la cláusula PRIMERA de la escritura que se inscribe. c) El importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo de **QUINCE ENTEROS CON CINCO DÉCIMAS por ciento** reflejado en el apartado sexto de la cláusula PRIMERA. d) Una cantidad adicional de VEINTIDOS MIL QUINIENTOS EUROS, para costas y en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el articulo 236.K del Reglamento Hipotecario. 2.- Extensión.- La hipoteca se extiende a las accesiones naturales, mejoras, elevación de edificios, indemnizaciones debidas al propietario por razón de los inmuebles hipotecados, siempre que el hecho que las motiva haya tenido lugar después de la constitución de la hipoteca, objetos muebles colocados permanentemente en la finca para su servicio que no puedan separarse sin deterioro y a los excesos de cabida que se hayan hecho constar en el Registro con posterioridad a la inscripción de la hipoteca. Por pacto expreso se extiende a cualquier clase de agregación de terrenos, a las nuevas construcciones de edificios sobre los inmuebles hipotecados, objetos muebles colocados permanentemente en la finca hipotecada que puedan separarse sin deterioro, frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentran, y las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigir el cumplimiento de la obligación garantizada. Sin embargo, la hipoteca no se extiende a las nuevas construcciones ni a las mejoras que no sean de reparación, seguridad o transformación ni a los muebles colocados permanentemente que hayan sido costeados por el nuevo dueño tercer poseedor ni a los frutos pendientes y rentas vencidas que le pertenezcan, si bien, cuando el tercer adquirente se subroga en la responsabilidad hipotecaria y en la obligación personal garantizada la hipoteca le afectará en los mismos términos que al primitivo deudor. Para que en cualquier momento se refleje en el Registro el estado físico real de la finca hipotecada, el hipotecante se obliga a hacer declaración de cualquier obra o instalación que se realice, facultando a la Entidad acreedora para que si no cumpliera lo anterior en el plazo de tres meses desde el requerimiento que a tal efecto se le haga, pueda otorgar esta la declaración de obra nueva y solicitar la inscripción correspondiente en nombre del hipotecante, a cuyo efecto se le apodera irrevocablemente, siendo todos los gastos que se deriven de estas actuaciones a cargo del hipotecante. Todo lo dispuesto en este apartado se entiende sin perjuicio de la acción que al acreedor hipotecario corresponde en base al articulo 117 de la Ley Hipotecaria. **SUPUESTOS DE INTERVENCIÓN JUDICIAL Y EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL. 1.- Fuero Judicial.-** Los comparecientes según actúan, para todos los procedimientos en que legalmente este permitido, de común acuerdo y con renuncia expresa a cualquier otro fuero que ahora o en adelante pudiera corresponderles, se someten para el cumplimiento, interpretación y para cuantas cuestiones se susciten del presente contrato a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Primera Instancia de la localidad cabeza de partido judicial donde radique la finca hipotecada. 2.- Acciones.- La Entidad acreedora podrá ejercitar

la acción hipotecaria o la personal por cualquiera de los procedimientos legales establecidos. La acción personal se ejercitará por el procedimiento de ejecución dineraria previsto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mientras que la acción hipotecaria se ejercitará por el procedimiento para exigir el pago de deudas garantizadas por hipoteca previsto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades de su capítulo V, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la escritura que se inscribe. Con independencia del cauce procesal elegido para la ejecución dineraria, las partes acuerdan que la cantidad exigible en la ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida en el presente otorgamiento. **3.- Venta extrajudicial.-** Se pacta expresamente que la entidad acreedora podrá acudir a la venta extrajudicial prevista en el articulo 129 de la Ley Hipotecaria, conforme al artículo 1.858 del Código Civil y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal efecto se designa mandatario para otorgar, en su caso, la escritura de venta en representación del hipotecante, a la propia entidad acreedora por quien podrá actuar cualquiera de sus apoderados con facultades para conceder préstamos hipotecarios o para enajenar por precio bienes inmuebles, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la escritura que motiva este asiento. En el caso de que la Entidad acreedora acuda a la veinta extrajudicial el domicilio para la practica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar y el valor de tasación de la finca hipotecada serán, respectivamente, los establecidos en los apartado 4 y 5 de esta misma cláusula. **4.- Domicilio.-** Se señala como domicilio legal para la practica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, el que se cita en la comparecencia, o en su caso en la intervención para cada uno de los otorgantes, relacionado al principio de este asiento. **5.- Tasación.-** A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan la finca que se hipoteca en el importe de la responsabilidad por principal reflejado en la letra a) del apartado 1 de la Cláusula SEGUNDA de la escritura que se inscribe. **6.- Administración y posesión interina.-** Para los casos previstos en las Leyes Hipotecarias y de Enjuiciamiento Civil, el hipotecante concede a la ejecutante la administración y posesión interina de la finca hipotecada, con expresa facultad para administrarlas 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, incluidos los honorarios de administración que sean procedentes. 7.- Desistimiento.- El desistimiento o paralización de cualquier procedimiento judicial iniciado no implicará la cancelación de la presente garantía hipotecaria. **EN SU VIRTUD**, **INSCRIBO** a favor de **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, en los términos relacionados. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de IZNALLOZ, DON LUIS SERRANO LORCA, el treinta de Septiembre del año dos mil ocho, con el número de protocolo 1970/2.008, de la que una copia electrónica ha sido presentada telemáticamente a las dieciséis horas del día treinta de Septiembre del año dos mil ocho, según el asiento 1115 del diario 98.- Se acompaña testimonio expedido con fecha 30 de septiembre de 2008, por referido Notario, de diligencia del mismo, donde se subsana la descripción de la finca en cuanto al total de superficie construida, que queda como ha sido expresado.- Pagado provisionalmente el Impuesto y archivada la carta de pago. Iznalloz a diecisiete de Enero del año dos mil nueve.-

TERCERO.- Que a los efectos del artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:
1º.- Que la finca figura inscrita a favor de la persona contra la que se sigue

el procedimiento.
2º.- Que seguidamente a esta certificación el Registrador practica la comunicación prevenida en el artículo 689.2, por correo certificado con acuse de recibo, a los titulares de cargas y derechos posteriores, en concreto, a CAJA RURAL DE GRANADA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO, y AXACTOR CAPITAL LUXEMBOURG S.A.R.L. Se advierte que se desconoce actualmente el resultado de tales notificaciones; de dicho resultado será oportunamente informado.
3º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito, observándose que en el mandamiento presentado se han englobado las cantidades correspondientes a intereses y costas, de modo que, en su momento, habrá de desglosarse dicha suma para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados, y examen practicado y no existiendo en los libros de inscripciones ni en el Diario de operaciones asiento alguno que contradiga lo certificado, ni figurando limitada la capacidad de obrar del titular registral, ANTES DE LA APERTURA DEL DIARIO, firmo la presente en Iznalloz

HONORARIOS DEVENGADOS:
Ley 9/89 y R.D. 1427/89
Base: DECLARADA
Nº ARANCEL 1-2-3-4
IMPORTE: 102,57 euros
Desarrollado en minuta unida

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

·• De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que

sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

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

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por PILAR NATALIA CALVENTE RANDO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE IZNALLOZ a día tres de junio del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 218007088AEACFFD

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

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

C.S.V. : 218007088AEACFFD

PILAR NATALIA CALVENTE RANDO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE IZNALLOZ, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO:**

DATOS DE LA FINCA

Finca: **10896**
Municipio/Sección: IZNALLOZ
CRU: **18007000379845**

Tipo: Vivienda unifamiliar
Estado constructivo: Obra nueva en construcción
VPO: No

Superficies
Superficie terreno total: 283
Superficie construida: 692,45

Descripción literal de la finca
URBANA: VIVIENDA UNIFAMILIAR, sita en la calle Ganivet, número ochenta y ocho, en término de IZNALLOZ, compuesta de planta de semisótano que se destina a nueve cocheras, que ocupa una superficie construida de doscientos ochenta y tres metros cuadrados y útil de ciento diez metros y cincuenta y ocho decímetros cuadrados, planta baja que se destina a local comercial y portal de entrada al piso de plantas primera y segunda, que ocupa una superficie construida de doscientos veintisiete metros y veinticinco decímetros cuadrados, planta primera que se destina a vivienda que ocupa una superficie construida de ciento seis metros y cincuenta decímetros cuadrados y planta segunda destinada a vivienda que ocupa una superficie construida de setenta y cinco metros y setenta decímetros cuadrados, lo que hace una total superficie construida entre sus cuatro plantas de seiscientos noventa y dos metros y cuarenta y cinco decímetros cuadrados, estando construida sobre un solar de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS, ocupando lo edificado la totalidad del solar, y linda por la DERECHA ENTRANDO, en línea de diecinueve metros y veinticinco centímetros, con Manuel Garrido Medina, por la IZQUIERDA, en línea de diecinueve metros veinticinco centímetros, con Matilde Martínez Garrido, por la ESPALDA, con Magdalena Villegas Rivera en línea de catorce metros y treinta centímetros, y al FRENTE, con Carretera de Guadix. Está en construcción.

Localización
Dirección: CALLE CALLE GANIVET, número 88

Coordinación de la finca con catastro
Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular

Titular:	AMADOR RODRIGUEZ TORRES, N.I.F. 24157523W
Porcentaje:	100,000000 %
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	COMPRAVENTA
Carácter adquisición:	Con carácter privativo
Asiento:	Inscripción 2 de fecha 16/03/2001

C.S.V. : 21800712B4C8604B

Fecha documento: 13/02/2001
Notario: LUIS SERRANO LORCA
Cónyuge: Mª ESTHER GARCIA LOPEZ

Datos titular
Titular: AMADOR RODRIGUEZ TORRES, N.I.F. 24157523W
Porcentaje: 100,000000 %
Tipo derecho: Pleno dominio
Título: OBRA NUEVA
Carácter adquisición: Con carácter privativo
Asiento: Inscripción 7 de fecha 17/01/2009
Fecha documento: 30/09/2008
Notario: LUIS SERRANO LORCA
Cónyuge: ESTHER GARCIA LOPEZ, N.I.F. 74625686R

CARGAS PROCEDENCIA
NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

HIPOTECA
A favor de: BANCO POPULAR ESPAÑOL, S. A., C.I.F. A28000727
Principal: 150.000 euros
Fecha de inicio: 04/10/2008
Fecha de vencimiento: 04/10/2028
Duración: 240 meses
Asiento: Inscripción 8 de fecha 17/01/2009
Fecha documento: 30/09/2008
Notario: LUIS SERRANO LORCA
Certificaciones de carga
Fecha certificación: 03/06/2024
Título: CERTIFICACION ART. 688 L.E.C.
Protocolo/Juicio: M536164/2023
Notario/Juzgado: JUZGADO 1ª INST. Nº 2 GRANADA

ANOTACION
A favor de: CAJA RURAL DE GRANADA, S. C. C., C.I.F. F18009274
Tipo anotación: Embargo ejecutivo
Capital principal: 17.217,12 euros
Asiento: Anotación A de fecha 11/03/2009
Nombre juzgado: JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 13 DE GRANADA
Fecha documento: 16/02/2009
Certificaciones de carga
Fecha certificación: 01/07/2013
PRORROGADA por la anotación L

OTRAS CARGAS
Tipo de carga: Otras
Otro tipo: PRORROGA DE EMBARGO
Asiento: Anotación F de fecha 10/10/2012
Nombre juzgado: JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 13 DE GRANADA
Fecha documento: 11/09/2012

C.S.V. : 21800712B4C8604B

OTRAS CARGAS
Tipo de carga: Otras
Otro tipo: PRORROGA DE EMBARGO
Asiento: Anotación I de fecha 10/05/2016
Nombre juzgado: JUZGADO 1ª INST. Nº 13 DE GRANADA
Fecha documento: 05/04/2016

OTRAS CARGAS
Tipo de carga: Otras
Otro tipo: PRORROGA EMBARGO
Asiento: Anotación J de fecha 14/05/2020
Nombre juzgado: JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 13 DE GRANADA
Fecha documento: 23/03/2020

ANOTACION
A favor de: AXACTOR CAPITAL LUXENBOURG SARL, C.I.F. N0185639B
Tipo anotación: Embargo ejecutivo
Capital principal: 21.350,73 euros
Asiento: Anotación K de fecha 06/08/2021
Nombre juzgado: JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 7 DE GRANADA
Fecha documento: 09/07/2021

AFECCION
Tipo: Transmisiones autoliquidada
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 06/08/2021

PRORROGA ANOTACION
A favor de: CAJA RURAL DE GRANADA, S. C. C., C.I.F. F18009274
Asiento: Anotación L de fecha 13/03/2024
Nombre juzgado: JUZGADO PRIMERA INSTANCIA 13 GRANADA
Fecha documento: 16/01/2024
PRORROGADA la anotación A

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO
NO hay documentos pendientes de despacho

IZNALLOZ a 03/06/2024 14:31:22.

---------- ADVERTENCIA ----------

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos

expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por PILAR NATALIA CALVENTE RANDO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE IZNALLOZ a día tres de junio del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 21800712B4C8604B

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de

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

C.S.V. : 21800712B4C8604B