ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

**Sección Civil del Tribunal de Instancia de Granada. Plaza nº 15**

Avenida del Sur, 1 (Telefónica). 18014. Granada. Tlfno.: 958983072 600156099. Fax: 958575800. Correo electrónico Sec.Civil.PlazaN15.TI.granada.JUS@juntadeandalucia.es

**N.I.G:** 1808742120250016541.

**Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 167/2025. Negociado: AM**

**De:** NIVAR RURAL 20, S.L.

**Abogado/a:** JOSÉ MANUEL CORTÉS SANTIAGO

**Procurador/a:** PATRICIA GONZALEZ MORALES

**Contra:** TELECOMUNICACIONES AFERSA, S.L., ESPERANZA TORRES GARCIA, LUIS FERNANDEZ TORRES, ANTONIO FERNANDEZ TORRES, JORGE MANUEL FERNANDEZ TORRES y CARLOS FERNANDEZ TORRES

**Abogado/a:**

**Procurador/a:**

## MANDAMIENTO AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 7 DE GRANADA CERTIFICACIÓN CARGAS EJECUCIÓN HIPOTECARIA (ART. 688 LEC)

**Letrada de la Administración de Justicia:** D.ª Natalia Samaniego Sánchez

Que en esta oficina judicial y con el n.º 167/2025 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000. de Enjuiciamiento Civil, a instancia de NIVAR RURAL 20. S.L., con C.I.F. nº B01655364 y domicilio a efectos de notificaciones en CL CAÑADA DE LOS MOLINOS Nº 54 18214 NIVAR (GRANADA), frente a TELECOMUNICACIONES AFERSA. S.L., con C.I.F. nº B-18424606 y domicilio en CAMINO DE RONDA Nº 113, 5º-A GRANADA y frente a Doña ESPERANZA TORRES GARCIA, con NIF 24087315-J, Don LUIS FERNANDEZ TORRES, con NIF 74650104-Q, Don ANTONIO FERNANDEZ TORRES, con NIF44277038-Z, Don JORGE MANUEL FERNANDEZ TORRES, con NIF 44295968-S y Don CARLOS FERNANDEZ TORRES, con NIF 76419176-C, todos éstos con domicilio en CALLE TURIN Nº 1, 1º-A IZQ. GRANADA, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de 236.665,99 euros en concepto de principal (desglosado como sigue, a fecha 17 de enero de 2025: 84.817,60 euros de capital pendiente de amortizar, 19.898,87 euros de intereses ordinarios y 131.949,88 euros de intereses de demora) más otros 70.999,79 euros presupuestados para intereses y costas de la ejecución.

En dicho proceso se ha acordado dirigir a ese registro el presente, a fin de que expida y remita a esta oficina judicial certificación en la que consten los siguientes extremos:

1.º- La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.

2.º- Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de otras cargas.

3.º- Inserción literal de la inscripción de la hipoteca que se trata de ejecutar.

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 7 DE GRANADA**

**Entrada Nº: 2112/2026** Localizador: 2180239938C7695E

**Asiento Nº/Diario: 1284/2026**

**Fecha Presentación: 04/03/2026 11:48:39**

**Caducidad: 01/06/2026**

Aportación Doc.:

**Presentante: PATRICIA GONZALEZ MORALES** 645781833

| | | | |
|---|---|---|---|
| Código: | OSEGRSE... | Fecha | 10/02/2026 |
| Firmado Por | NATALIA SAMANIEGO SÁNCHEZ | | |
| URL de verificación | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | Página | 1/2 |

Es copia auténtica de documento electrónico

Firmado por GONZALEZ MORALES PATRICIA - ***8493** el día 8/6/26 18:56 AC FNMT Usuarios

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

4.º- Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:

* Finca Urbana.- Número cincuenta y seis. Piso primero izquierda, tipo A, en la planta primera de alzado, del edificio en Granada, Calle Arabial, en la Ribera del Genil, denominado Edificio Topacio, en la Urbanización Parque Genil, destinado a vivienda, con varias dependencias y servicios. Ocupa una superficie construida de ciento cuarenta y nueve metros, noventa y seis decímetros cuadrados y útil de ciento veinte y dos metros, setenta y seis decímetros cuadrados. Tiene como anejo en el inmueble número cuarenta y siete, finca 1/58786, una plaza de aparcamiento, equivalente a una treinta ava parte indivisa del mismo.

Referencia catastral: 6337003VG4163E0044MA

Finca registral nº 1/19366 inscrita al tomo 900 del archivo, libro 412, folio 62.

En Granada, en el día de la firma.

LA LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

*La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada solo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que el mismo contuviera y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.*

*Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.*

Es copia auténtica de documento electrónico

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

## Sección Civil del Tribunal de Instancia de Granada. Plaza nº 15

Avenida del Sur, 1 (Telefónica), 18014, Granada. Tlfno.: 958983072 600156099. Fax: 958575800. Correo electrónico: Sec.Civil.PlazaN15.TI.granada.JUS@juntadeandalucia.es

**N.I.G:** 1808742120250016541.

**Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 167/2025. Negociado: AM**

**De:** NIVAR RURAL 20, S.L.

**Abogado/a:** JOSÉ MANUEL CORTÉS SANTIAGO

**Procurador/a:** PATRICIA GONZALEZ MORALES

**Contra:** TELECOMUNICACIONES AFERSA, S.L., ESPERANZA TORRES GARCIA, LUIS FERNANDEZ TORRES, ANTONIO FERNANDEZ TORRES, JORGE MANUEL FERNANDEZ TORRES y CARLOS FERNANDEZ TORRES

**Abogado/a:**

**Procurador/a:**

# MANDAMIENTO AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 7 DE GRANADA CERTIFICACIÓN CARGAS EJECUCIÓN HIPOTECARIA (ART. 688 LEC)

**Letrada de la Administración de Justicia:** D.ª Natalia Samaniego Sánchez

Que en esta oficina judicial y con el n.º 167/2025 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de NIVAR RURAL 20, S.L., con C.I.F. nº B01655364 y domicilio a efectos de notificaciones en CL CAÑADA DE LOS MOLINOS Nº 54 18214 NIVAR (GRANADA), frente a TELECOMUNICACIONES AFERSA, S.L., con C.I.F. nº B-18424606 y domicilio en CAMINO DE RONDA Nº 113, 5º-A GRANADA y frente a Doña ESPERANZA TORRES GARCIA, con NIF 24087315-J, Don LUIS FERNANDEZ TORRES, con NIF 74650104-Q, Don ANTONIO FERNANDEZ TORRES, con NIF44277038-Z, Don JORGE MANUEL FERNANDEZ TORRES, con NIF 44295968-S y Don CARLOS FERNANDEZ TORRES, con NIF 76419176-C, todos éstos con domicilio en CALLE TURIN Nº 1, 1º-A IZQ. GRANADA, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de 236.665,99 euros en concepto de principal (desglosado como sigue, a fecha 17 de enero de 2025: 84.817,60 euros de capital pendiente de amortizar, 19.898,87 euros de intereses ordinarios y 131.949,88 euros de intereses de demora) más otros 70.999,79 euros presupuestados para intereses y costas de la ejecución.

En dicho proceso se ha acordado dirigir a ese registro el presente, a fin de que expida y remita a esta oficina judicial certificación en la que consten los siguientes extremos:

1.º- La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.

2.º- Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de otras cargas.

3.º- Inserción literal de la inscripción de la hipoteca que se trata de ejecutar.

Es copia auténtica de documento electrónico

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

4.°- Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:

* Finca Urbana.- Número cincuenta y seis. Piso primero izquierda, tipo A, en la planta primera de alzado, del edificio en Granada, Calle Arabial, en la Ribera del Genil, denominado Edificio Topacio, en la Urbanización Parque Genil, destinado a vivienda, con varias dependencias y servicios. Ocupa una superficie construida de ciento cuarenta y nueve metros, noventa y seis decímetros cuadrados y útil de ciento veinte y dos metros, setenta y seis decímetros cuadrados. Tiene como anejo en el inmueble número cuarenta y siete, finca 1/58786, una plaza de aparcamiento, equivalente a una treinta ava parte indivisa del mismo.

Referencia catastral: 6337003VG4163E0044MA

Finca registral nº 1/19366 inscrita al tomo 900 del archivo, libro 412, folio 62.

En Granada, en el día de la firma.

LA LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

*La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada solo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que el mismo contuviera y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.*

*Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.*

Es copia auténtica de documento electrónico

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

## Sección Civil del Tribunal de Instancia de Granada. Plaza nº 15

Avenida del Sur, 1 (Telefónica), 18014, Granada, Tlfno.: 958983072 600156099, Fax: 958575800, Correo electrónico: Sec.Civil.PlazaN15.TI.granada.JUS@juntadeandalucia.es

E 2112
A 1284
D 2026

**N.I.G:** 1808742120250016541.
**Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 167/2025. Negociado: AM**

**De:** NIVAR RURAL 20, S.L.
**Abogado/a:** JOSÉ MANUEL CORTÉS SANTIAGO
**Procurador/a:** PATRICIA GONZALEZ MORALES

**Contra:** TELECOMUNICACIONES AFERSA, S.L., ESPERANZA TORRES GARCIA, LUIS FERNANDEZ TORRES, ANTONIO FERNANDEZ TORRES, JORGE MANUEL FERNANDEZ TORRES y CARLOS FERNANDEZ TORRES
**Abogado/a:**
**Procurador/a:**

# ADICION AL MANDAMIENTO

En Granada, en el día de la firma.

La pongo yo, la Letrada de la Administración de Justicia, para hacer constar que la hipoteca que se ejecuta en las presentes actuaciones es la formalizada en virtud de escritura autorizada por el Notario de Granada, Don José Manuel López Villar, el día 26 de febrero de 2009, con el número 475 de su protocolo, con número de identificación 9620.251.600788-40, por la que la entidad Caja General de Ahorros de Granada concedió un préstamo a Don Manuel Fernández Sánchez, a Telecomunicaciones Afersa y a Doña Esperanza Torres García, por importe de 87.000,00 euros.

12 €

De todo lo cual, doy fe.

LA LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

*La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada solo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que el mismo contuviera y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.*

*Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.*

Es copia auténtica de documento electrónico

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

## Sección Civil del Tribunal de Instancia de Granada. Plaza nº 15

Avenida del Sur, 1 (Telefónica), 18014, Granada, Tlfno.: 958983072 600156099, Fax: 958575800, Correo electrónico: Sec.Civil.PlazaN15.TI.granada.JUS@juntadeandalucia.es

**N.I.G:** 1808742120250016541.
**Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 167/2025. Negociado: AM**

**De:** NIVAR RURAL 20, S.L.
**Abogado/a:** JOSÉ MANUEL CORTÉS SANTIAGO
**Procurador/a:** PATRICIA GONZALEZ MORALES

**Contra:** TELECOMUNICACIONES AFERSA, S.L., ESPERANZA TORRES GARCIA, LUIS FERNANDEZ TORRES, ANTONIO FERNANDEZ TORRES, JORGE MANUEL FERNANDEZ TORRES y CARLOS FERNANDEZ TORRES
**Abogado/a:**
**Procurador/a:**

# DILIGENCIA DE ORDENACIÓN

**Letrada de la Administración de Justicia:** D.ª MARIA ANGUSTIAS MACHADO HERNANDEZ
En Granada, en el día de la firma.

Recibidos en este Equipo de Ejecución Hipotecaria del Servicio Común de Ejecución de la Sección Civil del Tribunal de Instancia los autos referenciados procedentes de la Plaza 15, adiciónese el mandamiento al Registro de la Propiedad nº 7 de Granada en los términos interesados por el mismo y por la parte ejecutante en su escrito de fecha 09/03/26.

Dése traslado a la parte ejecutante, con entrega de copia, de la comunicación procedente del Ayuntamiento de Granada, Oficina Social de la Vivienda para su conocimiento y demás que proceda.

**MODO DE IMPUGNACIÓN**: recurso de REPOSICIÓN ante la Letrada de la Administración de Justicia, mediante escrito presentado en la oficina judicial en el plazo de cinco días hábiles, contados desde el día siguiente de la notificación, expresando la infracción cometida a juicio del recurrente, sin cuyos requisitos no se admitirá la impugnación (artículos 451 y 452 de la LEC). La interposición del recurso no tendrá efectos suspensivos respecto de la resolución recurrida (artículo 451.3 de la LEC). Para interponer el recurso será necesaria la constitución de un depósito de 25 euros, sin cuyo requisito no será admitido a trámite. El depósito se constituirá consignando dicho importe en la cuenta de depósitos y consignaciones que este órgano judicial tiene abierta en el Banco Santander, S.A., con el número 2726 0000 00 0167 25, indicando en el campo concepto del resguardo de ingreso que se trata de un "Recurso" código 00-Reposición. La consignación deberá ser acreditada al interponer el recurso (DA 15.ª de la LOPJ). Están exentos de constituir el

Es copia auténtica de documento electrónico

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

depósito para recurrir los incluidos en el apartado 5 de la disposición citada y quienes tengan reconocido el derecho a la asistencia jurídica gratuita.

Lo acuerdo y firmo. Doy fe

LA LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

*La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada solo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que el mismo contuviera y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.*

*Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.*

Es copia auténtica de documento electrónico

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 7**
**de GRANADA**
**Arandas, 6 - C.P.: 18.001**

**NICOLAS ANTONIO FERNANDEZ FERNANDEZ, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 7 DE GRANADA, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, CERTIFICO que:**

Este folio forma parte del mandamiento Nº 167/2025 de fecha diez de febrero del año dos mil veintiséis de la Sección Civil del Tribunal de Instancia de Granada, Plaza nº 15.

**Asiento: 1284/2026** - TITULO: **CERTIFICACION ART. 688 L.E.C.**

INCIDENCIAS MAS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL: PRESENTADO 04/03/2026, CALIFICADO DEFECTUOSO 04/03/2026, PRORROGADO 06/03/2026, APORTADA DOCUMENTACIÓN 07/05/2026

Previa calificación y examen de los precedentes del Registro**, se expide con fecha de hoy certificación de dominio y cargas** en virtud del mandamiento dictado por la Sección Civil del Tribunal de Instancia de Granada, Plaza nº 15, en el procedimiento 167/2025, que fue presentado el cuatro de marzo del año dos mil veintiséis, asiento 1284 del Diario 2026, sobre la finca **1/19366** con **C.R.U. 18023000156880**, **acompañándose al efecto, la referida certificación de dominio y cargas**, de la que se ha dejado constancia por nota al margen de la inscripción 19ª donde consta la inscripción de traslado a folio electrónico.

Se ha cancelado por caducidad la anotación de embargo letra C así como la nota de expedición de Certificación de dominio y cargas que consta a su margen, como consecuencia del asiento practicado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 353 del Reglamento Hipotecario.

El/los asiento/s practicado/s en cuanto se refiere al derecho inscrito esta/n bajo la salvaguardia de los Tribunales y producirá/n todos los efectos previstos en la Ley Hipotecaria, especialmente en los artículos 20,32,34,y 38 mientras no se acredite inexactitud en los términos en ella establecidos.

**EL REGISTRADOR,**

BASE: Declarada__,Fiscal__,Nº2-2º-Inciso2ªD.AD.3ª
NUM.ARANCEL_____MINUTA Nº_____
HONS.IVA INCLUIDO_____

**INFORMACION COMPLEMENTARIA NOTA DE DESPACHO.**

Efectos Inscripción:

Los asientos practicados quedan bajo la salvaguardia de los Tribunales.

No podrá inscribirse o anotarse ningún otro documento de igual o anterior fecha que se oponga o sea incompatible con el derecho inscrito: para inscribir o anotar cualquier otro de fecha posterior deberá ser otorgado por el titular registral o dictarse en virtud de procedimiento judicial en que dicho titular haya sido parte.

No perjudicarán al titular registral los títulos que no consten inscritos o anotados con anterioridad.

Salvo mala fe, el titular será mantenido en su adquisición aunque se resuelva o anule el derecho de su

transmitente por causas que no consten en el mismo Registro.

Si el titular registral fuese perturbado en el ejercicio del derecho inscrito a su favor, podrá poner término a la perturbación mediante el procedimiento sumario del artículo 41 de la Ley Hipotecaria.

Todo procedimiento de apremio sobre un derecho inscrito se sobreseerá en el instante en que conste en autos, por certificación del Registrador de la Propiedad, que dicho derecho consta inscrito a favor de persona distinta de aquella contra la cual se sigue el procedimiento. (Artículos 1, 17, 20, 32, 34, 38 y 41 de la Ley Hipotecaria.)

Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

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

**NICOLAS ANTONIO FERNANDEZ FERNANDEZ, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 7 DE GRANADA,**

**CERTIFICO:**

Que he comprobado la autenticidad del/de los documento/s aportado/s, en la oficina virtual competente, mediante el examen del/de los correspondiente/s Código Seguro de Verificación -CSV-

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por NICOLÁS A. FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 7 DE GRANADA a día ocho de mayo del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 21802308B0041A88

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

C.S.V. : 21802308B0041A88

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. : 21802308B0041A88

**DON NICOLAS ANTONIO FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GRANADA NUMERO SIETE.**

**CERTIFICO.** Que en vista de lo interesado en el precedente mandamiento de la Sección Civil del Tribunal de Instancia de Granada, Plaza nº 15, procedimiento de Ejecución Hipotecaria con número de autos 167/2025, he examinado los libros del Archivo de los que resulta:

**PRIMERO.** Que el estado registral de la finca 1/ 19366 que en el mismo se indica, tiene la siguiente descripción registral:

**URBANA. NUMERO CINCUENTA Y SEIS.** PISO PRIMERO IZQUIERDA, tipo A, en la planta primera de alzado, del edificio en esta calle Arabial, en la Ribera del Genil, denominado EDIFICIO TOPACIO, en la Urbanización Parque Genil, destinado a vivienda, con varias dependencias y servicios. Ocupa una superficie construida de ciento cuarenta y nueve metros, noventa y seis decímetros cuadrados y útil de ciento veinte y dos metros, setenta y seis decímetros cuadrados. Linda, teniendo en cuenta su puerta particular de entrada: Frente, rellano de escalera, hueco de ascensor, piso tipo D y espacio vacío del edificio; derecha, rellano de escalera, huecos de ascensor y escalera y piso derecha tipo A; izquierda, aires de calle Arabial y espacio vacío del edificio; espalda, aires de la finca de donde se segregó el solar, intermediando aires de la zona ajardinada. **TIENE COMO ANEJO en el inmueble número cuarenta y siete, finca 1/58786,** una plaza de aparcamiento, equivalente a una treinta ava parte indivisa del mismo. **CUOTAS:** En el bloque, dos enteros, trece centésimas por ciento; en la general, un entero, dos centésimas por ciento.

**SEGUNDO.** Que la inscripción de dominio vigente respecto de dicha finca es la 13ª en favor de

DOÑA ESPERANZA TORRES GARCIA, con N.I.F.: 24.087.315-J, mayor de edad, viuda, es titular **del pleno dominio de una mitad indivisa de esta finca,** en virtud de la escritura de Herencia otorgada en Granada ante Don SANTIAGO MARIN LOPEZ, el 03 de junio de 2009, según la inscripción 13ª, obrante al folio 62 del Libro 412, Tomo 900 del Archivo, de fecha 24 de agosto de 2010.

DOÑA ESPERANZA TORRES GARCIA, con N.I.F.: 24.087.315-J, mayor de edad, viuda, es titular **del usufructo de una sexta parte indivisa de esta finca,** en virtud de la escritura de Herencia otorgada en Granada ante Don SANTIAGO MARIN LOPEZ, el 03 de junio de 2009, según la inscripción 13ª, obrante al folio 62 del Libro 412, Tomo 900 del Archivo, de fecha 24 de agosto de 2010.

DON ANTONIO FERNANDEZ TORRES, con N.I.F.: 44.277.038-Z, mayor de edad, casado, es titular con carácter privativo, **de la nuda propiedad de una veinte y cuatro ava parte indivisa de esta finca,** en virtud de la escritura de Herencia otorgada en Granada ante Don SANTIAGO MARIN LOPEZ, el 03 de junio de 2009, según la inscripción 13ª, obrante al folio 62 del Libro 412, Tomo 900 del Archivo, de fecha 24 de agosto de 2010.

DON JORGE MANUEL FERNANDEZ TORRES, con N.I.F.: 44.295.968-S, mayor de edad, casado, es titular con carácter privativo, **de la nuda propiedad de una veinte y cuatro ava parte indivisa de esta finca,** en virtud de la escritura de Herencia otorgada en Granada ante Don SANTIAGO MARIN LOPEZ, el 03 de junio de 2009, según

la inscripción 13ª, obrante al folio 62 del Libro 412, Tomo 900 del Archivo, de fecha 24 de agosto de 2010.

DON LUIS FERNANDEZ TORRES, con N.I.F.: 74.650.104-Q, mayor de edad, soltero, es titular **de la nuda propiedad de una veinte y cuatro ava parte indivisa de esta finca**, en virtud de la escritura de Herencia otorgada en Granada ante Don SANTIAGO MARIN LOPEZ, el 03 de junio de 2009, según la inscripción 13ª, obrante al folio 62 del Libro 412, Tomo 900 del Archivo, de fecha 24 de agosto de 2010.

DON CARLOS FERNANDEZ TORRES, con N.I.F.: 76.419.176-C, mayor de edad, soltero, es titular **de la nuda propiedad de una veinte y cuatro ava parte indivisa de esta finca**, en virtud de la escritura de Herencia otorgada en Granada ante Don SANTIAGO MARIN LOPEZ, el 03 de junio de 2009, según la inscripción 13ª, obrante al folio 62 del Libro 412, Tomo 900 del Archivo, de fecha 24 de agosto de 2010.

DON ANTONIO FERNANDEZ TORRES, con N.I.F.: 44.277.038-Z, mayor de edad, casado, es titular con carácter privativo, **del pleno dominio de una doce ava parte indivisa de esta finca**, en virtud de la escritura de Herencia otorgada en Granada ante Don SANTIAGO MARIN LOPEZ, el 03 de junio de 2009, según la inscripción 13ª, obrante al folio 62 del Libro 412, Tomo 900 del Archivo, de fecha 24 de agosto de 2010.

DON JORGE MANUEL FERNANDEZ TORRES, con N.I.F.: 44.295.968-S, mayor de edad, casado, es titular con carácter privativo, **del pleno dominio de una doce ava parte indivisa de esta finca**, en virtud de la escritura de Herencia otorgada en Granada ante Don SANTIAGO MARIN LOPEZ, el 03 de junio de 2009, según la inscripción 13ª, obrante al folio 62 del Libro 412, Tomo 900 del Archivo, de fecha 24 de agosto de 2010.

DON LUIS FERNANDEZ TORRES, con N.I.F.: 74.650.104-Q, mayor de edad, soltero, es titular **del pleno dominio de una doce ava parte indivisa de esta finca**, en virtud de la escritura de Herencia otorgada en Granada ante Don SANTIAGO MARIN LOPEZ, el 03 de junio de 2009, según la inscripción 13ª, obrante al folio 62 del Libro 412, Tomo 900 del Archivo, de fecha 24 de agosto de 2010.

DON CARLOS FERNANDEZ TORRES, con N.I.F.: 76.419.176-C, mayor de edad, soltero, es titular **del pleno dominio de una doce ava parte indivisa de esta finca**, en virtud de la escritura de Herencia otorgada en Granada ante Don SANTIAGO MARIN LOPEZ, el 03 de junio de 2009, según la inscripción 13ª, obrante al folio 62 del Libro 412, Tomo 900 del Archivo, de fecha 24 de agosto de 2010. .

**TERCERO. CARGAS.** Que dicha finca se halla GRAVADA con las siguientes cargas:

- HIPOTECA: Inscripción 9ª.

Según la Inscripción 9ª, de fecha 22 de enero de 1998, al folio 122, del Libro 172 de Granada, Tomo 660 del Archivo, y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Granada, ante Don ANDRES TORTOSA MUÑOZ, el 20 de noviembre de 1997, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA, inicialmente constituida a favor de Banco de Andalucía S.A. hoy tras varias transmisiones y cesiones a favor de NIVAR RURAL 20 S.L., por un importe de NOVENTA MIL CIENTO CINCUENTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS del principal, devengando unos intereses ordinarios durante 24 meses al 6% anual, hasta un tipo máximo del 11,5% anual, por un total de VEINTE MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS, intereses de demora con un tipo máximo del 15,5% anual, por un total de VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON SEIS CÉNTIMOS, con unas costas y gastos judiciales de TRECE MIL QUINIENTOS VEINTIDOS EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS, con un plazo de amortización de 180 meses, a contar desde el 04 de diciembre de 1997 con fecha de vencimiento del 04 de diciembre de 2012, con un valor de subasta del DOBLE DE LA RESPONSABILIDAD POR PRINCIPAL QUE SE ASIGNA A ESTA FINCA.

Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: Urbanización Parque Genil, ed. Topacio, 1°A

C.S.V. : 218023124FD3BB2D

**INICIALMENTE CONSTITUIDA POR BANCO DE ANDALUCIA S.A., SE SUBROGA CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA EN ESTA HIPOTECA, POR LA INSCRIPCION 10ª**, mediante escritura otorgada el veinte y siete de Septiembre de dos mil dos, ante el Notario de Granada, Don Luis Maria de la Higuera González.

**AMPLIADA POR LA INSCRIPCION 11ª** por importe de noventa y ocho mil euros del principal, pasando a ser la responsabilidad hipotecaria de esta finca tras la ampliación **de CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y DOS CENTIMOS DE PRINCIPAL; sus intereses remuneratorios de DOS ANUALIDADES al tipo máximo de interés nominal anual pactado, del ONCE Y MEDIO; intereses de demora de DOS ANUALIDADES al quince y medio por ciento nominal anual; de las costas y gastos, hasta una cantidad máxima del QUINCE POR CIENTO del capital prestado, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Granada Don Luis María de la Higuera González** de fecha 25 de octubre de 2002.

**CEDIDO POR LA INSCRIPCIÓN 17ª** de fecha veintidós de Julio de dos mil diecinueve, a favor de BANKIA S.A., en virtud de instancia de fecha catorce de Junio de dos mil diecinueve.

**CEDIDO POR LA INSCRIPCIÓN 18ª** de fecha siete de Mayo de dos mil veinticuatro, a favor de PROMONTORIA BACKGAMMON DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, en virtud de escritura autorizada por el Notario de MADRID, DON ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO, el cinco de marzo del año dos mil veinticuatro, protocolo 1113/2024.

**CEDIDA** la hipoteca de la inscripción 9ª por la inscripción 19ª, a favor de **TAORMINE REAL ESTATE,S.L.**. En virtud de escritura autorizada por el Notario Don Luis Rojas Martínez del Mármol de Granada, el día veintisiete de junio del año dos mil veinticuatro, número de protocolo 1282/2024.

**CEDIDA** la hipoteca de la inscripción 9ª por la inscripción 20ª, a favor de **NÍVAR RURAL 20, S.L.**. En virtud de escritura autorizada por el Notario Don Luis Rojas Martínez del Mármol de Granada, el día cuatro de julio del año dos mil veinticuatro, número de protocolo 1334/2024.

- HIPOTECA: Inscripción 12ª.

Según la Inscripción 12ª, de fecha 12 de marzo de 2009, al folio 207, del Libro 228 de Granada, Tomo 716 del Archivo, y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Granada, ante Don JOSE MANUEL LOPEZ VILLAR, el 26 de febrero de 2009, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA, inicialmente constituida a favor de Caja General de Ahorros de Granada hoy tras varias transmisiones y cesiones a favor de NIVAR RURAL 20 S.L., cuya transcripción literal es la siguiente:

PISO descrito en la inscripción 4ª. GRAVADO con la hipoteca de la inscripción 9ª, ampliada y modificada por la 11ª, y con la hipoteca que ahora se constituye. Referencia catastral: 6337003VG4163E0044MA. **TASADO PARA SUBASTA EN EL DUPLO DE LA CANTIDAD ASIGNADA POR CAPITAL A ESTA FINCA. SE SEÑALA COMO DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS, el de la finca hipotecada.** Los cónyuges DON MANUEL FERNÁNDEZ SÁNCHEZ y DOÑA ESPERANZA TORRES GARCIA, mayores de edad, vecinos de Granada, con domicilio en Urb. Parque Genil, Edificio Topacio, 1° A, con N.I.F. 24.077.338-H y 24.087.315-J, respectivamente, son dueños de esta finca, por compra para su sociedad de gananciales, según la anterior inscripción 8ª. Y ahora **CONSTITUYE/N SEGUNDA HIPOTECA** sobre esta finca, en favor de la **CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA**, domiciliada en Granada, Plaza de Villamena número uno, que

C.S.V. : 218023124FD3BB2D

ejerce sus funciones y operaciones propias con sujeción al Estatuto de las Cajas de Ahorro Popular, promulgado por Decreto de la Junta de Andalucía de 20 de Mayo de 1986, que se rije actualmente por sus Estatutos aprobados por la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía, el 20 de Diciembre de 1990, inscrita en el Registro correspondiente y en el Registro Mercantil de Granada, al tomo 381 folio 1 hoja número GR-806 inscripción 1ª,con CIF. G-18000802, **en garantía del capital prestado que asciende a OCHENTA Y SIETE MIL EUROS; sus intereses remuneratorios hasta una cantidad máxima del DIEZ POR CIENTO del capital prestado; de intereses moratorios hasta una cantidad máxima igual al TREINTA Y CINCO OPR CIENTO del capital prestado; de las costas y gastos, hasta una cantidad máxima del TRECE POR CIENTO del capital prestado; de una cantidad equivalente al DOS POR CIENTO del capital prestado, para el pago de compensación por desistimiento y comisiones establecidas** en el apartado E de la estipulación primera de la escritura que motiva este asiento; y sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte deudora, que establece el artículo 1911 del Código Civil. Tal hipoteca, fue aceptada por la Entidad acreedora, representada por Don Aurelio Ramón Jiménez Fernández, mayor de edad, con DNI: 24293045-P, cuyas facultades resultan de escritura de poder otorgada el veintiuno de Diciembre de dos mil, ante el Notario de Granada, Don Julián Peinado Ruano, copia autorizada de la cual tiene a la vista el Notario autorizante del título que motiva este asiento, y considera suficiente para su otorgamiento, y se constituye con arreglo a las siguientes, **ESTIPULACIONES: PRIMERA.- CLAUSULAS FINANCIERAS.- A).- Importe del préstamo.-** La Caja General de Ahorros de Granada concede a Don Manuel Fernández Sánchez Doña Esperanza Torres García y a la mercantil Telecomunicaciones Afersa SL, un préstamo por importe **de OCHENTA Y SIETE MIL EUROS**, que la parte prestataria confiesa haber recibido a su satisfacción, obligándose a devolverlo y a satisfacer los intereses y comisiones pactados, con garantía de la hipoteca que se inscribe y que consiente, todo ello en el modo y condiciones que se estipulan en la escritura que motiva este asiento. **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. 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: 1°) 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. c) Que de los antecedentes del Registro no aparezca limitada la capacidad de obrar de la parte prestataria. 2°) Que se le haya presentado la póliza que acredite estar contratado el SEGURO de DAÑOS con cláusula de subrogación a favor de la Caja. 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 quedara 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

C.S.V. : 218023124FD3BB2D

norma segunda, serán puestas por la Caja a disposición del titular mediante abono en la cuenta corriente que éste se obliga a mantener abierta en dicha 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. 6ª) La titularidad de la cuenta 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 pertenecen la finca objeto de hipoteca. A fin de asegurar la suficiencia de la garantía establecida: 1°) 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. 2°) 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 finca hipotecada. 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 la escritura que motiva este asiento. **C).- DURACIÓN DEL PRÉSTAMO Y AMORTIZACIÓN.** EL PLAZO de devolución de este préstamo será de **CIENTO OCHENTA MESES, Y DOS DIAS,** y empezara a contarse a partir del día **VEINTISEIS DE FEBRERO DE DOS MIL NUEVE.** Con fecha veintiocho de Febrero de dos mil nueve, se emitirá un recibo especial, comprensivo solo de intereses por el periodo comprendido entre la fecha de la disposición y la fecha indicada, desde la que se inicia un periodo completo, según se indica a continuación. **Periodo de AMORTIZACION:** El préstamo se amortizará **en CIENTO OCHENTA MESES,** mediante el pago de ciento ochenta cuotas, con periodicidad mensual. **D).- INTERESES ORDINARIOS.** A efectos de la determinación del tipo de interés aplicable 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 máxima hasta el día **TREINTA Y UNO DE AGOSTO DE DOS MIL NUEVE,** del tipo de interés nominal anual será de **SEIS ENTEROS, CUATROCIENTAS CINCUENTA Y DOS MILESIMAS** fijo e invariable. Durante la segunda fracción temporal, el interés aplicable será variable semestralmente, al alza o a la baja, fijándose como referencia para cada año, el tipo medio publicado en el B.O.E. por el Banco de España, al que se ofrezcan depósitos interbancarios en euros a plazo de un año, publicado en el B.O.E. el mes anterior a la fecha de revisión, como índice de referencia oficial para préstamos hipotecarios destinados a la adquisiciones de viviendas, en las resoluciones correspondientes. A dicho referencia, sin efectuar conversión alguna, se le añadirá un margen diferencia de TRES PUNTOS. La modificación del tipo de interés

C.S.V. : 218023124FD3BB2D

pactado, se efectuara, en su caso, por periodos vencidos, a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura y solo será aplicable cuando la variación entre el tipo de interés del préstamo, vigente en dicha fecha, y el resultante de aplicar las normas anteriores sea igual o superior a cero puntos. Para el supuesto de no publicación del tipo de referencia antes citado, se tomara el último de los publicados por el mismo organismo de dicho referencial; caso de desaparición se aplicara el tipo de referencia que lo sustituya oficialmente, y caso de suspender su publicación por plazo superior a un año, sin ser sustituido, el último que 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 sea el mismo que s indica en los párrafos anteriores, esto es, se incrementará en el margen y solo se aplicara si la diferencia entre el tipo así obtenido y el último vigente hasta la fecha de revisión es superior a un cuarto de punto, tanto al alza como a la baja. En cualquier caso, la caja tendrá derecho a exigir y la parte prestataria vendrá obligada a satisfacer intereses, como mínimo al tipo de **SEIS POR CIENTO**, nominal anual y como máximo al tipo del **CATORCE POR CIENTO** nominal anual, cualquiera que se la variación que se produzca. **H).- INTERESES DE DEMORA.** Los pagos no efectuados en la fecha de su vencimiento, sean de capital o de intereses, incurrirá automáticamente en MORA, sin necesidad de previo aviso o requerimiento al deudor, devengando desde dicha fecha y por este concepto el tipo de interés **del VEINTE POR CIENTO anual** sobre los importes vencidos y no pagados. **I).- VENCIMIENTO ANTICIPADO.** No obstante los plazos fijados de amortización se consideraran vencidos dichos plazos y obligada la parte prestataria a satisfacer inmediatamente las cantidades adeudadas a la Caja, si se produce cualquiera de las circunstancias siguientes: 2ª) El incendio o deterioro de la finca hipotecada si resultase disminuido su valor en una cuarta parte. 3ª) 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. 5ª) Por el transcurso de seis meses desde el otorgamiento de la hipoteca sin que se haya dispuesto de cantidad alguna. **TERCERA.- EXTENSION OBJETIVA.** Por pacto, esta hipoteca se extiende a los objetos muebles, frutos, 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. **CUARTA.- ACCIONES JUDICIALES Y GESTOR.** 1° 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 e procedimiento especial sobre bienes hipotecados previstos 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 que tengan carácter ejecutivo, solicitando las partes del Notario autorizante que haga constar en el pie y nota de expedido de las citadas copias que las mismas tendrán carácter ejecutivo. Aun cuanto la cantidad prestada es líquida desde la formalización 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 la escritura que motiva este asiento, 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 la cantidad indicada al comienzo de esta inscripción. 2. Los prestatarios y los hipotecantes señalan como domicilio para notificación y requerimientos el también indicado al comienzo de esta inscripción. 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 extrajudicial de la finca hipotecada con arreglo al artículo 1858 del Código Civil. La venta extrajudicial se efectuara por notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. Para este supuesto las partes pactan: 1. Valoran lo hipotecado en la cantidad indicada al comienzo de esta inscripción. 2. Los prestatarios y los hipotecantes señalan como domicilio para notificación y requerimientos el también indicado al comienzo de esta inscripción. **QUINTA. FUERO.** Para la resolución de cuantas cuestiones surjan de la

C.S.V. : 218023124FD3BB2D

interpretación y ejecución del presente contrato, para aquellos casos en que la competencia no este predeterminada por la Ley, las partes con renuncia expresa a su propio fuero, se someten a los Juzgados y Tribunales de Granada Capital. En su virtud, **CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA INSCRIBE** su derecho de hipoteca sobre esta finca con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización, con excepción de las estipulaciones de carácter obligacional, conforme a lo dispuesto en el Artículo 51, 6ª del Reglamento Hipotecario, y las que infringen los Artículos 26 y 27 de la Ley Hipotecaria, sin perjuicio de sus efectos entre los contratantes. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de GRANADA, DON JOSE MANUEL LOPEZ VILLAR, el veintiséis de Febrero del año dos mil nueve, que ha sido presentada a las trece horas y treinta y seis minutos del día veintiséis de Febrero del año dos mil nueve, según el asiento 1519 del diario 28. Archivada carta de pago por autoliquidación del Impuesto. Granada a doce de Marzo del año dos mil nueve.

**TRANSMITIDA POR LA INSCRIPCIÓN 15ª** de fecha treinta de Octubre de dos mil quince, en virtud de acta otorgada ante el Notario de Madrid, Don Juan Pérez Hereza, de fecha veintiuno de Septiembre de dos mil quince, cuya transcripción literal es la siguiente:

**URBANA** descrita en la inscripción cuarta. **GRAVADO** con la hipoteca de la inscripción novena, subrogada por la décima y ampliada por la undécima; con la hipoteca de la inscripción doce que es objeto de la presente transmisión de activos y con la hipoteca de la inscripción catorce, los embargos letras A y B, y afecciones de pago por autoliquidación del Impuesto. La Caja General de Ahorros de Granada hoy **Banco Mare Nostrum S.A.** con domicilio en Madrid, Paseo de Recoletos 17, con C.I.F. A-86104189, es dueña del derecho de hipoteca de la inscripción cuarta. El Real Decreto-Ley 24/2012, de 31 de Agosto, dispone con carácter genérico, la transmisión a una sociedad de gestión de activos de aquellos que el Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria, FROB, determine conforme a lo dispuesto en la Disposición Adicional Octava de la Ley 9/2012, de 14 de Noviembre, cuya Disposición Adicional Séptima ordena al FROB promover la creación de una concreta sociedad de gestión de activos, que es la **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA,** abreviadamente denominada **SAREB,** lo que tuvo lugar mediante la constitución de SAREB el veintiocho de Noviembre de dos mil doce. **En cumplimiento del deber legal de transmitir** establecido en las Disposiciones Adicionales Octava y Novena de la Ley 9/2012, y en el RD 1559/2012, **ha sido suscrito en Madrid el veintiuno de diciembre de dos mil doce contrato privado de transmisión de activos,** entre otras, por la titular del derecho de hipoteca de la inscripción cuarta de esta finca. La Caja General de Ahorros de Granada, hoy BANCO MARE NOSTRUM, S.A.. en cumplimiento del requerimiento formulado dicha entidad transmitió -entre otros activos financieros- la hipoteca de la inscripción quinta modificada por la sexta, a la mercantil **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A.** En atención a ello ha sido otorgada la escritura que se inscribe, por la que la citada mercantil transmitente **BANCO MARE NOSTRUM, S.A.** y la también citada mercantil adquirente **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A., ratifican y elevan a público el referido contrato privado,** cuyo contenido íntegro aprueban y ratifican, y queda protocolizado. La misma ha sido complementada, en cuanto a la completa descripción de esta finca y otras más, y su inclusión dentro de los activos transmitidos incluidos en el contrato privado referenciado, mediante acta complementaria autorizada por el Notario de MADRID, DON TOMAS PÉREZ RAMOS, el veintiséis de Marzo de dos mil catorce, protocolo 531. En su virtud, **INSCRIBO** el derecho de hipoteca de la

inscricpion doce de esta finca a favor de **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.**, por título de transmisión de activos. La extensa es la inscripción 13ª de la finca 1/5.429, al Tomo 841, Libro 353, folio 30, y así resulta de la citada acta complementaria autorizada el Notario de MADRID, DON JUAN PÉREZ HEREZA, el veintiuno de Septiembre del año dos mil quince, que ha sido presentada a las diez horas y treinta y cuatro minutos del día treinta de Septiembre del año dos mil quince, según el asiento 1682 del diario 36 y de escritura de ratificación de contrato privado de transmisión de activos, otorgada por el Notario de MADRID, DON JUAN PÉREZ HEREZA, el veinticinco de Febrero del año dos mil trece, que ha sido presentada a las doce horas y cuatro minutos del día veintiocho de Septiembre del año dos mil quince, según el asiento 1661 del diario 36. Autoliquidada exento del impuesto. Granada a treinta de Octubre del año dos mil quince.

**RECTIFICADA LA ANTERIOR INSCRIPCIÓN 15ª DE TRANSMISIÓN POR LA INSCRIPCIÓN 16ª** de fecha treinta de Octubre de dos mil dieciocho, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Juan Pérez Hereza, con fecha diez de Octubre de dos mil dieciocho, con el número 1792 de protocolo, cuya transcripción literal es la siguiente:

**URBANA: NUMERO CINCUENTA Y SEIS,** piso primero izquierda, descrito en la inscripción 4ª.- Gravado con hipoteca de la inscripción 9ª, subrograda por la 10ª, ampliada y modificada por la 11ª, hipoteca de la inscripción 12ª, que es objeto de modificación por la presente, hipoteca de la inscripción 14ª, transmitida por la 15ª, que son objeto de subsanación por la presente, anotación de embargo letra B, y afecciones a la hacienda.- **POR ESCRITURA AUTORIZADA POR EL NOTARIO DE MADRID, DON JUAN PEREZ HEREZA, CON FECHA VEINTICINCO DE FEBRERO DE DOS MIL TRECE, número 284 de protocolo,** la entidad **Banco Mare Nostrum S.A. transmitió a favor de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A. el derecho de hipoteca de la inscripción 12ª de esta finca, por la 15ª**; Y ahora **por la escritura que origina este asiento** la entidad Banco Mare Nostrum S.A. **HOY BANKIA SA**, domiciliada en Calle Pintor Sorolla número 8, Valencia, C.I.F. A-14010342, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, sucesora de la primera, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don José Luis López de Garayo y Gallardo, con fecha veintinueve de diciembre de dos mil diecisiete, número 5634 de protocolo, por la cual se produjo la Fusión por absorción por parte de la entidad Bankia S.A., y Banco Mare Nostrum S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, quedando la sociedad absorbida disuelta, sin liquidación e integrando su patrimonio en el de Bankia S.A., que interviene representada por Doña María Visitación Maestre Manteca, mayor de edad, casada, vecina de Madrid, Paseo de la Castellana número 189, N.I.F. 06554257-Q, y Don Rafael Agudo Martin, mayor de edad, soltero, vecino de Madrid, Paseo de la Castellana número 189, N.I.F. 70983670N, en virtud de poderes conferidos a su favor, ante el Notario de Madrid, Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, con fecha veintiuno de enero de dos mil catorce, número 158 de protocolo, inscripción 427ª, para la primera, y ante el Notario de Madrid, Don Antonio Pérez Coca Crespo, con fecha dos de marzo de dos mil diecisiete, número 967 de protocolo, inscripción 628ª, para el segundo, que el Notario autorizante de esta juzga con facultades representativas suficientes para este acto; y la entidad **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SA,** domiciliada en Madrid, Paseo de la Castellana número 89, C.I.F. A-86602158, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, que interviene representada por Don José María Sanjuán de Coca, mayor de edad, casado, vecino de Madrid, Paseo de la Castellana número 89, N.I.F. 26040333-D, en virtud de poder conferido a su favor por Don Jaime Echegoyen Enriquez de la Orden, como Consejero Delegado de la SAREB, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Jesús Roa Martínez, como sustituto por imposibilidad accidental de Don José Miguel García Lombardía y para el protocolo de este último, con fecha siete de julio de dos mil diecisiete, número 3.183 de protocolo, que causó la inscripción 236ª, y que el Notario autorizante de esta ha tenido a la vista y juzga con facultades representativas suficientes para este acto; **SUBSANAN Y COMPLEMENTA LA ESCRITURA DE ELEVACION A PUBLICO DE DOCUMENTO PRIVATO DENOMINADO, "CONTRATO DE TRANSMISION DE ACTIVOS", AUTORIZADA POR EL NOTARIO DE MADRID, DON JUAN PEREZ HEREZA, CON FECHA VEINTICINCO DE FEBRERO DE DOS MIL TRECE, número 284**

C.S.V. : 218023124FD3BB2D

**de protocolo**, en el sentido que se ha constatado que dentro del listado de Activos objeto de transmisión respecto al identificado en la misma como Mn005500, en cuanto a la correcta inscripción de las garantías de la operación de financiación 04873002500000655, finguran incorrectas en el listado las cargas que gravan a esta finca y otras no pertenecientes a a la demarcación de este Registro, por lo que se **SOLICITAN** la inscripción a favor de la SAREB de la hipoteca constituida por la inscripción CATORCEAVA, y de REINSCRIBIR a nombre de BANKIA SA, la hipoteca constituida por la inscripción DUODECIMA de esta finca, quedando así dichas inscripciones RECTIFICADAS.- **En su virtud INSCRIBO a favor de SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SA, su derecho de hipoteca sobre la inscripción decimocuarta, y a favor de BANKIA SA, su derecho de hipoteca sobre la inscripción duodédima, por título de cesión y rectificación.-** Así resulta de copia de escritura otorgada ante el **Notario de Madrid, Don Juan Pérez Hereza, con fecha diez de octubre de dos mil dieciocho, número 1792 de protocolo**, que fue presentada por vía Telemática a las 09.00 horas, del día 11 de octubre del actual, Asiento 348, Diario 41.- Granada, treinta de octubre de dos mil dieciocho.-

**CEDIDA POR LA INSCRIPCIÓN 18ª** de fecha siete de Mayo de dos mil veinticuatro, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Antonio Pérez-Coca Crespo, de fecha cinco de Marzo de dos mil veinticuatro, con el número 1113 de protocolo, cuya transcripción literal es la siguiente:

**C.R.U.:** 18023000156880. **URBANA** descrita en la inscripción primera. **GRAVADO** con hipoteca de la inscripción **9ª**, subrogada por la 10ª, ampliada y modificada por la 11ª y transmitida por la 17ª; con la hipoteca de la inscripción **12ª**, transmitida por la 16ª; ambas se ceden por la presente inscripción; con hipoteca de la inscripción 14ª, cedida por la 16ª, la anotación letra C y con afecciones de pago por autoliquidación del impuesto. La entidad **BANKIA, S.A.**, domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla, número 8, con **C.I.F:: A-14010342**; previa acreditación de transmisión a la entidad **CAIXABANK, S.A.**, domiciliada en Valencia, en la calle Pintor Sorolla, Números 2-4, con **N.I.F A-08663619 y** haciendo constar que con fecha 5 de diciembre de 2023, los Cedentes, como vendedores, y Promontoria Holding 420 B.V. "Promontoria B.V.", como comprador, suscribieron un contrato privado de compraventa de una cartera de créditos, transmitiendo los presentes por cesión a la entidad **PROMONTORIA BACKGAMMON DESIGNATED ACTIVITY COMPANY** sociedad constituida bajo las leyes de la República de Irlanda, inscrita en el Registro de Compañias con el número 752525, y con domicilio en 3rd Floor Fleming Court, Fleming's Place, Dublin, Irlanda, con **C.I.F.: N0289.576-A**, en virtud de la presente escritura, que consta en la extensa que se dirá. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la sociedad denominada **PROMONTORIA BACKGAMMON DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**, el referido crédito hipotecario de la inscripción 9ª, subrogada por la 10ª, ampliada y modificada por la 11ª y transmitida por la 17ª y la hipoteca de la inscripción 12ª, transmitida por la 16ª, que gravan esta finca, a título de cesión. La extensa es la inscripción 4ª de la finca 1/41.138, al libro 356, tomo 844, folio 92.

**CEDIDA POR LA INSCRIPCIÓN 19ª** de fecha veinticinco de Noviembre de dos mil veinticuatro, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Granada, Don Luis Rojas Martínez del Mármol, el veintisiete de junio del año dos mil veinticuatro, protocolo 1282/2024, cuya transcripción literal es la siguiente:

**CRU: 18023000156880. CREDITO HIPOTECARIO DE CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS DE PRINCIPAL, Y** OCHENTA Y SIETE MIL EUROS **DE PRINCIPAL** constituidas sobre esta finca, **según la hipoteca de la**

**inscripción 9ª, subrogada por la 10ª, ampliada y modificada por la 11ª y transmitida por la 17ª y con la hipoteca de la inscripción 12ª, transmitida por la 16ª y transmitida por la 18ª. GRAVADO** con hipoteca de la inscripción 9ª, subrogada por la 10ª, ampliada y modificada por la 11ª y transmitida por la 17ª; con la hipoteca de la inscripción 12ª, transmitida por la 16ª y cedidas por la 18ª y que ambas se ceden por la presente inscripción; con hipoteca de la inscripción 14ª, cedida por la 16ª, la anotación letra C y con afección de pago por autoliquidación del impuesto. La entidad mercantil cedente "PROMONTORIA BACKGANMON, D.A. C.", representada por DON FRANCISCO RICO CABELLO, mayor de edad, con NIF 24279921-V, como APODERADO de la sociedad "PROMONTORIA BACKGANMON D. A. C.", sociedad constituida de conformidad a las leyes de la República de Irlanda, con C.I.F. español número N0289576A, domiciliada en 3 rd Floor Fleming Court, Fleming's Place Dublin 4 Irlanda. Su legitimación para el presente otorgamiento resulta de lo que sigue: 1-. La sociedad "PROMONTORIA BACKG?MMON D. A. C." confiere poder a FORMALIZACIÓN Y GESTIÓN S.L. a través de la escritura de sustitución y otorgamiento a FORMALIZACIÓN Y GESTIÓN S.L, otorgada el día 15.05.2024 ante el Notario Jose Blanco Losada, protocolo 1.343. La referida entidad "FORMALIZACIÓN Y GESTIÓN, S.L." es titular del C.I.F B83504035, se encuentra domiciliada en Madrid -28020 Madrid-, en la Calle Capitán Haya, número 19 5, y tiene por objeto social "el asesoramiento económico, fiscal, jurídico e informático de todo de personas físicas y jurídicas". La misma fue constituida, por tiempo indefinido, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don José Manuel de la Cruz Lagunero, el día diecisiete de diciembre de dos mil dos, con el número 5.810 de protocolo, la cual consta INSCRITA en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 18356, Folio 100, Sección 8, Hoja M 318375. 2-. La entidad "FORMALIZACIÓN Y GESTIÓN, S.L." confirió facultades de representación a DON FRANCISCO RICO CABELLO en virtud de escritura de Sustitución de poderes autorizada por el Notario de Madrid, don José Ortiz Rodríguez, el día 8 de noviembre de 2022, con número 6549 de protocolo, la cual consta INSCRITA en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 39027, Folio 187, Hoja M 318375, Inscripción 318375, **CEDE Y TRANSMITE** a **«TAORMINE REAL ESTATE, S.L.»** que **ACEPTA Y ADQUIERE**, de nacionalidad española, con domicilio social en Granada, Calle Poeta Manuel de Góngora nº 12, 9º D, C.P. 18006, constituida por tiempo indefinido en virtud de escritura de constitución de sociedad de responsabilidad limitada, otorgada en Granada ante el Notario don Luis Rojas Martínez del Mármol, el día 3 de noviembre de 2022, bajo el número 2.097 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Granada, en el tomo 1813, folio 141, con hoja GR 58437, inscripción 1ª. Tiene C.I.F. número B-72700883, representada por DON FRANCISCO JOSÉ QUIÑONES GARCIA, mayor de edad, con NIF 44.277.949-M, como apoderado en virtud de poder general, vigente según me asegura, conferido en Escritura autorizada en Granada por el Notario don Luis Rojas Martínez del Mármol el día 26 de enero de 2024, número 169 de Protocolo, a los efectos del artículo 160 de la Ley de Sociedades de capital, certifica que la presente operación ha sido autorizada por unanimidad por la Junta General de Socios, y que el Notario autorizante considera con facultades suficientes para el otorgamiento, **los Créditos mencionados al comienzo, DE CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS DE PRINCIPAL, Y OCHENTA Y SIETE MIL EUROS DE PRINCIPAL constituidas sobre esta finca, según la hipoteca de la inscripción 9ª, subrogada por la 10ª, ampliada y modificada por la 11ª y transmitida por la 17ª y con la hipoteca de la inscripción 12ª, transmitida por la 16ª y transmitida por la 18ª** en su totalidad junto con las hipotecas que los aseguran y todas sus demás garantías y derechos accesorios. Por tanto, la transmisión comprende todos los derechos accesorios, incluido el derecho al cobro de las cuotas de amortización, intereses, costas y demás gastos que en la fecha de hoy estén pendientes de pago. El cesionario exonera expresamente a "PROMONTORIA BACKGAMMON, D.A.C.", como cedente, de cualquier responsabilidad por la existencia, legitimidad y solvencia de los deudores, tanto prestatarios, hipotecantes como terceros poseedores, en su caso. SEGUNDA. El precio de esta transmisión es de CIENTO TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO -€ 103.444,49-. TERCERA. PAGO DEL PRECIO: El pago del Precio por el cesionario se realiza en este acto mediante TRANSFERENCIA BANCARIA -OMF- emitida desde la cuenta ES1521002408080200208280 de CAIXABANK S.A. titularidad de «TAORNINE REAL ESTATE, S.L.» a favor de PROMONTORIA BACKGAMMON,D.A.C. a la cuenta de su titularidad número ES0900491803532111781769 de banco Santander S.A.

otorgando la parte cedente la correspondiente carta de pago por dicho Precio, salvo buen fin del citado medio de pago. CUARTA. SUBROGACIÓN OBLIGACIONAL, REAL Y PROCESAL. Mediante la cesión operada, la parte cesionaria ha quedado subrogada en cuantos derechos y acciones correspondían a LA CEDENTE en relación con los Créditos y, los derechos reales de hipoteca sobre la finca descritas anteriormente. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de **TAORMINE REAL ESTATE, S.L.**, los referidos créditos hipotecarios que grava esta finca **según la hipoteca de la inscripción 9ª**, subrogada por la 10ª, ampliada y modificada por la 11ª y transmitida por la 17ª **y con la hipoteca de la inscripción 12ª**, transmitida por la 16ª, y transmitida por la 18ª, a título de cesión de crédito. Así resulta de la **escritura autorizada por el Notario de GRANADA, DON LUIS ROJAS MARTÍNEZ DEL MARMOL, el veintisiete de junio del año dos mil veinticuatro, protocolo 1282/2024**, que ha sido presentada a las trece horas y cuarenta y tres minutos del día ocho de noviembre del año dos mil veinticuatro, según el asiento 1750 del diario 2024.

**CEDIDA POR LA INSCRIPCIÓN 20ª** de fecha tres de Diciembre de dos mil veinticuatro, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Granada, Don Luis Rojas Martínez del Mármol, de fecha cuatro de Julio del año dos mil veinticuatro, protocolo 1334/2024, cuya transcripción literal es la siguiente:

**Código Registral Único:** 18023000156880. CREDITOS HIPOTECARIOS constituidos sobre esta finca, uno, según la hipoteca de la inscripción 9ª, subrogada por la 10ª, ampliada y modificada por la 11ª, transmitida por la 17ª, cedida por la 19ª, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Granada, don Andrés Tortosa Muñoz, el día 20 de noviembre de 1997, por importe de CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS, subrogado en escritura con fecha 27 de septiembre de 2002, ante el Notario de Granada, Don Luis María de la Higuera González, ampliado mediante escritura autorizada en Granada, el 25 de octubre de 2002 ante el Notario Don Luis María de la Higuera González, con el número 2016 de protocolo; y otro, según la hipoteca de la inscripción 12ª, transmitida por la 16ª, transmitida por la 18ª, y cedida por la 19ª, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Granada, Don José Manuel López Villar, el 26 de febrero de 2009, con el número 475 de su protocolo, por importe de OCHENTA Y SIETE MIL EUROS. Que, dichos préstamos se garantizaron con hipotecas sobre esta finca, también se encuentra GRAVADA con la hipoteca de la inscripción 14ª, cedida por la 16ª, la anotación letra C y con afección de pago por autoliquidación del impuesto. La entidad mercantil cedente TAORNINE REAL ESTATE, S.L. -en adelante la Vendedora-, de nacionalidad española, con domicilio social en Granada, Calle Poeta Manuel de Góngora nº 12, 9º D, C.P. 18006, constituida por tiempo indefinido en virtud de escritura de constitución de sociedad de responsabilidad limitada, otorgada en Granada ante el Notario don Luis Rojas Martínez del Mármol, el día 3 de noviembre de 2022, bajo el número 2.097 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Granada, en el tomo 1813, folio 141, con hoja GR-58437, inscripción 1ª, con C.I.F. número B-72700883, representada por Don Francisco Jose Quiñones García, mayor de edad, con N.I.F. 44.277.949-M, como apoderado en virtud de poder general, vigente según me asegura, conferido en Escritura autorizada en Granada por el Notario don Luis Rojas Martínez del Mármol el día 26 de enero de 2024, numero 169 de Protocolo, cuyo notario autorizante ha tenido a la vista y a su juicio las facultades son suficientes para este otorgamiento; CEDE Y TRANSMITE a la Entidad Mercantil NÍVAR RURAL 20, S.L., de nacionalidad española, domiciliada en Nívar -Granada-, con domicilio en la calle Cañada de los Molinos, número 54, C.P. 18214, con C.I.F. B-01655364; constituida, por tiempo indefinido, mediante Escritura autorizada con fecha 23 de junio de 2020 por el Notario de Granada don

Luis Rojas Martínez del Mármol, bajo el número 691 de Protocolo, inscrita en el Registro Mercantil al tomo 1753, folio 65, hoja GR-55715, representada por Don Martin Nestor Ivan Torres, mayor de edad, con N.I.F. 11.177.119-Q, como Administrador Único, facultado al efecto según la propia escritura fundacional, cuyo notario autorizante ha tenido a la vista, y a su juicio las facultades son suficientes para este otorgamiento; los citados préstamos a favor de BANKIA, S.A. fueron cedidos por CAIXABANK, S.A., a favor de la mercantil PROMONTORIA BACKGNMON, D.A.C. en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Antonio Pérez Coca Crespo, el día cinco de marzo de dos mil veinticuatro, con su correspondiente acta complementaria. Que la entidad mercantil TAORMINE REAL ESTATE, S.L.» adquirió dichos derechos de crédito en escritura otorgada bajo mi fe en fecha 27 de junio de 2.024 bajo el número 1282 de protocolo. Siendo intención del cesionario adquirir los créditos indicados para hacer efectiva a todos los efectos la subrogación en la posición acreedora de TAORMINE REAL ESTATE, S.L. respecto de los citados préstamos con garantía hipotecaria, La entidad mercantil cedente TAORMINE REAL ESTATE, S.L., D.A.C., CEDE Y TRANSMITE a La entidad mercantil NÍVAR RURAL 20, S.L. los Créditos mencionados y por la totalidad de la responsabilidad hipotecaria. Por tanto, la transmisión comprende todos los derechos accesorios, incluido el derecho al cobro de las cuotas de amortización, intereses, costas y demás gastos que en la fecha del presente título, estén pendientes de pago. El cesionario exonera expresamente a TAORMINE REAL ESTATE, S.L., como cedente, de cualquier responsabilidad por la existencia, legitimidad y solvencia de los deudores, tanto prestatarios, hipotecantes como terceros poseedores, en su caso. El precio de esta transmisión es de CIENTO DIECIOCHO MIL EUROS, el cual se abona por el cesionario mediante transferencia bancaria, cuya fotocopia, con valor de testimonio, se protocoliza e inserta al título. SUBROGACIÓN OBLIGACIONAL, REAL Y PROCESAL. Mediante la cesión operada, la parte cesionaria ha quedado subrogada en cuantos derechos y acciones correspondían a LA CEDENTE en relación con los Créditos y, los derechos reales de hipoteca sobre esta finca. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de **La mercantil NIVAR RURAL 20, S.L.**, los referidos créditos hipotecarios que grava esta finca según la hipoteca de la inscripción 9ª, subrogada por la 10ª, ampliada Y modificada por la 11ª, transmitida por la 17ª, cedida por la 19ª, y con la hipoteca de la inscripción 12ª, transmitida por la 16ª, transmitida por la 18ª, cedida por la 19ª a título de cesión de crédito. Así resulta de la **escritura autorizada por el Notario de GRANADA, DON LUIS ROJAS MARTÍNEZ DEL MARMOL, el cuatro de julio del año dos mil veinticuatro, protocolo 1334/2024**, que ha sido presentada a las trece horas y cuarenta y cinco minutos del día ocho de noviembre del año dos mil veinticuatro, según el asiento 1751 del diario 2024. Comprobado el Impuesto de plusvalía, y verificada la autoliquidación -telemática- del Impuesto relativo al precedente documento, quedando archivado en el soporte del mismo.

Expedida **CERTIFICACIÓN DE CARGAS** del Artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para la ejecución de la hipoteca de la inscripción 12ª, transmitida por la inscripción 15ª, rectificada por la 16ª, transmitida por la inscripción 18ª, cedida por la inscripción 19ª y cedida nuevamente por la inscripción 20ª, en virtud de mandamiento de la Sección Civil del Tribunal de Instancia de Granada, Plaza nº 15, con número de autos 167/2025.

- HIPOTECA: Inscripción 14ª.

Según la Inscripción 14ª, de fecha 20 de septiembre de 2010, al folio 62, del Libro 412 de Granada, Tomo 900 del Archivo, y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Granada, ante Don LEOPOLDO OCAÑA CABRERA, el 28 de julio de 2010,la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, por un importe global de **CIENTO SETENTA Y CINCO MIL EUROS DE PRINCIPAL; DE SUS INTERESES REMUNERATORIOS HASTA UNA CANTIDAD MÁXIMA IGUAL AL DIEZ POR CIENTO DEL CAPITAL PRESTADO; DE INTERESES MORATORIOS HASTA UNA CANTIDAD MÁXIMA IGUAL AL TREINTA Y CINCO POR CIENTO DEL CAPITAL PRESTADO; DE LAS COSTAS, GASTOS Y PERJUICIOS OCASIONADOS EN CASO DE INCUMPLIMIENTO HASTA UNA CANTIDAD MÁXIMA IGUAL AL TRECE POR CIENTO DEL CAPITAL PRESTADO; DE UNA CANTIDAD EQUIVALENTE AL DOS POR CIENTO DEL CAPITAL PRESTADO PARA EL PAGO DE LA COMPENSACIÓN POR DESISTIMIENTO Y COMISIONES ESTABLECIDAS, con un valor de subasta del duplo de la cantidad asignada**

**por capital a esta finca.**

Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: Pulianas -Granada, Carretera Granada Cogollos 101. Km2(junto portinox)

**INICIALMENTE CONSTITUIDO A FAVOR DE CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA, CEDIDO EL DERECHO DE HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 14ª, POR LA 16ª A FAVOR DE SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A.**, en escritura otorgada ante el notario de Madrid, don Juan Pérez Hereza con fecha veinticinco de febrero de 2013, número 284 de protocolo, subsanada por escritura otorgada por el mismo notario, con fecha diez de octubre de dos mil dieciocho, numero 1792 de protocolo.

**- AFECCIÓN.**
AFECTA POR CINCO AÑOS, al pago de la liquidación que por el Impuesto en su caso proceda, quedando LIBERADA por la cantidad de SETECIENTOS SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON CUARENTA Y UN CÉNTIMOS, satisfechas por autoliquidación. Nota al margen de Insc/Anot 18, del tomo 982, libro 494, folio 82.
---

**- AFECCIÓN.**
AFECTA POR CINCO AÑOS, al pago de la liquidación/es que por el Impuesto en su caso proceda, quedando LIBERADA por la cantidad de MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTISÉIS CÉNTIMOS, satisfechas por autoliquidación. Nota al margen de Insc/Anot 19, del tomo , libro , folio .
---

**- AFECCIÓN.**
AFECTA POR CINCO AÑOS, a contar desde la fecha de esta nota, al pago de l liquidación que por el Impuesto en su caso proceda, quedando LIBERADA por la cantidad de 1.437,24 euros, satisfechos por autoliquidación. Nota al margen de Insc/Anot 20, del tomo , libro , folio .
---

**CUARTO.** La citada hipoteca inicialmente constituida a favor de Caja General de Ahorros de Granada hoy tras varias transmisiones y cesiones a favor de NIVAR RURAL 20 S.L. **se halla subsistente y sin cancelar,** habiéndose hecho constar esta expedición, conforme al Artículo 688.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, al margen de su correspondiente inscripción.

**QUINTO.** A los acreedores posteriores se les ha notificado la expedición de esta certificación, conforme dispone el Artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, siendo éste la **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A.**

Como consecuencia de la expedición de esta certificación **se ha cancelado por caducidad la anotación de embargo letra C** así como la nota marginal de expedición de Certificación de dominio y cargas que consta a su margen, conforme dispone el Artículo 353 del Reglamento Hipotecario.

**SEXTO.** Se halla/n presentado/s vigente/s el/los asiento/s siguiente/s:
NO hay documentos pendientes de despacho

Los asientos relacionados están vigentes y no existiendo presentado en el Diario

de Operaciones ningún documento relativo a la finca de que se certifica, firmo la presente.

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por NICOLÁS A. FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 7 DE GRANADA a día ocho de mayo del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 218023124FD3BB2D

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. : 218023124FD3BB2D

**NICOLAS ANTONIO FERNANDEZ FERNANDEZ, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 7 DE GRANADA,**

**CERTIFICO:**

A los efectos prevenidos en el artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, le comunico que con esta fecha se ha expedido certificación de dominio y cargas de la finca número 1/ 19366, cuyos titulares registrales son DOÑA ESPERANZA TORRES GARCIA y DON ANTONIO, DON JORGE MANUEL, DON LUIS, DON CARLOS y DON ANTONIO FERNÁNDEZ TORRES, a los efectos del procedimiento de ejecución de la hipoteca que grava dicha finca y que consta en la inscripción 12ª, transmitida por la inscripción 15ª, rectificada por la 16ª, transmitida por la inscripción 18ª, cedida por la inscripción 19ª y cedida nuevamente por la inscripción 20ª, inicialmente constituida a favor de Caja General de Ahorros de Granada hoy tras varias transmisiones y cesiones a favor de NIVAR RURAL 20 S.L.

Comunicación que se le practica como titular de la hipoteca constituida a favor de la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, que por la inscripción 14ª, grava dicha finca, posterior a la hipoteca que se ejecuta.

**EL REGISTRADOR,**

a: LA ENTIDAD SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA
Calle Costa Brava, 12, 28034
Madrid

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por NICOLÁS A. FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 7 DE GRANADA a día ocho de mayo del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 218023458E618F5C

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

C.S.V. : 218023458E618F5C

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. : 218023458E618F5C

Firmado por GONZALEZ MORALES PATRICIA - ***8493** el día 8/6/26 18:56 AC FNMT Usuarios