DON JOSÉ ANTONIO RUIZ-RICO DÍEZ, TITULAR DEL REGISTRO DE GRANADA NUMERO UNO

CERTIFICO: Que visto el contenido del precedente mandamiento expedido el día treinta de enero de dos mil veinticinco por doña María José Manrubia Abellán, letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número Siete de Granada, en Autos 382/2024, Negociado S, por solicitando la expedición de certificación de dominio y cargas de la finca 0/ 71739, que tuvo su entrada en este Registro con el número 1328/205, el día diez de febrero de dos mil veinticinco, causando el asiento 586 del 2025; he consultado los libros de este archivo a mi cargo y de ellos resulta:

PRIMERO: Que la ***actual descripción*** FINCA NÚMERO 71739 DE GRANADA URBANA: NUMERO TREINTA Y CUATRO. Vivienda duplex, tipo D-1', del conjunto ubicado en Granada, en calle prolongación a la de Curro Cúchares. Está situada en las plantas primera y segunda del edificio, comunicadas ambas plantas por una escalera interior. Se compone de varias dependencias, servicios y una terraza en primera planta, teniendo su acceso a través de unas escaleras que arrancan del patio de manzana. Ocupa en la primera planta una superficie útil de cuarenta y cuatro metros sesenta y cuatro decímetros cuadrados, y construida de cincuenta y cuatro metros cuarenta y cuatro decímetros cuadrados; en planta alta, útil de cuarenta y cinco metros diecinueve decímetros cuadrados y construida de cincuenta y cuatro metros cuarenta y cuatro decímetros cuadrados, haciendo una total superficie útil en ambas plantas de ochenta y nueve metros ochenta y tres decímetros cuadrados y construida de ciento ocho metros ochenta y ocho decímetros cuadrados, y construida con inclusión de zonas comunes de ciento dieciséis metros quince decímetros cuadrados. Lindan ambas plantas: al frente, con aires del patio de la vivienda número 2, que la separa de aires del patio de manzana; derecha entrando, con el duplex número 35; izquierda, con el número 33; espalda, con aires de calle peatonal sin nombre. **Tiene como anejo inseparable: la plaza de aparcamiento situada en la planta de semisótano, señalada con el número 4,** que ocupa una superficie útil de catorce metros dieciséis decímetros cuadrados y útil, con inclusión de elementos comunes, de veintiocho metros once decímetros cuadrados, y linda: al frente, con pasillo de maniobra; derecha entrando, con el aparcamiento número 5; izquierda, con el número 3; y espalda, con subsuelo de calle peatonal sin nombre; **y el cuarto trastero, señalado con igual número y en la misma planta,** que ocupa una superficie útil de cinco metros treinta y seis decímetros cuadrados, y linda: al frente, con pasillo de acceso al mismo; derecha entrando, con el trastero número 5; izquierda, con el número 3; espalda, con pasillo de distribución de los aparcamientos. Cuota de participación: Le corresponde la del 1,660 por 100. 18017000498798

SEGUNDO: Que de la FINCA NÚMERO 71739 DE GRANADA ***son titulares registrales***, **DOÑA ANGELA MARIA PUENTEDURA MUÑOZ, casada,** con N.I.F. número 23.808.435-P, es dueña de esta finca, con carácter privativo, por título de compraventa en escritura autorizada en Granada, por el Notario Don Álvaro Eugenio Rodríguez Espinosa el día 18 de julio de 2003, número 2474 de protocolo, según la inscripción 5ª, de fecha 10 de septiembre de 2003, al folio 55, del Libro 1210, Tomo 1875.

C.S.V. : 2180171213336762

Código:	OSEQRQ5Z5Y2KB6PZVYF5FGDF4VZ9LX	Fecha	17/10/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	11/26

TERCERO: ***Que FINCA NÚMERO 71739 DE GRANADA, se encuentra gravada:***

-HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN SEXTA, que se halla SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, cuyo contenido literal es el siguiente: "URBANA descrita en la inscripción 1ª. Referencia catastral: la que consta en la inscripción 5ª. **GRAVADA** con las cargas que se indican en la inscripción 5ª y con la afección a su margen. Sin arrendar. **Doña Ángela María Puentedura Muñoz,** casada en régimen de separación de bienes con Don Lorenzo Rodríguez Escañuela, tiene inscrita esta finca por título de compra y con carácter privativo, según su inscripción 5ª. Y, manifestando que no constituye su domicilio familiar habitual, sobre la misma **constituye hipoteca** a favor de la **"Caja General de Ahorros de Granada"**, Institución Económico Social, calificada de beneficiencia particular, domiciliada en Granada, Plaza de Villamena 1, con CIF número G-18-000-802, la cual se rige por sus estatutos promulgados por Decreto de 14 de Marzo de 1.933, Ley de 3 de Agosto de 1.985 y Decreto de la Junta de Andalucia de 28 de Mayo de 1,986, y que se rige actualmente por sus estatutos incorporados a la misma aprobados con fecha 20 de Diciembre de 1.990 de la Consejeria de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucia, inscrita en el Registro Mercantil de ésta provincia en el Tomo 381, folio 1, hoja número Gr-806, inscripción 1ª, con fecha 5 de Marzo de 1.991, la cual acepta representada por Doña María Aránzazu Rubio Rosales y Don Pedro Alarcón Cardona, mayores de edad y con DNI 4.185.749 y 24.093.963, respectivamente, en virtud del poder otorgado ante el Notario de Granada Don Julian Peinado Ruano el día 18 de Mayo de 2.001, inscrito en el Registro Mercantil de esta Provincia y del que se insertan los particulares pertinentes. La hipoteca se constituye en **garantía** de la devolución de un préstamo concedido a la titular de esta finca por importe de **CIENTO SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS, asegurando además: sus intereses remuneratorios de dos anualidades hasta un máximo del catorce por ciento nominal anual; una cantidad equivalente a tres anualidades de intereses remuneratorios, al mismo tipo de interés máximo, para intereses de demora; y las costas, gastos y perjuicios, hasta una cantidad máxima igual al veinte por ciento del capital prestado.** A efectos hipotecarios del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, se hace constar que, en ningún caso, la suma de intereses remuneratorios y de demora podrá exceder de la cantidad equivalente a cinco anualidades de los intereses remuneratorios. El contrato ha tenido lugar con sujeción, entre otras, a las siguientes estipulaciones: El **plazo** de devolución de éste préstamo será de trescientos sesenta meses y trece días, que empezará a contarse a partir del día del otorgamiento de la escritura que origina este asiento. 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 de hasta el dia 31 de Julio de 2.004, el tipo de interés nominal anual será del tres con setenta y cinco, fijo e invariable. Durante la segunda fracción temporal, que comprenderá el resto del plazo del préstamo, el interés aplicable será variable, al alza o a la baja, fijándose como referencia el tipo medio publicado en el BOE por el Banco de España al que se ofrezcan depósitos interbancarios en euros a plazo de un año en el mes anterior a la fecha de revisión. A dicho referencial, sin efectuar conversión alguna, se le añadirá un margen diferencial de 1,00 puntos porcentuales. El tipo de interés en ningún caso podrá ser superior al CATORCE POR CIENTO nominal anual. Intereses de demora: En el caso de demora, sobre las cantidades vencidas y no pagadas y por el tiempo de la demora, se aplicará el tipo de interés resultante de incrementar un SEIS PUNTOS porcentuales el tipo nominal anual al tipo de interés ordinario vigente en el momento de vencimiento de los recibos. Vencimiento anticipado: No obstante los plazos fijados de amortización se considerarán vencidos dichos plazos y obligada la parte prestataria a satisfacer inmediatamente las cantidades adeudadas a la Caja, si se produce cualquiera de las circunstancias siguientes: El incendio o deterioro de la finca

C.S.V. : 2180171213336762

Código:	OSEQRQ5Z5Y2KB6PZVYF5FGDF4VZ9LX	Fecha	17/10/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	12/26

hipotecada si resultase disminuido su valor en una cuarta parte. 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. El arrendamiento por plazo superior al minimo legla o por una renta anual que, capitalizada al seis por ciento, no cubra la responsabilidad total asegurada, mientras se halle vigente el préstamo, sin previo consentimiento de la entidad acreedora. Por pacto, esta hipoteca se extiende a los objetos muebles, frutos y rentas a que se refiere el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, a lo construido y a lo que el deudor construya en lo sucesivo sobre lo hipotecado, y se faculta a la entidad acreedora para pedir la administración y posesión interina de lo hipotecado en caso de vencimiento o impago de la deuda. Producido el vencimiento del préstamo por cualquier causa, se faculta desde el momento del otorgamiento de la escritura que origina este asiento a la Caja para reclamar el total o la parte pendiente de las cantidades aseguradas en concepto de principal, intereses devengados y no pagados y los gastos y costas, ejercitando a su plena elección la acción ejecutiva ordinaria o el procedimiento especial sobre bienes hipotecados previsto en el artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Para el caso de ejecución de la hipoteca, las partes **valoran** esta finca en el duplo de la cantidad asignada por capital a la misma en la escritura que ahora se inscribe, y la parte prestataria e hipotecante señala como **domicilio** para notificaciones y requerimientos el de la propia finca hipotecada. 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 1.858 del Código Civil. La venta extrajudicial se efectuará por Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. Para este supuesto, las partes pactan: **valoran** esta finca en el duplo de la cantidad asignada por capital a la misma en la escritura que ahora se inscribe, y señalan como **domicilio** para notificaciones y requerimientos el mismo indicado anteriormente. En su virtud, inscribo a favor de la entidad **"CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA"**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, así como el **vecimiento anticipado** por impago de alguno de los plazos de amortización. Así resulta del Registro y de una copia de la **escritura** otorgada el día dieciocho de Julio de dos mil tres ante el Notario de Granada Don Alvaro E. Rodríguez Espinosa, presentada a las nueve horas del día siguiente por fax, según el asiento 1.485 del Diario 45. Pagado el Impuesto mediante autoliquidación y archivada la carta de pago. Granada, a veintinueve de Septiembre de dos mil tres".-

AL MARGEN DE LA CITADA HIPOTECA se ha hecho constar la expedición de la presente certificación de dominio y cargas, en los términos siguientes: **"Expedida** el día de hoy certificación de dominio y cargas de esta finca, a los efectos del procedimiento de ejecución hipotecaria con el número **382/2024**, Negociado S, tramitados en el **Juzgado de 1ª Instancia nº 7 de Granada**, a instancia de Banco Santander, S.A, contra doña María Eugenia Ruiz Sepúlveda y don Lorenzo Rodríguez Escañuela, en virtud de mandamiento expedido el día 30 de enero de 2025 por la letrada del citado Juzgado, doña María José Manrubia Abellán, que ha sido presentada a las 14,08 horas del día 10 de febrero de 2025, asiento 586 del 2025. Se ha practicado la comunicación prevista en el artículo 689.2 de la LEC a la titular de la hipoteca de la inscripción 8, subrogada por la inscripción 10ª y ampliada por las inscripciones 11ª y 13ª y al titular de la anotación de embargo letra D, Instituto de Crédito Oficial y al titular de la anotación letra E, Tesorería General de la Seguridad Social, posteriores a la hipoteca que se ejecuta. Granada".

-La **citada hipoteca sexta ha sido subrogada por la inscripción 9ª**, en los términos siguientes: "URBANA descrita en la inscripción 1ª. **GRAVADA** con la hipoteca de la inscripción 6ª, objeto de subrogación por la presente, con

C.S.V. : 2180171213336762

Código:	OSEQRQ5Z5Y2KB6PZVYF5FGDF4VZ9LX	Fecha	17/10/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	13/26

la hipoteca de la inscripción 8ª y con las afecciones al margen de las inscripciones 4ª a la 8ª. Sin arrendar. Por la escritura que origina este asiento, Doña Ángela María Puentedura Muñoz, titular de esta finca, según su inscripción 5ª, donde constan sus datos personales, y la entidad Banco Santander Central Hispano, S.A., domiciliada en Santander, Paseo de Pereda, números 9 al 12, inscrita en el Registro Mercantil y con CIF A39000013, que actúa representada por Doña Yolanda Díaz Conde y Don José Antonio Tejada Romero, mayores de edad y con DNI/NIF 52559175N y 24149080T, respectivamente, estando facultada ella en la escritura otorgada el 22 de Noviembre de 2006 ante el Notario de Santander Don José María de Prada Díez, y él en la escritura otorgada el 19 de Marzo de 1998 ante el mismo Notario, inscritas en el Registro Mercantil y de las que se insertan los particulares pertinentes, pactan la **subrogación** por dicha entidad como nueva acreedora en el prétamo garantizado con la hipoteca de la inscripción 6ª de esta finca, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.211 del Código Civil y en la Ley 2/1.994, de 30 de Marzo, lo que llevan a efecto con sujeción, entre otras, a las siguientes estipulaciones: Devengará el préstamo el tipo de **interés nominal fijo del cuatro con sesenta y cinco por ciento durante doce meses**, a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe, variable posteriormente en la forma prevista en el título. El tipo de interés nominal aplicable al capital dispuesto y pendiente de amortizar en cada período de interés se determinará mediante la adición de un margen constante **de 0,75 puntos** al valor que represente el tipo de interés de referencia en la fecha de revisión de dicho tipo. El tipo de interés de referencia será el tipo interbancario en euros a un año -EURIBOR a un año-. El **plazo** máximo de duración del préstamo será de **cuarenta años** a contar desde la fecha de otorgamiento de la escritura que ahora se inscribe. Se pacta un **interés de demora** resultante de añadir diez puntos al tipo de interés remuneratorio vigente al producirse la demora. Se hace constar que el CAPITAL PENDIENTE es de ciento cincuenta y un mil ochocientos veintisiete euros con veintiseis céntimos. En su virtud, inscribo a favor de la entidad **"BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A."**, su derecho de la hipoteca constituida en la inscripción 6ª esta finca, por título de subrogación. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de GRANADA, DON ALBERTO GARCIA VALDECASAS FERNANDEZ, el veintidos de Enero del año dos mil siete, que ha sido presentada a las nueve horas del día veintitres de Enero del año dos mil siete, según el asiento 349 del diario 55. Pagado el Impuesto por autoliquidación y archivada la carta de pago. Granada, a doce de Febrero del año dos mil siete."-

-La **hipoteca de la inscripción sexta subrogada por la inscripción 9ª, ha sido ampliada y modificada por la inscripción 12ª**, cuyo contenido literal es el siguiente: "URBANA descrita en la inscripción 1ª. Sin arrendar. **GRAVADA** con la hipoteca de la inscripción 6ª, objeto de subrogación por la 9ª y que se amplía y modifica por la presente, y con la hipoteca de la inscripción 8ª, objeto de subrogación por la 10ª y ampliada y modificada por la 11ª. Doña Ángela María Puentedura Muñoz tiene inscrita esta finca por título de compra en estado de casada en régimen de separación de bienes con Don Lorenzo Rodríguez Escañuela y con carácter privativo, según su inscripción 5ª. Y la entidad Banco Santander Central Hispano, S.A., tiene inscrito su derecho de la hipoteca constituida en la inscripción 6ª, según la inscripción 9ª y nota al margen de la inscripción 6ª. Y, por la escritura que origina este asiento, en la que COMPARECEN: De un lado, como representante de la parte prestamista, DON JOSE ANTONIO SANCHO MARTIN, mayor de edad y con D.N.I./N.I.F. número 23792558R. Y de otro lado, como parte prestataria, DON LORENZO RODRIGUEZ ESCAÑUELA, mayor de edad, casado en régimen de separacion de bienes con DOÑA ANGELA MARIA PUENTEDURA MUÑOZ, vecino de GRANADA, GRANADA, con domicilio en C/ CURRO CUCHARES, N.° 56 D DUPLEX, ESCALERA 34, 2° B, y con D.N.I./N.I.F. número 44297828N, que INTERVIENEN: A- DON JOSE ANTONIO SANCHO MARTIN en nombre y representación de la Compañía Mercantil "GESTINOVA 99, S.L.", domiciliada en Madrid, calle Alberto Alcocer número 46, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al

C.S.V. : 2180171213336762

Código:	OSEQRQ5Z5Y2KB6PZVYF5FGDF4VZ9LX	Fecha	17/10/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	14/26

tomo 13.911, folio 126, sección 8, hoja número M 227747, inscripción 1ª, y con C.I.F. número B82254731, habiendo conferido poder la entidad "BANCO SANTANDER, S.A." a favor de "GESTINOVA 99, mediante escritura autorizada por el Notario de Santander Don José María de Prada Diez, el día 15 de mayo de 2009, número 1013 de protocolo, S.L.", poder que figura inscrito en el Registro Mercantil de Cantabria al tomo 963, folio 41, hoja S 1960, inscripción 1735ª, y haciendo uso DON JOSE ANTONIO SANCHO MARTIN de tal representación en virtud de la escritura de poder otorgada por Don Fernando José Rodríguez Jiménez, en su calidad de Administrador único de "GESTINOVA 99, S.L.", el día 29 de junio de 2009 ante el Notario de Madrid Don José Manuel de la Cruz Lagunero, con el número 1.654 de su protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 25.414, folio 198, Sección 8, Hoja M 227747, inscripción 56ª, siendo los DATOS DE LA SOCIEDAD REPRESENTADA "BANCO SANTANDER, S.A.": con domicilio social en Santander, Paseo de Pereda números 9 al 12, con C.I.F. A39000013, constituida por tiempo indefinido por escritura otorgada ante el Notario de Santander, Don Ignacio Pérez, el día 14 de Enero de 1875; adaptó sus Estatutos a la Ley de Sociedades Anónimas por escritura otorgada ante el Notario de Santander Don José María Prada Díez, el 8 de Junio de 1992, con el número 1316 de protocolo, modificando su denominación por BANCO SANTANDER S.A., y por escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don Antonio Fernández Golfín Aparicio, de fecha 13 de abril de 1999, con el número 1212 de protocolo, modificó la anterior denominación por la de BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A. denominación que ha cambiado por la actual, según escritura otorgada ante el Notario de Santander, don José María de Prada Díez, de fecha 1 de agosto de 2007, con el número 2033 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria al tomo 838, libro 0, hoja S 1960, folio 208, inscripción 1539ª, de fecha 13 de agosto de 2007, considerando, a su juicio, el Notario autorizante del título que se inscribe que son suficientes las facultades representativas acreditadas por el compareciente para el otorgamiento de la misma escritura. B- Y DON LORENZO RODRIGUEZ ESCAÑUELA interviene en su propio nombre y derecho, y, además, en su calidad de prestatario a los efectos de prestar su consentimiento a todo lo estipulado en la escritura que se inscribe, al constituir esta finca la vivienda habitual de la familia, e interviene además en nombre y representación de su esposa, DOÑA ANGELA MARIA PUENTEDURA MUÑOZ, mayor de edad, de su misma vecindad y domicilio y con D.N.I./N.I.F. número 23808435P, derivando las facultades para este acto de la escritura de poder general que se confirieron recíprocamente mediante escritura autorizada por el Notario de Granada don José Justo Navarro Chinchilla el día 10 de octubre de 2006, número 1450 de protocolo, y el Notario considera a su juicio que son suficientes las facultades representativas acreditadas por el compareciente para el otorgamiento de la escritura que se inscribe de novación de préstamo hipotecario; dichos comparecientes, según intervien, **amplían y modifican la hipoteca la hipoteca constituida en la inscripción 6ª** de esta finca con las estipulaciones del contenido literal siguiente: PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL IMPORTE INICIAL. A solicitud de DON LORENZO RODRIGUEZ ESCAÑUELA y DOÑA ANGELA MARIA PUENTEDURA MUÑOZ -en adelante la parte prestataria-, el BANCO SANTANDER, S.A. -en lo sucesivo el Banco- accede a ampliar el préstamo concedido inicialmente de CIENTO SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS -162.273,00€- en la cantidad de NUEVE MIL DIECIOCHO EUROS CON TREINTA Y CUATRO CENTIMOS DE EURO, con lo que la cantidad total prestada asciende a CIENTO SETENTA Y UN MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON TREINTA Y CUATRO CENTIMOS DE EURO -171.381,34€-. La forma de entrega de la cantidad objeto de ampliación del préstamo pactada por las partes es mediante abono en la cuenta número 0049 1709 94 2990032952 declarando en este acto el prestatario haber recibido tal cantidad. SEGUNDA. ALTERACIÓN DEL PLAZO. La parte prestataria y el Banco convienen en modificar, con efectos desde el día 22 de mayo de 2012, y con relación a las obligaciones y derechos afectantes a ambas partes contratantes, el plazo de amortización del préstamo convenido en la

C.S.V. : 2180171213336762

Código:	OSEQRQ5Z5Y2KB6PZVYF5FGDF4VZ9LX	Fecha	17/10/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	15/26

escritura de préstamo con garantía hipotecaria a que se refiere el Exponendo I de la presente. Consecuentemente, queda alterado el plazo de amortización del préstamo, **fijándose el vencimiento final del mismo en el día 22 de enero de 2050.** TERCERA. INCLUSIÓN DE PLAZO DE CARENCIA. La parte prestataria y el Banco, convienen en introducir, con efectos desde el día 22 de mayo de 2012, y hasta el día 22 de mayo de 2015, con relación a las obligaciones y derechos afectantes a ambas partes contratantes, un plazo de carencia respecto del principal del préstamo con garantía hipotecaria a que se refiere el Exponendo I del presente documento. En consecuencia, desde el día 22 de mayo de 2012 hasta el día 22 de mayo de 2015, el prestatario estará obligado a satisfacer únicamente intereses, que serán liquidados en las condiciones pactadas en la Cláusula Financiera TERCERA y la siguiente cláusula. Por lo anteriormente expresado, desde el día 22 de mayo de 2015, el prestatario estará obligado a satisfacer **cuatrocientas dieciseis -416- cuotas mensuales sucesivas,** comprensivas de capital e intereses, **obligándose el prestatario a pagar la primera el día 22 de junio de 2015 y la última el día 22 de enero de 2050,** coincidiendo con el vencimiento de la operación. CUARTA. TASA ANUAL EQUIVALENTE. Se hace constar a efectos informativos, con referencia a los términos del presente contrato y al importe efectivo de la operación, que el coste efectivo de la misma equivale a un tasa Anual Equivalente **-TAE- del 2,961%,** calculado conforme a la fórmula que aparece en el número 1 del Anexo V de la Circular 8/1990, de 7 de Septiembre, del Banco de España, publicada en la página 27506 del B.O.E. número 226, de 20 de Septiembre de 1.990, y modificaciones posteriores, bajo la hipótesis de que esta operación tendrá vigencia durante el período de tiempo acordado entre las partes y de que éstas cumplirán sus obligaciones con exactitud y puntualidad. La Tasa Anual Equivalente -TAE-, así determinada, no incluye las comisiones o gastos que se indican a continuación: Los gastos que la parte prestataria pueda evitar en uso de las facultades que le concede el contrato, en particular y, en su caso, los gastos por transferencia de los fondos debidos por dicha parte prestataria; los gastos a abonar a terceros, en particular los corretajes de intermediarios, gastos notariales e impuestos; y gastos por seguros o garantías. QUINTA. **RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.** De igual forma, como consecuencia de lo anterior, las partes acuerdan modificar la cláusula de constitución de la hipoteca, conviniendo que, sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria de la parte prestataria, queda modificada la HIPOTECA sobre la finca descrita en el expositivo I de la escritura que se inscribe, en cuanto a la presente ampliación de NUEVE MIL DIECIOCHO EUROS CON TREINTA Y CUATRO CENTIMOS DE EURO por principal; de hasta la cantidad máxima de DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA EUROS CON TREINTA Y CUATRO CENTIMOS DE EURO -2.550,34€- por intereses ordinarios o remuneratorios de dos años al tipo máximo del catorce por ciento -14%-; de hasta un importe máximo de TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS DE EURO -3.825,50€- por intereses indemnizatorios o de demora de tres años al tipo máximo del catorce por ciento -14%-; y de hasta un máximo de MIL OCHOCIENTOS VEINTIUN EUROS CON SESENTA Y SIETE CENTIMOS DE EURO -1.821,67€-, por costas y gastos de ejecución. **Y la finca queda respondiendo en TOTAL, de: 1. El total importe de la obligación por principal que tras la ampliación de capital asciende a la cantidad de CIENTO SETENTA Y UN MIL DOSSCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON TREINTA Y CUATRO CENTIMOS DE EURO -171.381,34€-. 2. De hasta la cantidad máxima de CUARENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CENTIMOS DE EURO por intereses ordinarios o remuneratorios de dos años al tipo máximo del catorce por ciento -14%-. 3. De hasta un importe máximo de SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y SEIS CENTIMOS DE EURO por intereses indemnizatorios o de demora de tres años al tipo máximo del catorce por ciento -14%-. 4. Y de hasta un máximo de TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON VEINTISIETE CENTIMOS DE EURO por costas y gastos de ejecución.** La hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículo 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y además, en virtud de pacto expreso, a los objetos muebles coloca dos permanentemente en la finca

C.S.V. : 2180171213336762

Código:	OSEQRQ5Z5Y2KB6PZVYF5FGDF4VZ9LX	Fecha	17/10/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	16/26

hipotecada, a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada y a todas las mejoras y edificaciones y obras de todas clases que existan o en adelante se realicen sobre dicha finca, de acuerdo con lo establecido en el artículo 111 de la Ley Hipotecaria y salvo lo dispuesto en el artículo 112 de dicha Ley. SEXTA. COMISIONES. La presente operación está exenta de comisiones a cargo de la parte prestataria. SÉPTIMA. NOVACIÓN MODIFICATIVA. Permanece en vigor, sin otras modificaciones que las pactadas en la escritura que se inscribe, el resto del contrato de préstamo con garantía hipotecaria formalizado en la escritura, referenciada en el Expositivo II. Las modificaciones establecidas, en ningún caso se considerarán como novación extintiva del contrato de préstamo original, sino como novación modificativa, manteniéndose a todos los efectos la fecha de la escritura de préstamo. En su virtud, previa constatación registral del cambio de denominación antes relacionado de la entidad acreedora, inscribo a favor de "**BANCO SANTANDER, S.A.**", su derecho de hipoteca sobre esta finca, por título de ampliación y modificación de la constituida en su inscripción 6ª, objeto de subrogación por la 9ª. Así resulta del Registro y de una primera copia de la **escritura autorizada por el Notario de Granada, Don Alberto García-Valdecasas Fernández, el veintiuno de Junio del año dos mil doce, número 1400/2.012 de protocolo**, que ha sido presentada a las nueve horas del día veintidos de Junio del año dos mil doce, según el asiento 673 del diario 70. Pagado el Impuesto por autoliquidación y archivada la carta de pago. Granada a veinticuatro de Julio del año dos mil doce.- Confrontado este asiento se observa que en la línea cuarenta de este folio vuelto, después de la palabra "protocolo", se ha omitido expresar, y debe decir y leerse, lo siguiente: "subsanada mediante diligencia del mismo Notario de fecha veintidós de junio de dos mil doce." Granada a veinticuatro de Julio del año dos mil doce.- Confrontado de nuevo este asiento se observa que en la línea catorce de este folio vuelto, después de la palabra "EURO", se ha escrito por error "-171.381,34**€**-", debiendo decir y leerse en su lugar "-**171.291,34€-**". Granada a veinticuatro de Julio del año dos mil doce.- Confrontado este asiento se observa lo siguiente: 1) Que en la línea veintisiete del anverso de este folio, después de las palabras "asciende a", se ha escrito por error "CIENTO SETENTA Y UN MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON TREINTA Y CUATRO CENTIMOS DE EURO -171.381,34€-", debiendo decir y leerse en su lugar "CIENTO SETENTA Y UN MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON TREINTA Y CUATRO CENTIMOS DE EURO -171.291,34€-". 2) Que en la línea sexta de este folio vuelto, al comienzo de la misma, se ha escrito por error "DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA EUROS CON TREINTA Y CUATRO CENTIMOS DE EURO -2.550,34€-", debiendo decir y leerse en su lugar "DOS MIL QUINIENTOS VEINTICINCO EUROS CON CATORCE CENTIMOS DE EURO -2.525,14€-". 3) Que en la línea octava de este folio vuelto, después de las palabras "máximo de", se ha escrito por error "TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS DE EURO -3.825,50€-", debiendo decir y leerse en su lugar "TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA CENTIMOS DE EURO -3.787,70€-" 4) Que en la línea décima de este folio vuelto, después de las palabras "máximo de", se ha escrito por error "MIL OCHOCIENTOS VEINTIUN EUROS CON SESENTA Y SIETE CENTIMOS DE EURO -1.821,67€-", debiendo decir y leerse en su lugar "MIL OCHOCIENTOS TRES EUROS CON SESENTA Y SIETE CENTIMOS DE EURO -1.803,67€-". 5) Y que en la línea treinta y siete también de este folio vuelto, después del guarismo "9ª", se ha omitido expresar, y debe decir y leerse, lo siguiente: "**sin perjuicio del derecho del titular de la hipoteca de la inscripción 8ª, y del derecho del titular de la ampliación de hipoteca de la inscripción 11ª.**" Granada a veinticuatro de Julio del año dos mil doce".-

-HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN OCTAVA, cuyo contenido literal es: "URBANA: Descrita en la inscripción 1ª. GRAVADA con hipoteca de la inscripción 6ª y afecciones al Impuesto al margen de las inscripciones 4ª, 5ª y 6ª. Libre de arrendamientos.Doña Angel María Puentedura Muñoz, con domicilio actual en

C.S.V. : 2180171213336762

Código:	OSEQRQ5Z5Y2KB6PZVYF5FGDF4VZ9LX	Fecha	17/10/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	17/26

calle Curro Cuchares número 56-D duplex, Escalera 34 2° puerta B, es dueña de esta finca con carácter privativo por compra, según la inscripción 5°, donde constan sus restantes circunstancias personales y con el consentimiento de su esposo Don Lorenzo Rodríguez Escañuela, mayor de edad, de su misma vecindad y domicilio, con D.N.I. número 44.297.828-N, CONSTITUYE HIPOTECA voluntaria a favor de la "Caja General de Ahorros de Granada", Institución Económico Social, calificada de beneficiencia particular, domiciliada en Granada, Carretera de Armilla sin número, con CIF número G-18-000-802, la cual se rige por sus estatutos promulgados por Decreto de 14 de Marzo de 1.933, Ley de 3 de Agosto de 1.985 y Decreto de la Junta de Andalucia de 28 de Mayo de 1,986, y que se rige actualmente por sus estatutos incorporados a la misma aprobados con fecha 20 de Diciembre de 1.990 de la Consejeria de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucia, inscrita en el Registro Mercantil de ésta provincia en el Tomo 381, folio 1, hoja número GR-806, inscripción 1ª, con fecha 5 de Marzo de 1.991, la cual acepta representada por Doña María Aranzazu Rubio Rosales, mayor de edad, vecina de Granada, con D.N.I. número 4.185.749-W, en virtud del poder otorgado el 18 de Mayo de 2.001, ante el Notario de Granada Don Julian Peinado Ruano, inscrito en el Registro Mercantil de ésta Provincia e inserto en lo pertinente. La hipoteca se constituye en garantía de la devolución de un préstamo concedido a Doña Angela María Puentedura Muñoz, por importe de **SESENTA Y SEIS MIL EUROS de principal, asegurándo además: sus intereses remuneratorios de dos anualidades, al tipo máximo de interés nominal anual pactado -del catorce por ciento-; de una cantidad equivalente a tres anualidades de intereses remuneratorios al mismo tipo de interés máximo, para intereses de demora; de las costas, gastos y perjuicios, en caso de incumplimiento hasta una cantidad máxima igual al veinte por ciento del capital prestado.** El contrato se ha celebrado entre otras bajo las siguientes Estipulaciones: La Caja General de Ahorros de Granada, concede a Doña Angela María Puentedura Muñoz, un préstamo por importe de sesenta y seis mil euros, que la prestataria confiesa haber recibido a su satisfacción, obligándose a devolverlo y a satisfacer los intereses y comisiones pactado, con garantía de la hipoteca que en este acto consiente. Una cantidad igual al capital del préstamo, ha sido ingresada por la parte prestataria en una cuenta especial a su nombre en dicha entidad, 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 en el título. Duración del préstamo y amortización: El plazo de devolución de éste préstamo será de **trescientos sesenta meses y veintiocho días**, que empezará a contarse a partir del dia 3 de Marzo de 2.005. Con fecha 31 de Marzo de 2.005 se emitirá un recibo especial comprensivo sólo de intereses por el período comprendido entre la fecha de la disposición y la fecha indicada, desde la que se inicia un período completo según se indica a continuación. Y se amortizará en trescientas sesenta cuotas constantes comprensivas de capital e intereses con periodicidad mensual. Intereses ordinarios: Hasta el dia 31 de Marzo de 2.006, será de **tres enteros setecientas cincuenta milésimas por ciento**, fijo e invariable, y el resto del plazo será variable al alza o a la baja, fijandose 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, en el mes anterior a la fecha de revisión, adicionado en un punto sin redondeo. La modificación se efectuará por periodos vencidos de doce meses a partir de la fecha de la escritura y solo será aplicable cuando la variación entre el tipo de interés del préstamo, vigente de dicha fecha y el vigente a la fecha de la revisión sea igual o superior a cero puntos. Para el supuesto de no publicación del tipo de referencia antes citado, se sustituirá éste por el último publicado por el mismo Organismo de dicho referencial, caso de desaparición se aplicará el tipo de referencia que lo sustituya oficialmente y, caso de suspender su publicación por plazo superior a un año sin ser sustituido, el último que se haya publicado por

C.S.V. : 2180171213336762

Código:	OSEQRQ5Z5Y2KB6PZVYF5FGDF4VZ9LX	Fecha	17/10/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	18/26

la Confederación Española de Cajas de Ahorros como tipo de referencia de CECA para operaciones de activo. Una vez revisado el tipo de interés resultante en ningún caso podrá ser superior al catorce por ciento nominal, ni inferior a tres enteros setecientas cincuenta milésimas por ciento.Intereses de demora: En el caso de demora, sobre las cantidades vencidas y no pagadas y por el tiempo de demora, se aplicará el tipo de interés resultante de incrementar en seis puntos porcentuales, el tipo de interés nominal ordinario vigente en el momento de vencimiento de los recibos. Vencimiento anticipado: No obstante los plazos fijados de amortización se considerarán vencidos dichos plazos y obligada la parte prestataria a satisfacer inmediatamente las cantidades adeudadas a la Caja, si se produce cualquiera de las circunstancias siguientes: El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones financieras y las relacionadas con el seguro de daños. **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.** El arrendamiento por plazo superior al mínimo legal o por una renta anual que, capitalizada al seis por ciento, no cubra la responsabilidad total asegurada, mientras se halle vigente el préstamo, sin previo consentimiento de la entidad acreedora. Otras obligaciones de la parte prestataria: Ejecutar las obras y reparaciones necesarias para la conservación de lo hipotecado. Concertar con cualquier entidad aseguradora legalmente capacitada un seguro de daños sobre la finca hipotecada, durante el tiempo de duración del préstamo y por un importe mínimo igual al valor de tasación o del duplo del importe del préstamo. Pagar en periodo voluntario de cobranza las contribuciones e impuestos que afecten a la finca y las primas del seguro. En garantía del capital prestado y demás conceptos garantizados, sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada del deudor que establece el artículo 1.911 del Código Civil, la parte prestataria constituye SEGUNDA HIPOTECA VOLUNTARIA, a favor de la Caja, cuyo representante la acepta, sobre la finca de éste número. Por pacto ésta hipoteca se extiende a los objetos muebles, frutos y rentas a que se refiere el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, a lo construido y a lo que el deudor construya en lo sucesivo sobre lo hipotecado, dejando a salvo lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, y se faculta a la entidad acreedora para pedir la administración y posesión interina de lo hipotecado en caso de vencimiento o impago de la deuda. Acciones judiciales: Producido el vencimiento del préstamo por cualquier causa, se faculta a la Caja para reclamar el total o la parte pendiente de las cantidades aseguradas en concepto de principal, intereses devengados y no pagados y los gastos y costas, ejercitando a su plen elección la acción declarativa, la acción ejecutiva ordinaria o el procedimiento especial sobre bienes hipotecados previsto en el artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Y sin perjuicio de lo anterior, las parte convienen expresamente, de acuerdo con la Ley, la posibilidad de venta extrajudicial de la finca hipotecada con arreglo al artículo 1.858 del Código Civil. En ambos casos las partes **valoran** lo hipotecado en el duplo de la cantidad asignada por principal; y señalan como **domicilio** para notificaciones y requerimientos, el de la correspondiente finca hipotecada. Para éste último procedimiento, las partes designan como mandatario para que represente a la hipotecante, en su día, en la venta de la finca, a la Caja en la persona de cualquiera de sus apoderados. En su virtud **INSCRIBO** a favor de la entidad **"CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA", el** derecho real de HIPOTECA sobre ésta finca, así como la causa de vecimiento anticipado por la demora en el pago de cualquiera de los plazos de amortización. Así resulta del Registro y de una escritura otorgada ante el Notario de Granada Don Alberto Garcia-Valdecasas Fernandez, el dia tres de Marzo de dos mil cinco, presentada por telefax a las nueve horas del día siguiente a su otorgamiento, según el asiento 763 del Diario 49. Pagado el Impuesto por autoliquidación y archivada la carta de pago. Granada a doce de Abril de dos mil cinco".

C.S.V. : 2180171213336762

Código:	OSEQRQ5Z5Y2KB6PZVYF5FGDF4VZ9LX	Fecha	17/10/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	19/26

-La **hipoteca de la inscripción octava ha sido subrogada por la inscripción décima**, en los términos siguientes: "URBANA descrita en la inscripción 1ª. **GRAVADA** con la hipoteca de la inscripción 6ª, objeto de subrogación por la 9ª, con la hipoteca de la inscripción 8ª, objeto de subrogación por le presente, y con las afecciones al margen de las inscripciones 4ª a la 9ª. Sin arrendar. Por la escritura que origina este asiento, Doña Ángela María Puentedura Muñoz, titular de esta finca, según su inscripción 5ª, donde constan sus datos personales, que actúa con el consentimiento de su esposo, compareciente en el título; y la entidad Banco Santander Central Hispano, S.A., domiciliada en Santander, Paseo de Pereda, números 9 al 12, inscrita en el Registro Mercantil y con CIF A39000013, que actúa representada por Doña Yolanda Díaz Conde y Don José Antonio Tejada Romero, mayores de edad y con DNI/NIF 52559175N y 24149080T, respectivamente, estando facultada ella en la escritura otorgada el 22 de Noviembre de 2006 ante el Notario de Santander Don José María de Prada Díez, y él en la escritura otorgada el 19 de Marzo de 1998 ante el mismo Notario, inscritas en el Registro Mercantil y de las que se insertan los particulares pertinentes, pactan la **subrogación** por dicha entidad como nueva acreedora en el prétamo garantizado con la hipoteca de la inscripción 8ª de esta finca, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.211 del Código Civil y en la Ley 2/1.994, de 30 de Marzo, lo que llevan a efecto con sujeción, entre otras, a las siguientes estipulaciones: Devengará el préstamo el tipo de **interés nominal fijo del cuatro con sesenta y cinco por ciento durante doce meses**, a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe, variable posteriormente en la forma prevista en el título. El tipo de interés nominal aplicable al capital dispuesto y pendiente de amortizar en cada período de interés se determinará mediante la adición de un margen constante **de 0,75 puntos** al valor que represente el tipo de interés de referencia en la fecha de revisión de dicho tipo. El tipo de interés de referencia será el tipo interbancario en euros a un año -EURIBOR a un año-. El **plazo** máximo de duración del préstamo será de **cuarenta años** a contar desde la fecha de otorgamiento de la escritura que ahora se inscribe. Se pacta un **interés de demora** resultante de añadir diez puntos al tipo de interés remuneratorio vigente al producirse la demora. Se hace constar que el CAPITAL PENDIENTE es de sesenta y tres mil ochocientos ochenta y cuatro euros con cincuenta y ocho céntimos. En su virtud, inscribo a favor de la entidad **"BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A."**, su derecho de la hipoteca constituida en la inscripción 8ª esta finca, por título de subrogación. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de GRANADA, DON ALBERTO GARCIA VALDECASAS FERNANDEZ, el veintidos de Enero del año dos mil siete, que ha sido presentada a las nueve horas del día veintitres de Enero del año dos mil siete, según el asiento 350 del diario 55. Alegada exención del Impuesto por autoliquidación y archivada la carta de pago. Granada, a doce de Febrero del año dos mil siete".-

-La **hipoteca de la inscripción 8ª, subrogada por la inscripción 10ª, ha sido objeto de ampliación y modificación por la inscripción 11ª**, cuyo contenido literal es el siguiente: "URBANA: Descrita en la inscripción 1ª. **GRAVADA** con las hipotecas de las inscripciones 8ª subrogada por la 10ª y que es objeto de ampliación y modificación por la presente, hipoteca de la 6ª subrogada por la 9ª, y afecciones al impuesto que constan al margen de la 4ª a la 10ª, ambas inclusives. Libre de arrendatarios. Doña Angela Maria Puentedura Muñoz casada en régimen de separación de bienes con Don Lorenzo Rodriguez Escañuela, es dueña de esta finca con caracter privativo según la inscripción 5ª, y actuando representada por su esposo Don Lorenzo Rodriguez Escañuela, mayor de edad, vecino de Granada, Curro Cuchares nº 56-D, Duplex, escalera 34, 2º-D, y con D.N.I. 44.297.828-N, en virtud del poder especial otorgado el 10 de Octubre de 2.006 ante el Notario de Granada Don Jose Justo Navarro Chinchilla, cuya copia tiene a la vista el Notario autorizante del titulo que se inscribe y considera con facultades suficientes para su otorgamiento, junto con la entidad acreedora "Banco Santander Central Hispano, S.A.", titular registral del derecho de la

C.S.V. : 2180171213336762

Código:	OSEQRQ5Z5Y2KB6PZVYF5FGDF4VZ9LX	Fecha	17/10/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	20/26

hipoteca de la inscripción octava en la que se ha subrogado por la décima, en donde constan sus circunstancias y representación, modifican dicha hipoteca con arreglo a lo siguiente: PRIMERA.- Ambas partes acuerdan proceder a novar el préstamo hipotecario de la inscripción 8ª en la que se subrogó la actual acreedora por la 10ª, en el sentido de **incluir tambien como deudor solidario a Don Lorenzo Rodriguez Escañuela,** el cual manifiesta conocer todas las condiciones de dicho préstamo hipotecario. SEGUNDA.- Ampliación.- Las partes han acordado ampliar el principal del préstamo en la cantidad de TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON DIECISEIS CÉNTIMOS, por lo que el capital anterior más el nuevo recibido hacen un total de CIENTO DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON DIECISEIS CÉNTIMOS. Responsabilidad hipotecaria.- En cuanto a la presente ampliación, queda respondiendo de: **TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON DIECISEIS CÉNTIMOS; de hasta la cantidad máxima de DIEZ MIL CIENTO SESENTA EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS, por intereses ordinarios o remuneratorios, de dos años al tipo maximo del 14%; de hasta un importe máximo de QUINCE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON TRES CÉNTIMOS, por intereses indemnizatorios o de demora de tres años al tipo maximo del 14%; y de hasta un máximo de SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON SESENTA Y TRES CENTIMOS, por costas y gastos de ejecución.** La total responsabilidad de la finca tras la ampliación de capital asciende: **CIENTO DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON DIECISEIS CÉNTIMOS de principal; de hasta la cantidad máxima de VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS, de dos años al tipo maximo del 14%; de hasta un importe CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON TRES CÉNTIMOS, por intereses indemnizatorios o de demora de tres años al tipo maximo del 14%; y de hasta un máximo de VEINTE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS, por costas y gastos de ejecución.** Procedimiento de ejecución directa sobre el bien hipotecado: Para el caso de que el Banco decidiera ejercitar la acción real contra la finca hipotecada, por el cauce procesal del articulo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las partes contratantes acuerda: a) **TASAN** esta finca para que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad de trescientos cincuenta y un mil seiscientos treinta y tres euros con sesenta y tres céntimos; y se fija como **DOMICILIO** de la parte prestataria, para la practica de requerimientos y notificaciones la finca hipotecada. Se faculta al Banco, a los efectos prevenidos en el articulo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para la administración o posesión interina de la finca hipoteca. Procedimiento de Ejecución extrajudicial. Las partes pactan expresamente que el Banco pueda reclamar cuanto se le adeude mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, con las formalidades establecidas en los articulo 234 al 236-o del Reglamento Hipotecario. Se hacen constar las siguientes circunstancias: El valor en que los interesados tasan la finca hipotecada para que sirva de tipo en la subasta, es la misma establecida para la ejecucion directa; asi como el domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos. Y se designa, irrevocablemente al Banco, para en su caso, otorgar en su dia la escritura de compraventa de la finca en representación de la parte hipotecante. Ratificación.- Ambas partes ratifican lo expresamente pactado en la escritura de préstamo en todo aquello que no ha sufrido modificación como consecuencia de lo convenido en el titulo que se inscribe. En su virtud inscribo a favor de la entidad **"BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.",** su título de ampliación y modificación de la hipoteca constituida en la inscripción OCTAVA en la que se subrogó en la DÉCIMA, en los términos expresados. Así resulta del Registro, de una copia de la escritura autorizada el día veintidos de Enero de dos mil siete, por el Notario de Granada Don Alberto Garcia-Valdecasas Fernandez, presentada a las 09,00 horas del mismo día de su otorgamiento, según el asiento 352 del Diario 55. Pagado el Impuesto mediante autoliquidación y archivada la carta de pago. Granada, a catorce de Febrero de dos mil siete".

C.S.V. : 2180171213336762

Código:	OSEQRQ5Z5Y2KB6PZVYF5FGDF4VZ9LX	Fecha	17/10/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	21/26

-La **hipoteca de la inscripción octava, subrogada por la décima y ampliada por la décima primera, se amplía y modifica por la inscripción décimo tercera**, en los términos siguientes: "URBANA descrita en la inscripción 1ª. Sin arrendar. **GRAVADA** con la hipoteca de la inscripción 6ª, objeto de subrogación por la 9ª y ampliada y modificada por la 12ª, y con la hipoteca de la inscripción 8ª, objeto de subrogación por la 10ª, ampliada y modificada por la 11ª y que de nuevo se amplía y modifica por la presente. Doña Ángela María Puentedura Muñoz tiene inscrita esta finca por título de compra en estado de casada en régimen de separación de bienes con Don Lorenzo Rodríguez Escañuela y con carácter privativo, según su inscripción 5ª. Y la entidad Banco Santander Central Hispano, S.A., tiene inscrito su derecho de la hipoteca constituida en la inscripción 8ª, según la inscripción 10ª y nota al margen de la inscripción 8ª, que fue ampliada y modificada por la 11ª. Y, por la escritura que origina este asiento, en la que COMPARECEN: De un lado, como representante de la parte prestamista, DON JOSE ANTONIO SANCHO MARTIN, mayor de edad y con D.N.I./N.I.F. número 23792558R. Y de otro lado, como parte prestataria, DON LORENZO RODRIGUEZ ESCAÑUELA, mayor de edad, casado en régimen de separacion de bienes con DOÑA ANGELA MARIA PUENTEDURA MUÑOZ, vecino de GRANADA, GRANADA, con domicilio en C/ CURRO CUCHARES, N.° 56 D DUPLEX, ESCALERA 34, 2° B, y con D.N.I./N.I.F. número 44297828N, que INTERVIENEN: A- DON JOSE ANTONIO SANCHO MARTIN en nombre y representación de la Compañía Mercantil "GESTINOVA 99, S.L.", domiciliada en Madrid, calle Alberto Alcocer número 46, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 13.911, folio 126, sección 8, hoja número M 227747, inscripción 1ª, y con C.I.F. número B82254731, habiendo conferido poder la entidad "BANCO SANTANDER, S.A." a favor de "GESTINOVA 99, mediante escritura autorizada por el Notario de Santander Don José María de Prada Diez, el día 15 de mayo de 2009, número 1013 de protocolo, S.L.", poder que figura inscrito en el Registro Mercantil de Cantabria al tomo 963, folio 41, hoja S 1960, inscripción 1735ª, y haciendo uso DON JOSE ANTONIO SANCHO MARTIN de tal representación en virtud de la escritura de poder otorgada por Don Fernando José Rodríguez Jiménez, en su calidad de Administrador único de "GESTINOVA 99, S.L.", el día 29 de junio de 2009 ante el Notario de Madrid Don José Manuel de la Cruz Lagunero, con el número 1.654 de su protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 25.414, folio 198, Sección 8, Hoja M 227747, inscripción 56ª, siendo los DATOS DE LA SOCIEDAD REPRESENTADA "BANCO SANTANDER, S.A.": con domicilio social en Santander, Paseo de Pereda números 9 al 12, con C.I.F. A39000013, constituida por tiempo indefinido por escritura otorgada ante el Notario de Santander, Don Ignacio Pérez, el día 14 de Enero de 1875; adaptó sus Estatutos a la Ley de Sociedades Anónimas por escritura otorgada ante el Notario de Santander Don José María Prada Díez, el 8 de Junio de 1992, con el número 1316 de protocolo, modificando su denominación por BANCO SANTANDER S.A., y por escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don Antonio Fernández Golfín Aparicio, de fecha 13 de abril de 1999, con el número 1212 de protocolo, modificó la anterior denominación por la de BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A., denominación que ha cambiado por la actual, según escritura otorgada ante el Notario de Santander, don José María de Prada Díez, de fecha 1 de agosto de 2007, con el número 2033 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria al tomo 838, libro 0, hoja S 1960, folio 208, inscripción 1539ª, de fecha 13 de agosto de 2007, considerando, a su juicio, el Notario autorizante del título que se inscribe que son suficientes las facultades representativas acreditadas por el compareciente para el otorgamiento de la misma escritura. B- Y DON LORENZO RODRIGUEZ ESCAÑUELA interviene en su propio nombre y derecho, y, además, en su calidad de prestatario a los efectos de prestar su consentimiento a todo lo estipulado en la escritura que se inscribe, al constituir esta finca la vivienda habitual de la familia, e interviene además en nombre y representación de su esposa, DOÑA ANGELA MARIA PUENTEDURA MUÑOZ, mayor de edad, de su misma vecindad y domicilio y con D.N.I./N.I.F. número 23808435P, derivando las facultades para este acto de la escritura de poder general que se confirieron recíprocamente mediante

C.S.V. : 2180171213336762

Código:	OSEQRQ5Z5Y2KB6PZVYF5FGDF4VZ9LX	Fecha	17/10/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	22/26

escritura autorizada por el Notario de Granada don José Justo Navarro Chinchilla el día 10 de octubre de 2006, número 1450 de protocolo, y el Notario considera a su juicio que son suficientes las facultades representativas acreditadas por el compareciente para el otorgamiento de la escritura que se inscribe de novación de préstamo hipotecario; dichos comparecientes, según intervien, **amplían y modifican la hipoteca la hipoteca constituida en la inscripción 8ª** de esta finca, ampliada y modificada por la 11ª, con las estipulaciones del contenido literal siguiente: PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL IMPORTE INICIAL. A solicitud de DON LORENZO RODRIGUEZ ESCAÑUELA y DOÑA ANGELA MARIA PUENTEDURA MUÑOZ -en adelante la parte prestataria-, el BANCO SANTANDER, S.A. -en lo sucesivo el Banco- accede a ampliar el préstamo concedido inicialmente de CIENTO DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON DIECISÉIS CENTIMOS DE EURO -102.288,16€- en la cantidad de DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON DIECINUEVE CENTIMOS DE EURO -2.385,19€-, con lo que la cantidad total prestada asciende a CIENTO CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y CINCO CENTIMOS DE EURO -104.673,35€-. La forma de entrega de la cantidad objeto de ampliación del préstamo pactada por las partes es mediante abono en la cuenta número 0049 1709 94 2990032952 declarando en este acto el prestatario haber recibido tal cantidad. SEGUNDA. ALTERACIÓN DEL PLAZO. La parte prestataria y el Banco convienen en modificar, con efectos desde el día 22 de mayo de 2012, y con relación a las obligaciones y derechos afectantes a ambas partes contratantes, el plazo de amortización del préstamo convenido en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria a que se refiere el Exponendo I de la presente. Consecuentemente, queda alterado el plazo de amortización del préstamo, **fijándose el vencimiento final del mismo en el día 22 de enero de 2050**. TERCERA. INCLUSIÓN DE PLAZO DE CARENCIA. La parte prestataria y el Banco, convienen en introducir, con efectos desde el día 22 de mayo de 2012, y hasta el día 22 de mayo de 2015, con relación a las obligaciones y derechos afectantes a ambas partes contratantes, un plazo de carencia respecto del principal del préstamo con garantía hipotecaria a que se refiere el Exponendo I del presente documento. En consecuencia, desde el día 22 de mayo de 2012 hasta el día 22 de mayo de 2015, el prestatario estará obligado a satisfacer únicamente intereses, que serán liquidados en las condiciones pactadas en la Cláusula Financiera TERCERA y la siguiente cláusula. Por lo anteriormente expresado, desde el día 22 de mayo de 2015, el prestatario estará obligado a satisfacer **cuatrocientas dieciseis -416- cuotas mensuales sucesivas, comprensivas de capital e intereses, obligándose el prestatario a pagar la primera el día 22 de junio de 2015 y la última el día 22 de enero de 2050,** coincidiendo con el vencimiento de la operación. CUARTA. TASA ANUAL EQUIVALENTE. Se hace constar a efectos informativos, con referencia a los términos del presente contrato y al importe efectivo de la operación, que el coste efectivo de la misma equivale a un tasa Anual Equivalente **-TAE- del 2,961%**, calculado conforme a la fórmula que aparece en el número 1 del Anexo V de la Circular 8/1990, de 7 de Septiembre, del Banco de España, publicada en la página 27506 del B.O.E. número 226, de 20 de Septiembre de 1.990, y modificaciones posteriores, bajo la hipótesis de que esta operación tendrá vigencia durante el período de tiempo acordado entre las partes y de que éstas cumplirán sus obligaciones con exactitud y puntualidad. La Tasa Anual Equivalente -TAE-, así determinada, no incluye las comisiones o gastos que se indican a continuación: Los gastos que la parte prestataria pueda evitar en uso de las facultades que le concede el contrato, en particular y, en su caso, los gastos por transferencia de los fondos debidos por dicha parte prestataria; los gastos a abonar a terceros, en particular los corretajes de intermediarios, gastos notariales e impuestos; y gastos por seguros o garantías. QUINTA. **RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.** De igual forma, como consecuencia de lo anterior, las partes acuerdan modificar la cláusula de constitución de la hipoteca, conviniendo que, sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria de la parte prestataria, queda modificada la HIPOTECA sobre la finca descrita

C.S.V. : 2180171213336762

Código:	OSEQRQ5Z5Y2KB6PZVYF5FGDF4VZ9LX	Fecha	17/10/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	23/26

en el expositivo I de la escritura que se inscribe, en cuanto a la presente **ampliación de DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON DIECINUEVE CENTIMOS DE EURO -2.385,19€- por principal; de hasta la cantidad máxima de SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON OCHENTA Y CINCO CENTIMOS DE EURO -667,85€- por intereses ordinarios o remuneratorios de dos años al tipo máximo del catorce por ciento -14%-; de hasta un importe máximo de MIL UN EUROS CON SETENTA Y OCHO CENTIMOS DE EURO -1.001,78€- por intereses indemnizatorios o de demora de tres años al tipo máximo del catorce por ciento -14%-; y de hasta un máximo de CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON CUATRO CENTIMOS DE EURO -477,04€-, por costas y gastos de ejecución. Y la finca queda respondiendo en TOTAL, de: 1. El total importe de la obligación por principal que tras la ampliación de capital asciende a la cantidad de CIENTO CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y CINCO CENTIMOS DE EURO -104.673,35€-. 2. De hasta la cantidad máxima de VEINTINUEVE MIL TRESCIENTOS OCHO EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTIMOS DE EURO -29.308,54€- por intereses ordinarios o remuneratorios de dos años al tipo máximo del catorce por ciento -14%-. 3. De hasta un importe máximo de CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y UN CENTIMOS DE EURO -43.962,81€- por intereses indemnizatorios o de demora de tres años al tipo máximo del catorce por ciento -14%-. 4. Y de hasta un máximo de VEINTE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA Y SIETE CENTIMOS DE EURO -20.934,67€- por costas y gastos de ejecución.** La hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículo 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y además, en virtud de pacto expreso, a los objetos muebles coloca dos permanentemente en la finca hipotecada, a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada y a todas las mejoras y edificaciones y obras de todas clases que existan o en adelante se realicen sobre dicha finca, de acuerdo con lo establecido en el artículo 111 de la Ley Hipotecaria y salvo lo dispuesto en el artículo 112 de dicha Ley. SEXTA. COMISIONES. La presente operación está exenta de comisiones a cargo de la parte prestataria. SÉPTIMA. NOVACIÓN MODIFICATIVA. Permanece en vigor, sin otras modificaciones que las pactadas en la escritura que se inscribe, el resto del contrato de préstamo con garantía hipotecaria formalizado en la escritura, referenciada en el Expositivo II. Las modificaciones establecidas, en ningún caso se considerarán como novación extintiva del contrato de préstamo original, sino como novación modificativa, manteniéndose a todos los efectos la fecha de la escritura de préstamo. En su virtud, previa constatación registral del cambio de denominación antes relacionado de la entidad acreedora, inscribo a favor de "**BANCO SANTANDER, S.A.**", su derecho de hipoteca sobre esta finca, por título de ampliación y modificación de la constituida en su inscripción 8ª, objeto de subrogación por la 10ª y que fue ampliada y modificada por la 11ª, **sin perjuicio del derecho posterior del titular de la ampliación de hipoteca de la inscripción 11ª, y del derecho posterior del titular de la ampliación de hipoteca de la inscripción 12ª**. Así resulta del Registro y de una primera copia de la **escritura autorizada por el Notario de Granada Don Alberto García-Valdecasas Fernández el veintiuno de Junio del año dos mil doce, número 1401/2.012 de protocolo**, que ha sido presentada a las nueve horas del día veintidos de Junio del año dos mil doce, según el asiento 674 del diario 70. Pagado el Impuesto por autoliquidación y archivada la carta de pago. Granada a veinticinco de Julio del año dos mil doce".-

- ANOTACION EMBARGO LETRA D sobre esta finca, **a favor del "INSTITUTO CREDITO OFICIAL"**, en reclamación de **SEIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON TRES CÉNTIMOS, -6.986,03 euros- de principal**, dos mil noventa y cinco euros con ochenta y uno céntimos -2.095,81 euros- de intereses, según decreto de fecha 20 de abril de 2022, en procedimiento número **1606/2014**, seguido contra ordenada en mandamiento expedido el día 20 de abril de 2022 por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 13 de GRANADA, y que ha originado la **anotación letra D**, al folio 82, del Libro 1733, Tomo 2398 practicada con fecha 03 de mayo de 2022.

C.S.V. : 2180171213336762

Código:	OSEQRQ5Z5Y2KB6PZVYF5FGDF4VZ9LX	Fecha	17/10/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	24/26

- **AFECCIÓN** exenta del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, durante un plazo igual a 5 años desde el tres de mayo del año dos mil veintidós.

- **ANOTACIÓN DE EMBARGO PREVENTIVO LETRA E** sobre esta finca, **a favor de la "TESORERIA GENERAL SEGURIDAD SOCIAL"**, en reclamación de **CUATRO MIL SESENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS, -4.064,62 euros- de principal, OCHOCIENTOS DOCE EUROS CON NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS**, -812,96 euros- de recargo de apremio, quinientos noventa y seis euros con setenta y siete céntimos -596,77 euros- de intereses, **en total responde de: cinco mil cuatrocientos setenta y cuatro euros con treinta y cinco céntimos -5.474,35 euros-** según diligencia de fecha 16 de marzo de 2023, en procedimiento número **18051000641922,** seguido contra Doña Angela Maria Puentedura Muñoz, ordenada en mandamiento expedido el día 14 de abril de 2023 y que ha originado la **anotación letra E**, al folio 82, del Libro 1733, Tomo 2398 practicada con fecha 19 de abril de 2023.
Expedida con fecha de hoy **certificación de dominio y cargas** de esta finca ordenada en el mismo mandamiento que origina la anotación letra E. Granada a 19 de abril de 2023.

CUARTO: Que no existe presentado y pendiente de despacho, documento alguno que contradiga lo certificado en el libro Diario de Operaciones de esta oficina.-

Y para que así conste, a los efectos oportunos, expido y firmo la presente en Granada

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

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen

C.S.V. : 2180171213336762

Código:	OSEQRQ5Z5Y2KB6PZVYF5FGDF4VZ9LX	Fecha	17/10/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	25/26

especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ ANTONIO RUIZ-RICO DIEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 - GRANADA a día dieciocho de marzo del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 2180171213336762

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. : 2180171213336762