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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 - GRANADA

SERIE	NUM FACTURA	FECHA
A	3491	18-7-22

Entrada nº 06858 / 2022
Libro: 98 Asiento: 872
Borrador 2022/A 3624
Fecha Borrador 12/07/2022
Nº Juicio: 981 / 2016

BANCO SANTANDER,
NIF : A39000013
CALLE PASEO DE PEREDA, Nº. 9
39004 SANTANDER

	CONCEPTO	BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOT HONOR
1	PRESENTACION TITULO		6,010000	21.00 %	1,00	6,010000
4.1B.1	CERTIFICACION DE CARGAS		24,040000	21.00 %	1,00	24,040000

VALOR: Declarado

En GRANADA, 12 de julio de 2022

El Registrador Titular

BASE IMPONIBLE	30,05 €
IMPORTE I.V.A. (21 %)	6,31 €
IMPORTE IRPF (15 %)	4,51 €
TOTAL	**31,85 €**

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

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

Firma:.....

RECURSOS : La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada,ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 dias hábiles, en la forma que establece la norma 6ª del R.D. 1.427/1.989 (B.O.E. nº 285 del 28 de Noviembre)

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, queda informado de los siguientes aspectos el Responsable del tratamiento es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento la facturación de los servicios solicitados. En cuanto resulte compatible con la legislación específica, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD) www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, podrá ponerse en contacto con nuestro Delegado de Protección de Datos a través de un correo electrónico a dpo@corpme.es. El periodo de conservación de los datos se determinará conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento.

Código:	OSEQRE8JKWVUWBAGMUTQ6N7VY6DX8S	**Fecha**	07/05/2
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	**Página**	1/14

VILLALBA RODRIGUEZ ALEJANDRO - 38095222T
Firmado digitalmente por VILLALBA RODRIGUEZ ALEJANDRO - 38095222T.
Fecha: 01/09/2022 12:03:30

DON JOSÉ ANTONIO RUIZ-RICO DÍEZ, TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO UNO DE GRANADA.

CERTIFICO: Que para cumplir el precedente mandamiento expedido el día treinta de junio de dos mil veintidós, por don Cándido Jesús Rosales Lombardo, letrado de la Administración de Justicia del **Juzgado de Primera Instancia número SEIS de Granada,** ordenado la expedicion de la certificación de dominio y cargas de la finca **OCHENTA Y TRES MIL VEINTIOCHO,** a efectos del **procedimiento de ejecución hipotecaria 981/2016,** negociado: 1, y cuyo mandamiento origino la entrada 6858/22 y el asiento 872 del Diario 98, he examinado los correspondientes libros del Archivo a mi cargo, de los cuales resulta:

PRIMERO: Que la finca a la que dicho mandamiento se refiere registral **OCHENTA Y TRES MIL VEINTIOCHO,** tiene **la siguiente descripción: URBANA: NUMERO CINCO.- PISO PRIMERO LETRA B,** señalado con el número cinco, situado en la planta segunda, a partir de la rasante de la calle, del edificio en esta Capital, enclavado en la parcela número tres del Plan Parcial P-24 de Granada, con acceso por la calle E, y conocido como "GENERALIFE". Mide, con inclusión de la parte proporcional en los elementos comunes ciento veintidos metros cuarenta y un decímetros cuadrados de superficie construida. Linda, considerando su entrada particular: Frente, rellano de escalera, y el despacho letra A de esta Planta; Derecha entrando, aires de calle D y el despacho A; Espalda, aires de calle E; e Izquierda, el piso letra C de esta planta. Cuota de comunidad: Tres enteros ochenta y cuatro centésimas por ciento.

SEGUNDO: Que dicha finca consta inscrita a favor de **DON ANTONIO JESÚS FERNÁNDEZ TENORIO,** con D.N.I número 74.677.729-H, con carácter privativo; en cuanto al **pleno dominio de una mitad indivisa,** por compra a la mercantil "Inmobiliaria Hermanos García Arrabal, Sociedad Limitada", según la inscripción TERCERA, practicada el día 30 de Agosto de 2.002, en virtud de escritura autorizada por el notario de Granada, Don Aurelio Nuño Vicente, el día 12 de Julio de 2.002; y en cuanto a la **otra mitad indivisa,** por compra a Doña María Concepción Fernández Carmona, según la inscripción QUINTA, practicada el día 21 de Marzo de 2.005, en virtud de escritura autorizada por el notario de Iznalloz, Don Luis Serrano Lorca, el día 4 de Enero de 2.005.

TERCERO: Que la finca se haya gravada con las siguientes cargas:

1.- HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN SEXTA, QUE SE HALLA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, practicada el día 21 de Marzo de 2.005, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Iznalloz, Don Luis Serrano Lorca, el día 4 de Enero de 2.005, a favor del "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A", en garantía de un préstamo de **CIENTO TREINTA Y DOS MIL EUROS DE PRINCIPAL,** siendo su contenido literal el siguiente:

"URBANA: Descrita en la inscripción 1ª y su nota al margen. Referencia catastral la misma que se indica en la inscripción anterior. GRAVADA con las cargas que se relacionan en la inscripción anterior y afección a su

C.S.V. : 218017128720033A

margen. Libre de arrendamientos. Don Antonio Jesús Fernández Tenorio, es dueño de esta finca por compra, según las inscripciones 3ª y 5ª, donde constan sus circunstancias personales y CONSTITUYE HIPOTECA VOLUNTARIA a favor del "Banco Popular Español, Sociedad Anónima", domiciliada en Madrid, calle Velazquez 34, con CIF número A-28-000727, adaptados sus estatutos a la Ley de sociedades anónimas mediante la escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Francisco Javier Die Lemana el dia 31 de Mayo de 1.990, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 3.433 general, 2.710 de la sección tercera, folio 215, hoja número 5.458, inscripción 996ª, la cual acepta representada mancomunadamente por sus apoderados Don Luis José García Porcel y Don José Manuel Herrera León, mayores de edad, vecinos de Carboneras e Iznalloz, con D.N.I. 24.172.154-M y 24.180.382-F, respectivamente, cuyas facultades resultan de las escrituras de poder autorizadas por el Notario de Madrid, Don Francisco Javier Die Lamana, el día 18 de Noviembre de 1.994, al primero de ellos, y el día 30 de Noviembre de 1.993, al segundo, inscritos ambos en el Registro Mercantil de Madrid, y que a juicio del Notario autorizante son suficientes para este otorgamiento. La hipoteca se constituye en garantía de la devolución un préstamo concedido al titular de esta finca, parte prestataria, por importe de: **CIENTO TREINTA Y DOS MIL EUROS de principal; asegurándo además: el importe de dos años de intereses ordinarios al 7,625 por ciento, maximo previsto; el importe de dos años de intereses de demora, al tipo máximo reflejado en el título -del 11,625 por ciento-; y una cantidad adicional de DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS EUROS, para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236-K del Reglamento Hipotecario.** El contrato se ha celebrado con sujección entre otras a las siguientes pactos: "El Banco Popular Español, S.A.", por medio de sus apoderados, conviene con la parte prestataria, -el titular de esta finca-, la entrega a éste en calidad de préstamo, de la suma de 132.000 Euros- que la parte prestataria declara recibido a su satisfacción. Amortización. El plazo improrrogable de duración del préstamo es por todo el tiempo que media hasta el dia 4 de Enero de 2.040, que coincidirá con el último pago de amortización, siéndo el primero el dia 4 de Febrero de 2.005. Con un Periodo de Carencia hasta el dia 4 de Enero de 2.005, y un Periodo de Amortización, que se llevará a efecto mediante el pago de 420 cuotas mensuales, comprensivas de capital más intereses y con vencimientos consecutivos desde el dia 4 de Febrero de 2.005, hasta el dia 4 de Enero de 2.040. El importe inicial de la cuota al tipo de interes fijo es de cuatrocientos ochenta y nueve euros con setenta y siete céntimos. Intereses: Desde la fecha de formalización del título el capital del préstamo, devengará, dia a dia sobre las sumas no reembolsadas y hasta la amortización final del mismo, los intereses a tipo variables, con excepción del primer periodo de interés, en el que se devengarán intereses a un tipo fijo. Hasta el dia 4 de Enero de 2.006, se aplicará el tipo de interés nominal del **dos enteros, setenta y cinco centésimas por ciento anual.** Variación del tipo de interés inicial. A partir del 4 de Enero de 2.006, el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan se determinará mediante la adición de un margen o diferencial de un 0,25 puntos porcentuales al tipo de interés de referencia, y la sustracción de unas tasas de bonificación que constan en el titulo; A estos efectos, se establece como tipo básico de referencia el "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del Conjunto de entidades de Crédito" publicado mensualmente en el B.O.E., como indice o tipo de referencia oficial y el tipo de referencia sustitutorio es el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para la adquisición de vivienda libre

C.S.V. : 218017128720033A

Código:	OSEQRE8JKWVUWBAGMUTQ6N7VY6DX8S	Fecha	07/05/2026
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/14

concedidos por los Bancos y publicado mensualmente en el B.O.E. Límite a la variación del tipo de interés aplicable: No obstante lo previsto anteriormente, se acuerda y pacta expresamente por ámbas partes, que el tipo de interés nominal anual mínimo aplicable a éste contrato será del 3,75 por ciento anual. Revisión del interés pactado. Serán de aplicación las siguientes reglas en orden a la fijación del tipo de interés de referencia y del tipo de interés aplicable al segundo y posteriores periodos de interés: a) A tal efecto, el segundo y posteriores periodos de interés del presente préstamos tendrá una duración de doce meses, computados desde el dia 4 de Enero de un año hasta la misma fecha del año siguiente. b) Para dichos segundos y posteriores periodos, el tipo de interés a aplicar será el que resulte de lo establecido anteriormente, tomándo como tipo basico de referencia el último publicado el segundo dia habil anterior a la fecha de revisión. A todos los efectos el tipo máximo de interés a aplicar será el **siete enteros seiscientas veinticinco milésimas por ciento anual.** Como consecuencia de la revisión o el tipo de interés, el importe de las nuevas cuotas de amortización será el resultante de aplicar el nuevo tipo de interés al capital pendiente hasta el vencimiento del préstamo, sin perjuicio de las nuevas modificaciones que puedan corresponder por aplicación de ésta clausula. Desde la fecha de formalización de la escritura, los intereses se devengarán diariamente sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, liquidándose los dias 4 de cada mes, de conformidad con lo establecido anteriormente. Obligaciones de la parte deudora para asegurar la conservación y efectividad de la garantía: Tener asegurada la finca contra riesgo de incendios y daños de tal manera que la suma asegurada coincida con el valor máximo de construcción a nuevo de la finca que al respecto se fije, Inscribir en el Registro de la Propiedad en su caso, las obras nuevas e instalaciones, que realice y sean inscribibles. Realizar en la finca las obras, reparaciones y demás actos necesarios para su conservación y normal explotación y uso para que no sufran deterioro ni mengüen sus productos. Intereses de Demora: La parte prestataria incurrirá en mora automáticamente sin necesidad de intimación o reclamación alguna, si dejase de pagar al vencimiento correspondiente cualquier cantidad a su cargo por las obligaciones dinerarias dimanantes del título que se inscribe. En caso de demora de la parte prestataria en el pago de dichas sumas, se pacta expresamente conforme a los artículos 316 y 317 del Código de comercio, un interés de demora calculado añadiéndo **8 puntos** al tipo de interés ordinario que resulte de aplicación en tal momento, de acuerdo con lo establecido en el apartado tercero de ésta clausula. El tipo máximo de interés de demora a efectos hipotecarios será del **once enteros seiscientas veinticinco milésimas por ciento anual.** El interés de demora se aplicará sobre los saldos debidos e impagados. Supuestos de vencimiento anticipado; No obstante la fecha de vencimiento establecida para éste contrato, se pacta expresamente que el prestatario perderá el derecho a utilizar el plazo y la entidad acreedora podrá declarar vencido el presente préstamo y reclamar anticipadamente la devolución del capital prestado, o, en su caso, de la parte del mismo no amortizada, intereses, demoras y demás gastos pactados y exigir todo ello judicialmente, ejercitándo las acciones correspondientes, incluso en el caso de acción hipotecaria, en los siguientes supuestos: Por falta de pago a sus vencimientos de cualquier cuota de amortización de capital o intereses a que se refiere la cláusula primera. Si apareciesen cargas no mencionadas en el título que se inscribe, que afecten a la propia finca hipotecada y sean preferentes a la hipoteca que por la presente se constituye. Cuando la parte deudora

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 7 D. José Antonio Ruiz-Rico Díez GRANADA

C.S.V. : 218017128720033A

Código:	OSEQRE8JKWVUWBAGMUTQ6N7VY6DX8S	Fecha	07/05/2026
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/14

inclumpliera alguna de las obligaciones que han sido relacionadas anteriormente. Cuando la parte prestataria no aceptara la modificación del tipo de interés, conforme a lo dispuesto en el apartado 3 de ésta cláusula primera y no amortizara anticipadamente tal y como se establece en dicho apartado. También podrá la entidad acreedora respecto de cada una de las fincas hipotecadas, dar por vencido anticipadamente este contrato y ejercitar las acciones a que se refiere el apartado primero de ésta clúsula en los siguientes casos: Cuando se comprobase falseamiento de los datos de la parte deudora en los documentos aportados por ella que sirvan de base a la concesión de los préstamos o a la vigencia del mismo. Sin perjuicio de su responsabilidad personal y universal, la parte prestataria, constituye hipoteca voluntaria, a favor del "Banco Popular Español, S.A." sobre ésta finca, en garantía de las obligaciones derivadas del préstamo relacionado, que el Banco acepta expresamente. La hipoteca se extiende a las accesiones naturales, mejoras, elevación de edificios, indemnizaciones debidas al propietario por razón de los inmuebles hipotecados, siempre que el hecho que las motiva haya tenido lugar después de la constitución de la hipoteca, objetos muebles colocados permanentemente en la finca para su servicio que no puedan separarse sin deterior y a los excesos de cabida que se hayan hecho constar en el Registro con posterioridad a la inscripción de la hipoteca. Por pacto expreso se extiende a cualquier clase de agregación de terrenos, a las nuevas construcciones de edificios sobre los inmuebles hipotecados, objetos muebles colocados permanentemente en la finca hipotecada que puedan separarse sin deterioro, frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentre y las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigir el cumplimiento de la obligación garantizada. Sin embargo, las hipotecas no se extienden a las nuevas construcciones ni a las mejoras que no sean de reparación, seguridad o transformación ni a los muebles colocados permanentemente que hayan sido costeados por el nuevo dueño tercer poseedor ni a los frutos pendientes y rentas vencidas que le pertenezcan, si bien cuando el tercer adquirente se subroga en la responsabilidad hipotecaria y en la obligación personal garantizada, la hipoteca le afectará en los mismos términos que el primitivo deudor. Supuestos de intervención judicial y Ejecución extrajudicial. La entidad acreedora podrá ejercitar la acción hipotecaria o la personal por cualquiera de los procedimientos legalmente establecidos o el procedimiento de ejecución extrajudicial, para lo cual se fija como Domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, es para el deudor, en Deifontes, calle Vado 16 y para la entidad acreedora, en Madrid, calle Velázquez 34. Tasación: A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan la finca que se hipoteca en el importe de la responsabilidad por principal asignado a la finca. Para los casos previstos en las Leyes Hipotecarias y de Enjuiciamiento Civil, el hipotecante concede a la ejecutante la administración y posesión interina de la finca hipotecada. Cesión del crédito. La entidad acreedora se reserva la facultad de transferir a cualquier otra persona o entidad, todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de éste contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia al deudor, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. En su virtud **INSCRIBO** a favor de la entidad **"BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA"** el derecho real de **HIPOTECA** sobre ésta finca, así como el pacto de vencimiento anticipado por falta de pago a sus vencimientos de cualquier cuota de amortización de capital o intereses. Así resulta del Registro y de una escritura otorgada el día cuatro de

C.S.V. : 218017128720033A

Código:	OSEQRE8JKWVUWBAGMUTQ6N7VY6DX8S	Fecha	07/05/2026
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/14

Enero de dos mil cinco, por el Notario de Iznalloz Don Luis Serrano Lorca, que ha sido presentada a las once horas y treinta y nueve minutos del día dieciocho de Enero último, según el asiento 3197 del Diario 48. Pagado el impuesto por autoliquidación y archivada la carta de pago. Granada a veintiuno de Marzo de dos mil cinco".

2.-HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN SÉPTIMA, practicada el día 5 de Julio de 2.010, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Albolote, Don José Domingo Fuertes Díaz, el día 28 de Mayo de 2.010, número 503 de protocolo, a favor del **"BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A"**, cuyo contenido literal es el siguiente: **"URBANA:** Descrita en la inscripción 1ª. **Gravada** por procedencia con la afeccion real que se indica en la inscripcion 1ª; y directamente con la hipoteca de la inscripcion 6ª. Don Antonio Jesus Fernandez Tenorio, es dueño de esta finca según las inscripciones 3ª y 5ª, donde constan sus circunstancias personales y constituye hipoteca sobre la misma y otra no radicante en la demarcacion de este Registro a favor del **"Banco Popular Español, Sociedad Anónima"**, domiciliada en Madrid, calle Velázquez 34, inscrita en el Registro Mercantil y con CIF número A-28-00727, que acepta representada mancomunadamente por Don Rafael David Martin Ramirez y Don Indalecio Ocon Linde, mayores de edad, y vecinos de Granada, con DNI números 77.470.496X y 76.627.182Z, facultados en escrituras otorgadas ante los Notarios de Madrid Don Antonio Huerta Trolez, y Don Francisco Javier Diaz Lamana, los dias 21 de diciembre de 2.005 y 22 de septiembre de 1.993, inscritas en el Registro Mercantil de Madrid, y cuyas facultades el Notario autorizante del titulo que se inscribe considera suficientes. La hipoteca se constituye en garantía de una préstamo concedido a Don Ruben Fernandez Tenorio, don Rubén Fernández Tenorio, mayor de edad, vecino de Deifontes, con DNI numero 76.627.182Z, con sujeción a las siguientes: **CLAUSULAS: PRIMERA.- CLÁUSULAS FINANCIERAS. 1.- Capital del préstamo 1.1.Importe.-** El **BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA**, en lo sucesivo "Banco"conviene con don Rubén Fernández Tenorio, , la entrega a éste en calidad de préstamo, de la suma de **ochenta y tres mil seiscientos cincuenta y cuatro euros y noventa y dos céntimos 1.2. Entrega de Capital.-** La entrega del capital del préstamo por el Banco a la parte prestataria, ha tenido lugar antes de este acto, por lo que dicha parte prestataria lo declara recibido a su plena satisfacción. El importe del citado préstamo ha sido abonado en la cuenta 0**47-47152-57**, abierta a su nombre en la sucursal de **Iznalloz** del BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. Mediante la presente, la parte prestataria da orden de transferencia desde la citada cuenta por **importe de tres mil seiscientos cincuenta y cuatro euros y noventa y dos céntimos a favor de EUROVIDA, S.A.**, a la cuenta de dicha entidad nº **0075 0125 44 0610041744**, en concepto de pago de **prima de seguro** de amortización de crédito por fallecimiento. Si al inscribirse esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente existiesen sobre la/s finca/s que se hipoteca/n otras cargas y gravámenes distintos a los declarados en esta escritura, o si la misma no fuera inscrita por cualquier causa no imputable a la entidad acreedora, dentro del término de un año a contar desde la fecha de su otorgamiento, o si el Registro de la Propiedad o alguno de los Registros, caso de ser más de uno, extendiese nota de denegación o suspensión de la inscripción, el Banco podrá declarar vencido anticipadamente el préstamo con los efectos que se prevén y establecen posteriormente en esta misma cláusula PRIMERA. **1.3. Importe total garantizado por la hipoteca.-** El importe total garantizado por la hipoteca es el que se refleja en el apartado 1 de la Cláusula SEGUNDA de esta

C.S.V. : 218017128720033A

Código:	OSEQRE8JKWVUWBAGMUTQ6N7VY6DX8S	Fecha	07/05/2026
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/14

operación: Los gastos contenidos en el presente apartado serán a cargo del solicitante aún cuando el préstamo no llegue a formalizarse: Gastos de tasación del/los inmuebles -Gastos de verificación de la situación registral del/los inmuebles. **5.1.2**Los gastos e impuestos que se ocasionen por razón del presente contrato, de su inscripción en el Registro de la Propiedad y de la expedición de una primera copia para el Banco, así como los que origine su modificación o cancelación y los gastos e impuestos derivados de la inscripción en el Registro de la Propiedad, en su caso, de las obras e instalaciones, conforme a la Cláusula SEGUNDA. **5.1.3**Los tributos y arbitrios de cualquier tipo que afecten a la finca hipotecada, las primas del seguro a que se refiere el apartado 5.2.1 de esta Cláusula, los gastos de comunidad y los gastos derivados de las obras, reparaciones y demás actos necesarios reflejados en el apartado 5.2.3 de esta Cláusula. **5.1.4**Los gastos de envío de correspondencia, que el Banco les podrá repercutir de acuerdo con la tarifa oficial del Servicio de Correos vigente en cada momento. El Banco podrá realizar los anteriores gastos por cuenta del propietario y a costa del deudor. Todas las cantidades que el banco anticipe por estos conceptos devengarán un interés de demora igual al establecido en el apartado 6 de esta Cláusula a contar desde que fueron anticipadas, si no son satisfechas por la parte deudora en los tres días siguientes a aquel en que las reclame el Banco. **5.2**Obligaciones de la parte deudora para asegurar la conservación y efectividad de la garantía: **5.2.1** Tener asegurada/s la/s finca/s que se hipoteca/n contra riesgo de incendios y daños de tal manera que la suma asegurada coincida con el valor máximo de reconstrucción a nuevo de la/s finca/s siniestrada/s que al respecto se fije, constando en la póliza que el beneficiario, en caso de siniestro, será el acreedor, en cuyo domicilio se debe realizar el pago de las primas. Si no se hiciese el contrato de seguro en la forma indicada, podrá ser formalizado o completado por el Banco a cargo del prestatario La indemnización deberá ser entregada al acreedor para aplicarla primero al pago de los gastos producidos e intereses devengados y posteriormente a la amortización total o parcial del capital del préstamo. Si hubiera exceso, se entregará al propietario de las fincas, salvo que existan terceros hipotecarios, en cuyo supuesto se depositarán en la forma en que convengan o, en defecto de convenio, en la forma establecida por los artículos 1.176 y siguientes del Código Civil. **5.2.2** Inscribir en el Registro de la Propiedad, en su caso, las obras e instalaciones, conforme a la Cláusula SEGUNDA. **5.2.3**Realizar en las fincas las obras, reparaciones y demás actos necesarios para su conservación y normal explotación y uso para que no sufran deterioro ni mengüen sus productos. Notificar al Banco inmediatamente cualquier hecho que perjudique el estado físico o el derecho del propietario, así como los actos de enajenación, permitiendo al Banco que inspeccione en cualquier momento a tales efectos las fincas hipotecadas. En caso de expropiación forzosa de alguna de las fincas hipotecadas, además de la obligación de inmediata notificación, la parte deudora apoderará al Banco para que pueda, sin limitación alguna, comparecer en los expedientes que se sigan, instando lo necesario y ejecutando lo procedente, para gestiones y convenir sobre la respectiva expropiación y percibir los precios, indemnizaciones y compensaciones correspondientes que la entidad expropiante deba pagar o llevar a cabo, dándoles la aplicación que se establece en el apartado 5.2.1. **5.2.4** No celebrar contratos de arrendamiento para uso de vivienda con sujeción a prórroga forzosa o por renta que pueda disminuir gravemente el valor de la finca hipotecada, como puede ser el arrendamiento estipulado sin cláusula de estabilización o cuando pactándola la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un 50 por

C.S.V. : 218017128720033A

Código:	OSEQRE8JKWVUWBAGMUTQ6N7VY6DX8S	Fecha	07/05/2026
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/14

ciento más, no cubra la responsabilidad total. **5.2.5**Facilitar al Banco, periódicamente, y en especial al cierre de cada ejercicio económico, sus Cuentas Anuales (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Memoria) y/o Declaración de bienes, así como cuantos documentos o antecedentes se estimen necesarios por el Banco para vigilar el buen fin de sus créditos. **6.- Mora** La parte prestataria incurrirá en mora automáticamente sin necesidad de intimación o reclamación alguna si dejase de pagar al vencimiento correspondiente cualquier cantidad a su cargo por las obligaciones dinerarias dimanantes de esta escritura. En caso de demora de la parte prestataria en el pago de dichas sumas, se pacta expresamente, conforme a los artículos 316 y 317 del Código de Comercio, un interés de demora calculado **añadiendo ocho puntos al tipo de interés ordinario** que resulte de aplicación en tal momento, de acuerdo con lo establecido en el apartado tercero de esta cláusula, que se liquidará voluntariamente por la parte prestataria en cualquier momento o conjuntamente con una liquidación de intereses ordinarios. **El tipo máximo del interés de demora a efectos hipotecarios será del once por ciento anual.** El interés de demora se aplicará sobre los saldos debidos e impagados. De conformidad con el artículo 317 del Código de Comercio, los intereses vencidos y no pagados se capitalizarán, devengando como aumento del capital a estos solos efectos el interés de demora antes establecido. En los casos de demora, el Banco podrá optar por la resolución y vencimiento anticipado o por la continuación del contrato, percibiendo los intereses indicados. **7.- Supuestos de vencimiento anticipado.7.1.- Principales supuestos de vencimiento anticipado.-** No obstante la fecha de vencimiento establecida para este contrato en el apartado segundo de esta Cláusula PRIMERA, se pacta expresamente que el prestatario perderá el derecho a utilizar el plazo y la Entidad acreedora podrá declarar vencido el presente préstamo y reclamar anticipadamente la devolución del capital prestado, o, en su caso, de la parte del mismo no amortizada, intereses, demoras y demás gastos pactados, y exigir todo ello judicial o extrajudicialmente, ejercitando las acciones correspondientes, incluso, en su caso, la acción hipotecaria, en los siguientes supuestos: **7.1.1.** Por falta de pago a sus vencimientos de cualquier cuota de amortización de capital y/o intereses a que se refiere esta cláusula PRIMERA. **7.1.2.** Si esta escritura no fuera inscrita, por cualquier causa, en el Registro de la Propiedad dentro del término de un año a contar desde el día de la fecha y desde que el aludido Registro extienda en la misma nota de denegación o suspensión de la inscripción. Únicamente será causa de resolución si la falta de inscripción fuera debida a causa imputable a la parte deudora o, cuando por existir algún error o defectos subsanables resulte preciso otorgar la correspondiente escritura de subsanación, y la parte deudora no colabore con el Banco para subsanar el defecto o error padecido, o no formalice dicha escritura subsanación. **7.1.3.** Si apareciesen cargas no mencionadas en la escritura que afecten a la propia finca hipotecada y sean preferentes a la hipoteca que se constituye en este documento o se trate de la existencia de contrato de arrendamiento o de una situación posesoria anteriores y distintos de lo declarado en esta escritura o posteriores y contrarios a lo pactado en sus cláusulas. **7.1.4.** Cuando la parte deudora incumpliera alguna de las obligaciones contenidas en el apartado 5.2. de la presente Cláusula. En los supuestos del apartado 5.2.3 de la cláusula PRIMERA, procederá la resolución cuando no se realizara alguna de las notificaciones previstas o cuando alguna de las fincas hipotecadas sufriera deterioro o merma que disminuya su valor en más de un 20% respecto del tipo fijado para subasta y la parte prestataria o el propietario, en su caso, no ampliara la hipoteca a otros bienes

C.S.V. : 218017128720033A

Código:	OSEQRE8JKWVUWBAGMUTQ6N7VY6DX8S	Fecha	07/05/2026
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/14

suficientes. El deterioro se acreditará mediante certificación de un Perito del Banco contrastada con la de un Perito de la parte deudora si ésta lo solicita en plazo de cinco días desde que se le notifique el resultado de la prueba, resolviéndose la posible discrepancia ente ambos a través de un Arbitro nombrado de mutuo acuerdo o si en el plazo de diez días no se llega a un acuerdo sobre su designación, resolverá la discrepancia un Arbitro nombrado por el Presidente del Colegio de Arquitectos, cuando se trate de fincas urbanas y en los demás casos, por el Presidente del Colegio de Ingenieros de la especialidad correspondiente a la naturaleza del objeto de la tasación. **7.1.5.** Cuando la parte prestataria no aceptara la modificación del tipo de interés, conforme a lo dispuesto en el apartado 3 de esta cláusula PRIMERA y no amortizara anticipadamente tal y como se establece en dicho apartado. **7.2.- Otros supuestos de vencimiento anticipado.-** También podrá la Entidad acreedora, respecto de cada una de las fincas hipotecadas, dar por vencido anticipadamente este contrato y ejercitar las acciones a que se refiere el apartado primero de esta Cláusula en los siguientes casos: **7.2.1.** Cuando se comprobase falseamiento de los datos de la parte deudora en los documentos aportados por ella que sirvan de base a la concesión de los préstamos o a la vigencia del mismo en supuestos no incluidos en el anterior apartado 7.1 de esta misma cláusula **7.2.2.** Si la parte deudora solicitase o fuese declarada en situación concursal y concurriera cualquier otra causa de vencimiento anticipado.- **SEGUNDA.- HIPOTECA. 1.- Constitución.**Sin perjuicio de la responsabilidad personal y universal de la parte prestataria,***don Antonio-Jesús Fernández Tenorio*** constituye HIPOTECA voluntaria sobre esta finca y otra no radicante en la demarcacion de este Registro, a favor del BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., en garantía de las obligaciones derivadas del préstamo por un importel total de **principal** que asciende a la cantidad de **ochenta y tres mil seiscientos cincuenta y cuatro euros y noventa y dos céntimos** b) El importe de dos años de **intereses ordinarios al siete por ciento,** máximo previsto en el apartado 3.5 de la cláusula PRIMERA de esta escritura. c) El importe **de dos años de intereses de demora al tipo máximo del once por ciento** reflejado en el apartado sexto de la Cláusula PRIMERA. d) Una cantidad adicional de **quince por ciento** para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. **2.- Extensión.-** La hipoteca se extiende a las accesiones naturales, mejoras, elevación de edificios, indemnizaciones debidas al propietario por razón de los inmuebles hipotecados, siempre que el hecho que las motiva haya tenido lugar después de la constitución de la hipoteca, objetos muebles colocados permanentemente en la finca para su servicio que no puedan separarse sin deterioro y a los excesos de cabida que se hayan hecho constar en el Registro con posterioridad a la inscripción de la hipoteca.- Por pacto expreso se extiende a cualquier clase de agregación de terrenos, a las nuevas construcciones de edificios sobre los inmuebles hipotecados, objetos muebles colocados permanentemente en la finca hipotecada que puedan separarse sin deterioro, frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, y las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigir el cumplimiento de la obligación garantizada. Sin embargo, la hipoteca no se extiende a las nuevas construcciones ni a las mejoras que no sean de reparación, seguridad o transformación ni a los muebles colocados permanentemente que hayan sido costeados por el nuevo dueño tercer poseedor ni a los frutos pendientes y rentas vencidas que le pertenezcan, si bien, cuando el tercer adquirente se subroga en la responsabilidad hipotecaria y en la obligación personal garantizada la hipoteca le afectará en los mismos términos que al primitivo deudor. Para que en cualquier momento se refleje en el Registro el estado físico real de

C.S.V. : 21801712872C033A

Código:	OSEQRE8JKWVUWBAGMUTQ6N7VY6DX8S	Fecha	07/05/2026
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	10/14

la finca hipotecada, el hipotecante se obliga a hacer declaración de cualquier obra o instalación que se realice, facultando a la Entidad acreedora para que si no cumpliera lo anterior en el plazo de tres meses desde el requerimiento que a tal efecto se le haga, pueda otorgar ésta la declaración de obra nueva y solicitar la inscripción correspondiente en nombre del hipotecante, a cuyo efecto se le apodera irrevocablemente, siendo todos los gastos que se deriven de estas actuaciones a cargo del hipotecante. Todo lo dispuesto en este apartado se entiende sin perjuicio de la acción que al acreedor hipotecario corresponde en base al artículo 117 de la Ley Hipotecaria **TERCERA.- SUPUESTOS DE INTERVENCION JUDICIAL Y VENTA EXTRAJUDICIAL. 1.- Fuero judicial.-** Los comparecientes, según actúan, para todos los procedimientos en que legalmente esté permitido, de común acuerdo y con renuncia expresa a cualquier otro fuero que ahora o en adelante pudiera corresponderles, se someten para el cumplimiento, interpretación y para cuantas cuestiones se susciten del presente contrato a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Primera Instancia de la localidad cabeza de partido judicial donde radique la finca hipotecada. **2.- Acciones.-** La Entidad acreedora podrá ejercitar la acción hipotecaria o la personal por cualquiera de los procedimientos legalmente establecidos. La acción personal se ejercitará por el procedimiento de ejecución dineraria previsto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mientras que la acción hipotecaria se ejercitará por el procedimiento para exigir el pago de deudas garantizadas por hipoteca previsto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades de su capítulo V, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la presente escritura. Con independencia del cauce procesal elegido para la ejecución dineraria, las partes acuerdan que la cantidad exigible en la ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida en el presente otorgamiento **3.- Venta extrajudicial.-** Se pacta expresamente que la Entidad acreedora podrá acudir a la venta extrajudicial prevista en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, conforme al artículo 1.858 del Código Civil y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal efecto se designa mandatario para otorgar, en su caso, la escritura de venta en representación del hipotecante, a la propia entidad acreedora, por quien podrá actuar cualquiera de sus Apoderados con facultades para conceder préstamos hipotecarios o para enajenar por precio bienes inmuebles, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la presente escritura. En el caso de que la Entidad acreedora acuda a la venta extrajudicial el domicilio para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar y el valor de tasación de la/s finca/s hipotecada/s serán, respectivamente, los establecidos en los apartados 4 y 5 de esta misma cláusula. **4.- Domicilio.-** Se señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, en Deifontes, Avenida Gregorio Fernandez numero 14; y en Granada, Avenida Federico Garcia Lorca numero 10 1° B. **5.- Tasación.-** A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan la finca que se hipoteca en el importe de **la responsabilidad por principal. 6.- Administración y posesión interina.-** Para los casos previstos en las Leyes Hipotecaria y de Enjuiciamiento Civil, el hipotecante concede a la ejecutante la administración y posesión interina de las fincas hipotecadas, con expresa facultad para administrarlas y aplicar sus frutos y rentas al pago de costas, intereses y capital del préstamo, cantidades anticipadas por la Entidad acreedora y sus intereses y al de los gastos de conservación y explotación de las fincas, incluidos los honorarios de administración que

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 - GRANADA - D. José Antonio Ruiz Rico Luis

C.S.V. : 21801712872C033A

Código:	OSEQRE8JKWVUWBAGMUTQ6N7VY6DX8S	Fecha	07/05/2026
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	11/14

sean procedentes. **7.- Desistimiento.-** El desistimiento o paralización de cualquier procedimiento judicial iniciado no implicará la cancelación de la presente garantía hipotecaria. **QUINTA.- CESION DEL CREDITO.-** La Entidad acreedora se reserva la facultad de transferir a cualquier otra persona o entidad, el crédito hipotecario dimanante de este contrato, con cuanto le sea inherente y accesorio.- En su virtud INSCRIBO a favor de **BANCO POPULAR ESPAÑOL, SA,** su derecho de hipoteca sobre esta finca, en los terminos expresados, con excepcion de las clausulas cuya nulidad ha sido declarada en virtud de la sentencia del Tribunal Supremo de fecha 19 de diciembre de 2.009, la cual queda respondiendo de: a) **cuarenta y ocho mil seiscientos cincuenta y cuatro euros y noventa y dos céntimos** de principal. b) El importe de dos años de **intereses ordinarios al siete por ciento,** máximo previsto en el apartado 3.5 de la cláusula PRIMERA de esta escritura. c) El importe **de dos años de intereses de demora al tipo máximo del once por ciento** reflejado en el apartado sexto de la Cláusula PRIMERA. d) Una cantidad adicional de **quince por ciento** para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. Asi resulta del Registro y de copia de la escritura autorizada por el Notario de Albolote, Don Jose Domingo Fuertes Diaz, el dia veintiocho de mayo de dos mil diez, numero 503 de protocolo; y que ha sido presentada a las dieciseis horas del mismo dia de su otorgamiento, segun el Asiento 1260 del Diario 65.- Pagado el Impuesto y archivada carta de pago. Granada, a cinco de Julio de dos mil diez".-

CUARTO: La HIPOTECA de la inscripción sexta, se encuentra ***SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR*** a favor de la acreedora **"BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A"**, como consta en su inscripción SEXTA, **a cuyo margen consta expedida con anterioridad nota de expedición de certificación, en los términos siguientes: "Expedida hoy certificación de dominio y cargas de esta finca** de conformidad con el artículo 688.2 de la L.E.C., a efectos del procedimiento de **ejecución de la hipoteca de la adjunta inscripción 6ª**, ordenada en los autos **981/2.016, Negociado 1,** seguidos en el **Juzgado de Primera Instancia Número 6 de Granada** a instancia de la entidad acreedora "Banco Popular Español, S.A.", **contra el titular de esta finca, don Antonio Jesús Fernández Tenorio;** y por mandamiento expedido por duplicado el día 21 de octubre de 2.019 por la letrada de la Administración de Justicia del indicado Juzgado, doña María Dolores de Torre García, complementado por diligencia de ordenación extendida el día 12 de marzo de 2.020, por el letrado del citado Juzgado, don Miguel Manuel Bonilla Pozo, que ha sido presentado a las 11,43 horas del día 27 de los corrientes, según el asiento 1.110 del Diario 89. Se ha practicado comunicación al Banco Popular Español, S.A, titular de la hipoteca de la inscripción 7ª. Granada, a 29 de julio de 2.020".

Como consecuencia de constar extendida nota de expedición de certificación de 29 de julio de 2020, no se ha vuelto a practicar nueva nota de expedición de la presente certificación de dominio y cargas.

QUINTO: Que no existe documento alguno presentado y pendiente de despacho en el Libro Diario de operaciones, que contradiga lo certificado.

Y para que así conste, conforme a lo ordenado, expido y firmo la presente en Granada, a doce de julio de dos mil veintidós.

NOTA COMPLEMENTARIA A LA CERTIFICACION. 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

C.S.V. : 21801712872C033A

Código:	OSEQRE8JKWVUWBAGMUTQ6N7VY6DX8S	Fecha	07/05/2026
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	12/14

circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: . De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral. . El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. . En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

DETERMINACION DE HONORARIOS:
Disp. Adicional 3ª Ley de Tasas.
Base Valor Declarado: " "
N° del Arancel:
Honorarios + IVA: 31'85€
N°Factura: A-3494/22



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

(*) C.S.V. : 21801712872C033A

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código

C.S.V. : 21801712872C033A

Código:	OSEQRE8JKWVUWBAGMUTQ6N7VY6DX8S	Fecha	07/05/2026
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	13/14

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.).



Copia auténtica verificable de documento CSV: OSEQRE8JKWVUWBAGMUTQ6N7VY6DX8S

C.S.V. : 218017128720033A

Código:	OSEQRE8JKWVUWBAGMUTQ6N7VY6DX8S	**Fecha**	07/05/2026
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	**Página**	14/14