ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Sección Civil del Tribunal de Instancia de Granada. Plaza nº 18

Plaza Nueva, 8, 18009, Granada, Tlfno.: 958561029 958942035, Fax: 958026475, Correo electrónico: JInstancia.18.Granada.jus@juntadeandalucia.es

N.I.G: 1808742120250024524.
Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 495/2025. Negociado: 5
Materia: Otras cuestiones de Dº hipotecario y registral

De: CAIXABANK SA
Abogado/a: ANDRÉS BONET PORTO
Procurador/a: GEMMA DONDERIS DE SALAZAR

Contra: NAVESPAN, S.L
Abogado/a:
Procurador/a:

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACIÓN CARGAS EJECUCIÓN HIPOTECARIA (ART. 688 LEC)

Letrada de la Administración de Justicia: D.ª María Inmaculada Gil García

Que en esta oficina judicial y con el n.º 495/2025 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de CAIXABANK SA con DNI nº A08663619 y domicilio a efectos de notificaciones en CL PINTOR SOROLLA, 2 46002 Valencia (VALENCIA/VALÈNCIA) España, frente a NAVESPAN, S.L con DNI nº B18326173 y domicilio a efectos de notificaciones en CT DE LA TORRECILLA, EDIF. LAMINEX 18200 Maracena (GRANADA) España, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de 548.142,44 euros.

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

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

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

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

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

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

- FINCA Nº 41.967:

Es copia auténtica de documento electrónico

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

URBANA. NUMERO TRES. PISO PRIMERO A, en planta segunda, a partir de la rasante de la calle, primera de pisos, del edifico en Granada, calle Almona Vieja del Boquerón cuatro, destinado a vivienda con varias dependencias. Ocupa una superficie de ciento cincuenta y cinco metros setenta y cinco decímetros cuadrados construidos y ciento cuarenta y cuatro metros diecinueve decímetros cuadrados útiles. Linda, frente, rellano de escalera, derecha José González Sevilla, izquierda calle Almona del Boquerón y fondo resto de la que se segregó. CUOTA: once enteros catorce centésimas por ciento.

- FINCA Nº 41.973:

URBANA. NUMERO SEIS. PISO SEGUNDO B, en planta tercera del edificio a partir de la rasante de la calle, segunda de pisos, del edifico en Granada, calle Almona Vieja del Boquerón cuatro, destinado a vivienda con varias dependencias. Ocupa una superficie de ciento setenta y dos metros veintidós decímetros cuadrados construidos y ciento cincuenta y nueve metros cuarenta y cuatro decímetros cuadrados útiles. Linda, frente, rellano de escalera, derecha calle Almona del Boquerón, izquierda José González Sevilla y fondo, Juan de Dios Queiruga. CUOTA: doce enteros treinta y dos centésimas por ciento.

- FINCA Nº 41.975:

URBANA. NUMERO SIETE. PISO TERCERO A, en planta cuarta del edificio a partir de la rasante de la calle, tercera de pisos, del Edificio en Granada, calle Almona Vieja del Boquerón cuatro, destinado a vivienda con varias dependencias. Ocupa una superficie de ciento setenta y cuatro metros setenta decímetros cuadrados y ciento sesenta y un metros sesenta y cinco decímetros cuadrados útiles. Linda, frente, rellano de escalera, derecha José González Sevilla, izquierda calle Almona del Boquerón y fondo resto de la finca de que se segregó. CUOTA: doce enteros cincuenta centésimas por ciento.

- FINCA Nº 41.969:

URBANA. NUMERO CUATRO. PISO PRIMERO B, en planta segunda del edificio a partir de la rasante de la calle, primera de pisos, del Edificio en Granada, calle Almona Vieja del Boquerón cuatro, destinado a vivienda con varias dependencias, con superficie de ciento setenta y dos metros veintidós decímetros cuadrados construidos y ciento cincuenta y nueve metros cuarenta y cuatro decímetros cuadrados útiles. Linda, frente, rellano de escalera, derecha, calle Almona del Boquerón, izquierda, José González Sevilla y fondo Juan de Dios Queiruga. CUOTA: doce enteros treinta y dos centésimas por ciento.

Está facultado/a para diligenciar este mandamiento la procuradora GEMMA DONDERIS DE SALAZAR en representación de CAIXABANK SA.

Es copia auténtica de documento electrónico

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

En Granada, en el día de la firma.

LA LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

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

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 7 DE GRANADA

Es copia auténtica de documento electrónico

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

CERTIFICO. Que en vista de lo interesado en el precedente mandamiento de la Sección Civil del Tribunal de Instancia de Granada, Plaza nº 18, con número de autos 495/2025, he examinado los libros del Archivo de los que resulta:

PRIMERO. Que el estado registral de la finca 1/ 41967 que en el mismo se indica, tiene la siguiente descripción registral:

URBANA. NUMERO TRES. PISO PRIMERO A, en planta segunda, a partir de la rasante de la calle, primera de pisos, del edifico en Granada, calle Almona Vieja del Boquerón cuatro, destinado a vivienda con varias dependencias. Ocupa una superficie de ciento cincuenta y cinco metros setenta y cinco decímetros cuadrados construidos y ciento cuarenta y cuatro metros diecinueve decímetros cuadrados útiles. Linda, frente, rellano de escalera, derecha José González Sevilla, izquierda calle Almona del Boquerón y fondo resto de la que se segregó. **CUOTA:** once enteros catorce centésimas por ciento.

SEGUNDO. Que la inscripción de dominio vigente respecto de dicha finca es la 3ª en favor de

NAVESPAN SOCIEDAD LIMITADA, con C.I.F.: B-18326173, es titular **del pleno dominio de la totalidad de esta finca**, en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Granada ante Don ANTONIO MARTINEZ DEL MARMOL ALBASINI, el 31 de enero de 2008, según la inscripción 3ª, obrante al folio 108 del Libro 367, Tomo 855 del Archivo, de fecha 06 de marzo de 2008.

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

- HIPOTECA: Inscripción 2ª.

Según la Inscripción 2ª, de fecha 22 de marzo de 2007, al folio 107, del Libro 367 de Granada, Tomo 855 del Archivo, y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Granada, ante Don ANTONIO MARTINEZ DEL MARMOL ALBASINI, el 25 de enero de 2007,la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad CAIXABANK, S.A., cuya transcripción literal es la siguiente:

PISO descrito en la inscripción 1ª. **GRAVADO** con afecciones de pago por autoliquidación del Impuesto, y con la hipoteca que ahora se constituye. **TASADO PARA SUBASTA EN VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA EUROS SE SEÑALA COMO DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS A QUE HAYA LUGAR, la finca hipotecada.** DON RAFAEL ARREBOLA NACLE, mayor de edad, casado con DOÑA ARACELI MARTINEZ DEL MARMOL ALBASINI, en régimen de gananciales, vecino de Granada, con domicilio en Cuesta Andalucía, 34, 2, con N.I.F. 24.098.325-Y, es dueño con carácter privativo, por adjudicación en título de herencia, previa división horizontal, según la anterior inscripción 1ª. Y ahora, dicho señor, **CONSTITUYE/N HIPOTECA** sobre esta finca, En favor de la **CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA**, domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal 621-629, inscrita con el número 1, en el Registro Especial de Cajas de Ahorro de la Generalitat de Cataluña, NIF. G-58-899998, y en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo

20.397, folio 1, hoja B-5614, inscripción 3003, constituida mediante escritura de 27 de Julio de 1.990, ante el Notario de Barcelona Don Antonio Carmelo Agustín Torres, por fusión de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Barcelona, y de la Caja de Pensiones para la Vejez y de Ahorros de Cataluña y Baleares, y es legitima sucesora y continuadora a título universal de la personalidad de aquellas en su naturaleza, finalidad, derechos y obligaciones, en garantía del pago del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito hasta la cantidad de TRESCIENTOS SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS, cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos: **a) HASTA DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL EUROS EN CONCEPTO DE LIMITE DEL CREDITO; b)HASTA TRECE MIL NUEVE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS EN CONCEPTO DE INTERESES ORDINARIOS DEVENGADOS DURANTE LOS ULTIMOS SEIS MESES, AL TIPO MAXIMO ESTABLECIDO; Y C) HASTA SESENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS EN CONCEPTO DE INTERESES DE DEMORA, DE LOS ULTIMOS DIEZ Y OCHO MESES, Y AL TIPO PACTADO, EN LA PARTE, TANTO DE LOS INTERESES ORDINARIOS COMO DE LOS DE DEMORA QUE NO RESULTE GARANTIZADA POR SU INCLUSION EN EL LIMITE DEL CREDITO A QUE SE REFIERE EL APARTADO A) ANTERIOR; Y DE LA CANTIDAD DE VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA EUROS, EN CONCEPTO DE COSTAS Y GASTOS;** y sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada de la parte deudora. La entidad acreedora actúa representada por Don Andrés Morillas Suárez, mayor de edad, con DNI. 25979995-T, con poder de diez de octubre de mil novecientos noventa y cinco ante el Notario de Barcelona, Don Ignacio Manrique Plaza, copia autorizada del cual tiene a la vista el Notario autorizante del título que motiva este asiento, y considera suficiente para su otorgamiento. Dicha hipoteca, se formaliza entre otras, bajo las siguientes **CLAUSULAS FINANCIERAS:** PACTO PRIMERO. CAPITAL DEL PRESTAMO. La Caixa abre una cuenta de crédito a la parte acreditada, hasta el limite de DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL EUROS. PACTO SEGUNDO. AMORTIZACION. El vencimiento final del crédito no podrá exceder, en ningún caso, del día **TREINTA Y UNO DE ENERO DE DOS MIL VEINTISIETE.** PACTO TERCERO. INTERESES ORDINARIOS. La parte del crédito de la que se haya dispuesto en cada momento, devengara intereses pagaderos con la misma periodicidad establecida para las cuotas mixtas, a favor de la Caixa, a tipos nominales anuales. Para la determinación de los tipos de interés aplicables se divide el plazo total del crédito en dos fases: LA PRIMERA FASE comprenderá desde la fecha de la escritura que se inscribe y finalizara el **TREINTA Y UNO DE ENERO DE DOS MIL OCHO,** siendo aplicable durante este periodo el tipo de interés nominal anual del **CUATRO ENTEROS, OCHENTA Y CINCO CENTESIMAS POR CIENTO.** LA SEGUNDA FASE comprenderá desde el día siguiente al de finalización de la primera hasta el dia del vencimiento final del crédito, subdividiéndose a su vez en periodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración anual contados desde la fecha a partir del inicio de la presente fase. Los tipos de interés nominal anual, que se aplicaran durante esta fase serán variables. Las variaciones de intereses correspondientes a todas las disposiciones del crédito tendrán lugar en las mismas fechas aun cuando tales disposiciones se hayan efectuado con posterioridad a la publicación del anuncio del Indice de referencia. **PACTO TERCERO BIS. TIPO DE INTERES VARIABLE. SEGUNDA FASE.** A) Tipo de Interés Nominal. El tipo de interés nominal anual aplicable en cada una de los periodos de interés en que se divide la segunda fase, sera igual a la suma del indice de referencia y del diferencial. B) Indice de Referencia adoptado. Es el denominado Referencia Interbancaria a un año, que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado. Este indice se define por el anexo VIII apartado 7 de la Circular 8/90 del Banco de España, como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea, para las operaciones de depósitos en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de Bancos para operaciones entre entidades de similar calificación EURIBOR. El indice de referencia que se tendrá en cuenta sera el último publicado en el Boletín Oficial del Estado, al último día del segundo mes natural anterior al de inicio de cada periodo de revisión de la segunda fase, aunque en su publicación no se haya respetado la periodicidad prevista en la resolución que lo define. C) Indice de Referencia Sustitutivo. No obstante, en el supuesto de que en la fecha establecida para el calculo del tipo de interés nominal anual correspondiente a cada periodo de

interés de la segunda fase, hubiese transcurrido mas de los meses sin que el Indice de Referencia adoptado se hubiese publicado en el B.O.E. se adoptara como indice de referencia el tipo medio de los prestamos hipotecarios a mas de tres años de cajas de ahorros, que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado, y que se define en el anexo VIII apartado 2 de la Circular 8/90 del Banco de España. El referido indice se tomara directamente, como si estuviera expresado en termino de interés nominal anual. La interrupción a su vez durante un lapso de tiempo superior a dos meses de la publicación del indice de referencia sustitutivo, implicara la perduración de la aplicabilidad al crédito del último tipo de interés nominal anual que haya sido posible calcular. Si se reemprendiese la publicación en el B.O.E. del indice de referencia adoptado o del sustitutivo, volverán a utilizarse con preferencia del primero sobre el segundo, para el calculo de interés nominal anual correspondiente al siguiente periodo de revisión determinado con arreglo al epígrafe B) del pacto anterior. D) Diferencial. Es una magnitud porcentual invariable durante toda la vigencia del crédito. El diferencial para la primera disposición es de UN PUNTO cuando resulte aplicable el indice de referencia adoptado, y de CINCUENTA CENTESIMAS DE PUNTO cuando el aplicable sea el sustitutivo. LIMITE DE VARIACION DEL TIPO DE INTERES APLICABLE. A efectos hipotecarios, tanto respecto de la parte acreditada como de terceros, el tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al crédito, durante la fase sujeta a intereses variables, sera del CHO ENTEROS, Y OCHENTA Y CINCO CENTESIMAS POR CIENTO. PACTO SEXTO. INTERESES DE DEMORA. En el caso de no satisfacerse a la Caixa obligaciones pecuniarias derivadas del crédito, con indiferencia de que se haya iniciado o no su reclamación judicial, producirá intereses de demora desde el día siguiente inclusive aquel en que la falta de pago se haya producido hasta el día en que se realice el pago, al tipo de interés nominal anual del VEINTE ENTEROS, CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO, tipo de interés que se establece solo a efectos obligacionales. No obstante, a efecto hipotecarios, tanto respecto de la parte acreditada como de terceros, el tipo garantizado de interés de demora nominal anual aplicable al crédito, sera del CATORCE ENTEROS, OCHENTA Y CINCO CENTESIMAS POR CIENTO. PACTO SEXTO BIS. CAUSAS DE RESOLUCION ANTICIPADA. Por lo que se refiere a la finca hipotecada, la Caixa podrá dar por vencido este crédito y reclamar las cantidades por las que responde, aunque no hubiere transcurrido el plazo estipulado, en los supuestos siguientes: a) Si no se le hiciese efectivo a su vencimiento cualquiera de los pagos pactados de intereses o cuotas mixtas de amortización de capital e intereses. b) Si no se pagase a su debido tiempo la prima del seguro de daños, incluido incendios, que la cubra o las contribuciones, impuestos, arbitrios y tasas que la graven, asi como los gastos de la comunidad en que esta integrada en régimen de propiedad horizontal, en su caso, o cualesquiera otros que gozasen de preferencia legal de cobro sobre la hipoteca. c) Si la afectara alguna carga o gravamen no conocido en este momento o formalizado con posterioridad, que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca que se constituye. d) Si, por cualquier causa, disminuyera en la cuarta parte o mas el valor de la garantía hipotecaria que en esta escritura se constituye. h) Si dejara de pagar letras de cambio o demás efectos por ella aceptados o garantizados o cheques o pagarés que hubiese librado. Así como si dejara incumplida cualquiera de las cláusulas de esta escritura o cualquier otra obligación líquida y exigible que tenga contraídas con la Caixa. CLAUSULAS GENERALES. PACTO SEPTIMO. CUENTA CREDITO. Únicamente podrá cargarse en la cuenta de crédito las siguientes partidas: a) Las disposiciones que la parte acreditada efectúe. b) Los intereses a cargo de la

parte acreditada, no satisfechos a sus respectivos vencimientos. Así como los correspondientes intereses de demora. El cargo por estos conceptos solo podrá efectuarse al practicar la liquidación del saldo por cierre de la cuenta. El saldo por liquidación de la cuenta de crédito se acreditara mediante certificación de la Caixa a los efectos del ejercicio de la acción hipotecaria, del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 153 de dicho cuerpo legal y 245 de su Reglamento. En caso de ejercicio de juicio ejecutivo ordinario, los contratantes pactan expresamente que la liquidación para determinar la deuda reclamable se practicara por la Caixa la cual expedirá la oportuna certificación que recoja el saldo que presente la cuenta de crédito, bastando para el ejercicio de dicha acción el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 1435 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. PACTO NOVENO. EXTENSION DE LA GARANTIA. Con la finca que se hipoteca quedan asimismo hipotecados no solo cuantos elementos, bienes y derechos se enumeran no solo en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria sino también los relacionados bajo el artículo 111 de dicha Ley. PACTO DECIMO. ACCION JUDICIAL. Si la Caixa recurriera a la vía judicial para hacer efectivos los derechos que para ella derivan de este contrato, podrá ejercitar, a su elección, la acción declarativa, la ejecutiva ordinaria o la judicial sumaria con arreglo a los artículos 131 y 153 de la Ley Hipotecaria. La parte acreditada concede a la Caixa la administración y posesión interina de la finca o fincas que se hipotecan, de conformidad con lo previsto en la Ley Hipotecaria. Los comparecientes a los efectos ejecutivos: Tasan la finca hipotecada en la cantidad antes indicada. Señalan como domicilio para la practica de requerimientos y notificaciones el también antes indicado. PACTO UNDECIMO. CESION DEL CREDITO. La parte deudora renuncia al derecho de notificación en caso de cesión o venta de todo o parte del crédito hipotecario, de conformidad con la Ley Hipotecaria. PACTO DECIMOCUARTO. TRANSMISION CONVENCIONAL DE LA FINCA Y SUBROGACION EN LA DEUDA PERSONAL HIPOTECARIA. En el caso de venta o enajenación de la finca hipotecada, por cualquier título, únicamente se entenderá aceptada la subrogación del nuevo titular en las obligaciones personales derivadas del presente crédito hipotecario si "LA CAIXA" deja transcurrir, sin negar aquella, más de treinta días naturales a partir de aquél en que queden cumplidas fehacientemente las condiciones siguientes: A). Traslado a "LA CAIXA" de copia auténtica del documento público de adquisición en el que conste que el importe del crédito dispuesto por el vendedor, titular del crédito, se descuenta del total precio de la transmisión, así como que el adquirente asume la deuda personal dimanante del crédito hipotecario que grava la finca, acepta el contenido de la presente escritura, copia de la cual manifieste obrar en su poder, y se obliga al cumplimiento de todos sus pactos y condiciones. En caso de que el documento público de adquisición no contenga todas las especificaciones exigidas en el párrafo anterior o que las contenga erróneamente será preciso que se otorguen y presente a "LA CAIXA" la presente escritura de subsanación o rectificación. En este supuesto, los efectos subrogatorios dependerán del traspaso a "LA CAIXA" de ambas escrituras. B) Presentación a "LA CAIXA" del recibo del último vencimiento del crédito hipotecario, junto con orden de pago de los recibos sucesivos, suscrita por el nuevo titular, disponiendo su cargo en depósito abierto en "la Caixa". C) La manifestación de la parte acreditada subrogada, mediante la estampación de la firma en la documentación pertinente, de su conformidad con el importe, plazo y tipo de interés de las disposiciones del crédito en cuya titularidad se subroga. Para el supuesto regulado en el presente pacto, el transmitente, titular del crédito, renuncia desde este momento a efectuar nuevas disposiciones. En cualquier caso, el subrogado no podrá realizar nuevas disposiciones del crédito salvo autorización de "la Caixa". PACTO DECIMOQUINTO. TRANSMISION HEREDITARIA DE LA FINCA Y SUBROGACION DE LA DEUDA PERSONAL HIPOTECARIA. En caso de transmisión "mortis causa", de la finca hipotecada, se entenderá producida de subrogación del nuevo titular en las obligaciones personales derivadas del presente crédito hipotecario a partir del momento en que queden cumplidas fehacientemente las condiciones siguientes: a) Solicitud de subrogación por el adquirente mediante acta notarial en la que manifiesta asumir la deuda personal dimanante del crédito hipotecario que grava la finca, aceptar el contenido de la presente escritura, copia de la cual manifiesta obrar en su poder y obligarse al cumplimiento de todos

sus pactos y condiciones. b) Acreditar la inscripción de su derecho nominal en el Registro de la propiedad y, e) Cumplir las exigencias contenidas en los apartados B) y C) del pacto anterior. En cualquier caso el subrogado no podrá realizar nuevas disposiciones del crédito salvo autorización de "la Caixa". En su virtud, la **CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA, INSCRIBE** su derecho de hipoteca sobre esta finca con el pacto expreso de vencimiento anticipado por impago de cuota. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de GRANADA, DON ANTONIO MARTINEZ DEL MARMOL ALBASINI, el veinticinco de Enero del año dos mil siete, que ha sido presentada a las dieciséis horas del día veinticinco de Enero del año dos mil siete, según el asiento 1116 del diario 25.Archivada carta de pago del Impuesto. Granada a veintidós de Marzo del año dos mil siete.

Por NOTA AL MARGEN de la inscripción 2ª que se ha transcrito literalmente, se hace constar lo siguiente:

Confrontado el asiento adjunto se observa que el **valor de subasta** no es el indicado en la adjunta inscripción, si no el de **TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS.** Granada a veintidós de Marzo de dos mil siete.

MODIFICADA POR LA INSCRIPCIÓN 4ª de fecha catorce de Agosto de dos mil catorce, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Granada, Don Manuel Roas García-Creus de fecha treinta de Junio de dos mil catorce, cuya transcripción literal es la siguiente:

URBANA descrito en la inscripción 1ª. **GRAVADO** con afección de pago por autoliquidación del Impuesto y con la hipoteca de la inscripción 2ª, que se modifica por la presente. **REFERENCIA CATASTRAL:** 6852802VG4165B0004MD. La Compañía Mercantil NAVESPAN, S.L. domiciliada en Maracena, Cm. de la Torrecilla, s/n. y C.I.F. número B18326173. Constituida por tiempo indefinido mediante la Escritura autorizada por el Notario de Granada, Don Luis Rojas Montes, el día cuatro de Febrero de mil novecientos noventa y tres, bajo el número 389 de su protocolo. Fueron adaptados sus Estatutos a la vigente Ley, por la escritura que autorizó el Notario que ha sido de Granada, Don Vicente Moreno Torres, el día diez y ocho de Septiembre de mil novecientos noventa y ocho, bajo el número 3.419 de su protocolo. Fue cambiado el órgano de administración y nombrados nuevos administradores solidarios y modificados parcialmente sus Estatutos por escritura otorgada ante el Notario que ha sido de Granada, Don Vicente Moreno Torres, el día 25 de Abril de 2.002, número 1408 de protocolo. Está inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Granada, al tomo 596, folio o, folio 184, sección 8, hoja GR 6.574, inscripción 3ª, es dueña de esta finca, por compra, según la anterior inscripción 2ª. Y ahora, dicha sociedad representada por su administrador solidario, DON FRANCISCO JAVIER ARECHAVALA CANTERA, varón, provisto de D.N.I./N.I.F. número 24225932D. cargo para el que fue nombrado, por plazo indefinido por acuerdo de la junta, elevado a público en escritura autorizada por la notario de Granada, Don Manuel Rojas Garcia Creus, el 24 de mayo de 2.013, cuya inscripción en el registro mercantil causó la 11ª; y además se encuentra especialmente legitimado para el presente acto en virtud de acuerdo de junta cuyo certificado, expedido y suscrito por el propio compareciente, cuya firma considera legitima el notario autorizante del título que motiva este asiento se inserta en el título, de una parte, y de otra la CAIXABAN, S.A., antes Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona, extremo que consta acreditado en el Registro, representada

por Don Francisco Reche Cañabate y Don Luis Miguel García Castellano, como apoderados mancomunados, según poderes de 30 de junio de 2011 y 8 de octubre de 2012 ante el Notario de Barcelona, Don Tomas Gimenez Duart, copia de las cuales el notario autorizante tiene a la vista y a su juicio las facultades son suficientes para el otorgamiento, **MODIFICAN** parcialmente, la citada hipoteca, en los términos siguientes: PRIMERA. Primero. Las mercantiles NAVESPAN, S.L., de una parte, y la CAIXABANK, S.A., como acreedor hipotecario de otra, acuerdan con efectos del día 30 de Junio de 2014, modificar la escritura de hipoteca de la inscripcion 2ª, a efectos de introducir un periodo de carencia, durante el cual la parte acreditada pagarás olo intereses a los tipos pactados, estableciéndose un nuevo periodo de carencia de amortizaciones desde hoy hasta el día TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL QUINCE, en total doce meses, debiendo entenderse modificada dicha hipoteca en este sentido. Una vez terminado este periodo de carencia, la parte acreditada deberá comenzar a amortizar capital, por lo que deberá abonar la primera cuota mixta de capital e intereses el día 31 de Julio de 2015. Segundo. Se estipula a favor de "CAIXABANK" y a cargo de la parte deudora, titular del crédito, la comisión de modificación de condiciones o garantías del 1,00% sobre el capital pendiente de amortizar, a satisfacer en el momento en que se efectúe la modificación. En su virtud, **CAIXABANK S.A., INSCRIBE A SU FAVOR LA MODIFICACION DEL REFERIDO PRESTAMO HIPOTECARIO EN LOS TERMINOS EXPRESADOS.** Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de GRANADA, DON MANUEL ROJAS GARCÍA CREUS, el treinta de Junio del año dos mil catorce, que ha sido presentada a las diecisiete horas cuarenta y siete minutos del día treinta de Junio del año dos mil catorce, según el asiento 441 del diario 35. Archivada carta de pago del Impuesto. Granada a catorce de Agosto del año dos mil catorce.

MODIFICADA POR LA INSCRIPCIÓN 5ª de fecha veinte de Noviembre de dos mil quince, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Granada, Don Jose Justo Navarro Chinchilla, de fecha uno de Octubre de dos mil quince, con el número 2865 de su protocolo, cuya transcripción literal es la siguiente:

URBANA descrita en la inscripción 1ª. **GRAVADO** con la hipoteca de la inscripción 2, modificada por la 4ª, y que por la presente se vuelve a modificar, y queda AFECTA al pago por una autoliquidación del Impuesto. **REFERENCIA CATASTRAL:** 6852802VG4165B0004MD. La entidad mercantil NAVESPAN SOCIEDAD LIMITADA, domiciliada en Maracena, Cm. de la Torrecilla, s/n. y C.I.F. número B18326173. Constituida por tiempo indefinido mediante la Escritura autorizada por el Notario de Granada, Don Luis Rojas Montes, el día cuatro de Febrero de mil novecientos noventa y tres, bajo el número 389 de su protocolo, adaptados sus Estatutos a la vigente Ley, por la escritura que autorizó el Notario que ha sido de Granada, Don Vicente Moreno Torres, el día diez y ocho de Septiembre de mil novecientos noventa y ocho, bajo el número 3.419 de su protocolo, cambiado el órgano de administración y nombrados nuevos administradores solidarios y modificados parcialmente sus Estatutos por escritura otorgada ante el Notario que ha sido de Granada, Don Vicente Moreno Torres, el día 25 de Abril de 2.002, número 1408 de protocolo. Está inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Granada, al tomo 596, folio o, folio 184, sección 8, hoja GR 6.574, inscripción 3ª, es dueña de esta finca, por compra, según la inscripción 4ª. Y ahora, dicha entidad, representada por don Francisco Javier Arechavala Cantera, mayor de edad, con N.I.F. 24225932D, como Administrador único, cargo para el que fue nombrado, por plazo indefinido por acuerdo de la junta, elevado a público en escritura autorizada por la notario de Granada, Don Manuel Rojas García Creus, el 24 de mayo de 2.013, cuya inscripción en el registro mercantil causó la 11ª; cuyo notario autorizante ha tenido a la vista, y a su juicio las facultades son suficientes para este otorgamiento, de una parte, y de otra la **CAIXABANK, S.A.**, con C.I.F.: A-08.663.619, domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, 621; inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 42.657, folio 33, hoja B-41.232, inscripción 109, representada por Don Francisco Reche Cañabate y Don Francisco Javier Moreno Quiñones, mayores de edad, como apoderados, según poder otorgado ante el Notario de Barcelona, Don Tomas Giménez Duart, el día 30 de junio de 2011, número 2708 de su protocolo, cuya copia ha tenido el Notario autorizante a la vista, y a su juicio las facultades son

suficientes para este otorgamiento; **MODIFICAN** parcialmente, la citada hipoteca según la inscripción 2ª, en los términos siguientes: **PACTOS. Primera.** Ambas partes, según intervienen, modifican el contenido de la escritura de crédito hipotecario antes mencionado en el sentido de ampliar el plazo de vencimiento final del crédito hipotecario e introducir un periodo de carencia de amortización de capital. En consecuencia, el PACTO SEGUNDO "AMORTIZACION" se modifica con arreglo a lo que seguidamente se expone: El vencimiento final del crédito no podrá exceder, en ningún caso, del **día UNO DE JUNIO DE DOS MIL TREINTA Y DOS.** Se concede a la PARTE ACREDITADA un período de carencia de amortización de capital aplicable a todas las disposiciones del crédito vigentes en el momento de formalización de la presente escritura de novación con una duración de **VEINTICUATRO MESES** a contar desde el día **uno de junio de dos mil quince** y hasta el día **treinta de Mayo de dos mil diecisiete**, durante el cual únicamente se satisfarán intereses. Como consecuencia de lo anterior, el pago de las cuotas **MENSUALES** mixtas de capital e intereses correspondientes a las disposiciones del crédito afectadas por la concesión del periodo de carencia se reanudará una vez finalizado dicho plazo de carencia y finalizará al día siguiente al del vencimiento final del crédito o en aquélla otra fecha anterior que resulte del ejercicio por la PARTE ACREDITADA de su derecho a establecer libremente, para las disposiciones que efectúe, vencimientos distintos al del final del crédito. No obstante, tales fechas deben entenderse sin perjuicio de la facultad reconocida a la PARTE ACREDITADA para interrumpir el período de carencia -durante el cuál sólo se satisfarán intereses- e iniciar el pago de las cuotas mixtas el día primero de cualquier período de pago. **Segunda.** Se estipula a favor de "la Caixa" y a cargo de la PARTE ACREDITADA la comisión de modificación de condiciones o garantías sobre el límite vigente del crédito del CERO POR CIENTO -0,00%-. Las partes dejan subsistente la hipoteca que se modifica por la presente, en todas las demás estipulaciones, que permanezcan inalteradas. En su virtud, **CAIXABANK S.A.**, **INSCRIBE** A SU FAVOR LA MODIFICACION DEL REFERIDO PRESTAMO HIPOTECARIO EN LOS TERMINOS EXPRESADOS. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de GRANADA, DON JOSE JUSTO NAVARRO CHINCHILLA, el uno de Octubre del año dos mil quince, número 2865 de protocolo, cuya copia ha sido presentada telemáticamente a las nueve horas del día dos de Octubre del año dos mil quince, según el asiento 1706 del diario 36, aportando el soporte en papel el día once de noviembre del corriente. Autoliquidado el Impuesto y archivada carta de pago. Granada a veinte de Noviembre del año dos mil quince.

Expedida **CERTIFICACION DE CARGAS** del Artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para la ejecución de la hipoteca de la inscripción 2ª modificada por las inscripciones 4ª y 5ª, en virtud de mandamiento de la Sección Civil del Tribunal de Instancia de Granada, Plaza nº 18, con número de autos 495/2025.

- ANOTACIÓN: MANDAMIENTO JUDICIAL **DE EMBARGO.** Anotación: letra A.
Según la anotación letra A de fecha 06 de septiembre de 2016 al folio 35, del Tomo 967 Libro 479 de Granada Nº7, en virtud de mandamiento judicial, ejecución de títulos judiciales 65/2016, seguido en Granada, por el JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº QUINCE, el 14 de junio de 2016, la totalidad de esta finca, propiedad de Navespan Sociedad Limitada, se encuentra gravada con un EMBARGO a favor de Lacados Alacant S.L., para responder de **CINCUENTA Y OCHO MIL CIENTO VEINTISEIS EUROS, CON UN CÉNTIMO DE PRINCIPAL MAS DIEZ Y SIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS, CON OCHENTA CÉNTIMOS PRESUPUESTADOS PARA INTERESES Y COSTAS POSTERIORES.** Todo ello según juicio de fecha 10 de junio de 2016.

DEUDOR: NAVESPAN S.L.

PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MAS POR LA ANOTACIÓN LETRA D de fecha veintiuno de Mayo de dos mil veinte.

PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MAS POR LA ANOTACIÓN LETRA I de fecha diecisiete de Junio de dos mil veinticuatro.

- ANOTACIÓN: MANDAMIENTO ADMINISTRATIVO **DE EMBARGO**. Anotación: letra C.
Según la anotación letra C de fecha 08 de agosto de 2018 al folio 36, del Tomo 967 Libro 479 de Granada N°7, en virtud de mandamiento administrativo, 190.131/0, seguido en Granada, por el AYUNTAMIENTO DE GRANADA, el 24 de julio de 2018, la totalidad de esta finca, propiedad de Navespan Sociedad Limitada, se encuentra gravada con un EMBARGO a favor de Ayuntamiento de Granada, **para responder de CINCUENTA Y NUEVE MIL SESENTA Y UN EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS DE PRINCIPAL; DE ONCE MIL OCHOCIENTOS DOCE EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS DE RECARGO DE APREMIO; SIETE MIL CIENTO SESENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE INTERESES DE DEMORA DEVENGADOS AL DIA DE LA FECHA; Y DOCE MIL EUROS DE INTERESES Y COSTAS PRESUPUESTADOS; TOTAL DEBITOS, NOVENTA MIL CUARENTA EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS**. Todo ello según procedimiento de fecha 25 de mayo de 2018.

Expedida con esta fecha certificación de cargas de esta finca, a efectos del procedimiento a que se refiere la anotación adjunta, en virtud del mismo mandamiento que la ha motivado. Granada, 8 de agosto del año 2.018.

DEUDOR: NAVESPAN S.L.

PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MAS POR LA ANOTACION LETRA G de fecha diecisiete de Febrero de dos mil veintidós.

PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MAS POR LA ANOTACION LETRA K de fecha veinticuatro de Octubre de dos mil veinticinco.

- ANOTACIÓN: MANDAMIENTO ADMINISTRATIVO **DE EMBARGO EJECUTIVO**. Anotación: letra J.
Según la anotación letra J de fecha 22 de octubre de 2025 al folio, del Tomo Libro de Granada N°7, en virtud de mandamiento administrativo, administrativo 18052300432828/, seguido por la DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL EN GRANADA, el 16 de octubre de 2025, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con un EMBARGO a favor de Tesorería General de la Seguridad Social, **para responder de UN MILLÓN CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MIL CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS DE PRINCIPAL; TRESCIENTOS TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS DE RECARGO; QUINIENTOS VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS DOS EUROS CON UNO CÉNTIMO DE INTERESES; DIEZ MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS DE COSTAS DEVENGADAS Y CIENTO SETENTA MIL EUROS DE COSTAS E INTERESES PRESUPUESTADOS; TOTAL DEBITOS, DOS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS DOCE EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS**. Todo ello según procedimiento de fecha 16 de octubre de 2025.

Expedida con esta fecha certificación de cargas de esta finca, a efectos del procedimiento a que se refiere la anotación adjunta letra J, en virtud del mismo mandamiento que la ha motivado.

CUARTO. La citada hipoteca en favor de CAIXABANK S.A. **se halla subsistente y sin cancelar**, habiéndose hecho constar esta expedición, conforme al Artículo 688.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, al margen de su correspondiente inscripción.

QUINTO. A/los acreedores posteriores se les ha notificado la expedición de esta certificación, conforme dispone el Artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, siendo éstos los siguientes: Juzgado de 1ª Instancia Número 15 de Granada,

Ayuntamiento de Granada y Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social en Granada.

Como consecuencia de la expedición de esta certificación **se han cancelado por caducidad** las anotaciones letras E, F y H, así como las notas de expedición de Certificación que constan a su margen, conforme dispone el Artículo 353 del Reglamento Hipotecario.

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

Los asientos relacionados están vigentes y no existiendo presentado en el Diario de Operaciones ningún documento relativo a la finca de que se certifica, firmo la presente.

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

(*) C.S.V. : 21802312D846A284

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.).

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

CERTIFICO. Que en vista de lo interesado en el precedente mandamiento de la Sección Civil del Tribunal de Instancia de Granada, Plaza nº 18, con número de autos 495/2025, he examinado los libros del Archivo de los que resulta:

PRIMERO. Que el estado registral de la finca 1/ 41973 que en el mismo se indica, tiene la siguiente descripción registral:

URBANA. NUMERO SEIS. PISO SEGUNDO B, en planta tercera del edificio a partir de la rasante de la calle, segunda de pisos, del edifico en Granada, calle Almona Vieja del Boquerón cuatro, destinado a vivienda con varias dependencias. Ocupa una superficie de ciento setenta y dos metros veintidós decímetros cuadrados construidos y ciento cincuenta y nueve metros cuarenta y cuatro decímetros cuadrados útiles. Linda, frente, rellano de escalera, derecha calle Almona del Boquerón, izquierda José González Sevilla y fondo, Juan de Dios Queiruga. **CUOTA:** doce enteros treinta y dos centésimas por ciento.

SEGUNDO. Que la inscripción de dominio vigente respecto de dicha finca es la 3ª en favor de

NAVESPAN SOCIEDAD LIMITADA, con C.I.F.: B-18326173, es titular **del pleno dominio de la totalidad de esta finca,** en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Granada ante Don ANTONIO MARTINEZ DEL MARMOL ALBASINI, el 31 de enero de 2008, según la inscripción 3ª, obrante al folio 114 del Libro 367, Tomo 855 del Archivo, de fecha 06 de marzo de 2008.

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

- HIPOTECA: Inscripción 2ª.

Según la Inscripción 2ª, de fecha 22 de marzo de 2007, al folio 113, del Libro 367 de Granada, Tomo 855 del Archivo, y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Granada, ante Don ANTONIO MARTINEZ DEL MARMOL ALBASINI, el 25 de enero de 2007,la totalidad de esta finca, propiedad de Navespan Sociedad Limitada, se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad CAIXABANK, S.A., cuya transcripción literal es la siguiente:

PISO descrito en la inscripción 1ª. **GRAVADO** con afecciones de pago por autoliquidación del Impuesto, y con la hipoteca que ahora se constituye. **TASADO PARA SUBASTA EN CUATROCIENTOS DOCE MIL SETECIENTOS OCHO EUROS SE SEÑALA COMO DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS A QUE HAYA LUGAR, la finca hipotecada.** DON JOSE ANTONIO ARREBOLA NACLE, mayor de edad, casado con DOÑA ANA JOSE LIÑAN NAVARRO, en régimen de gananciales, vecino de Granada, con domicilio en Calle Trajano, 8, 5, C, con N.I.F. 23.540.590-K, es dueño con carácter privativo de esta finca, por adjudicación en título de herencia, previa división, según la anterior inscripción 1ª. Y ahora, dicho señor, **CONSTITUYE/N HIPOTECA** sobre esta finca, que no constituye su domicilio familiar habitual, en favor de la **CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA**, domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal 621-



629, inscrita con el número 1, en el Registro Especial de Cajas de Ahorro de la Generalitat de Cataluña, NIF. G-58-899998, y en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 20.397, folio 1, hoja B-5614, inscripción 3003, constituida mediante escritura de 27 de Julio de 1.990, ante el Notario de Barcelona Don Antonio Carmelo Agustín Torres, por fusión de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Barcelona, y de la Caja de Pensiones para la Vejez y de Ahorros de Cataluña y Baleares, y es legitima sucesora y continuadora a título universal de la personalidad de aquellas en su naturaleza, finalidad, derechos y obligaciones, en garantía del pago del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito hasta la cantidad de TRESCIENTOS SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS, cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos: **a) HASTA DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL EUROS EN CONCEPTO DE LIMITE DEL CREDITO; b)HASTA TRECE MIL NUEVE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS EN CONCEPTO DE INTERESES ORDINARIOS DEVENGADOS DURANTE LOS ULTIMOS SEIS MESES, AL TIPO MAXIMO ESTABLECIDO; Y C) HASTA SESENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS EN CONCEPTO DE INTERESES DE DEMORA, DE LOS ULTIMOS DIECIOCHO MESES, AL TIPO PACTADO, EN LA PARTE, TANTO DE LOS INTERESES ORDINARIOS COMO DE LOS DE DEMORA QUE NO RESULTE GARANTIZADA POR SU INCLUSION EN EL LIMITE DEL CREDITO A QUE SE REFIERE EL APARTADO A) ANTERIOR; Y DE LA CANTIDAD DE VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA EUROS EN CONCEPTO DE COSTAS Y GASTOS;** y sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada de la parte deudora. La entidad acreedora actúa representada por Don Andrés Morillas Suarez, mayor de edad, con DNI. 25979995-T, con poder de diez de octubre de mil novecientos noventa y cinco ante el Notario de Barcelona, Don Ignacio Manrique Plaza, copia autorizada del cual tiene a la vista el Notario autorizante del título que motiva este asiento, y considera suficiente para su otorgamiento, y se formaliza entre otras, bajo las siguientes **CLAUSULAS FINANCIERAS:** PACTO PRIMERO. CAPITAL DEL PRESTAMO. La Caixa abre una cuenta de crédito a la parte acreditada, hasta el limite de DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL EUROS PACTO TERCERO. PACTO SEGUNDO. AMORTIZACION. El vencimiento final del crédito no podra exceder, en ningún caso, del dia **TREINTA Y UNO DE ENERO DE DOS MIL VEINTISIETE.** PACTO TERCERO. INTERESES ORDINARIOS. La parte del crédito de la que se haya dispuesto en cada momento, devengara intereses pagaderos con la misma periodicidad establecida para las cuotas mixtas, a favor de la Caixa, a tipos nominales anuales. Para la determinación de los tipos de interés aplicables se divide el plazo total del crédito en dos fases: LA PRIMERA FASE comprendera desde la fecha de la escritura que se inscribe y finalizara el **TREINTA Y UNO DE ENERO DE DOS MIL OCHO,** siendo aplicable durante este periodo el tipo de interés nominal anual del **CUATRO ENTEROS, OCHENTA Y CINCO CENTESIMAS POR CIENTO.** LA SEGUNDA FASE comprendera desde el dia siguiente al de finalización de la primera hasta el dia del vencimiento final del crédito, subdividiendose a su vez en periodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración anual contados desde la fecha a partir del inicio de la presente fase. Los tipos de interés nominal anual, que se aplicaran durante esta fase seran variables. Las variaciones de intereses correspondientes a todas las disposiciones del crédito tendrán lugar en las mismas fechas aun cuando tales disposiciones se hayan efectuado con posterioridad a la publicación del anuncio del Indice de referencia. **PACTO TERCERO BIS. TIPO DE INTERES VARIABLE. SEGUNDA FASE.** A) Tipo de Interés Nominal. El tipo de interés nominal anual aplicable en cada una de los periodos de interés en que se divide la segunda fase, sera igual a la suma del indice de referencia y del diferencial. B) Indice de Referencia adoptado. Es el denominado Referencia Interbancaria a un año, que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado. Este indice se define por el anexo VIII apartado 7 de la Circular 8/90 del Banco de España, como la media aritmética simple de los valores diarios de los dias con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea, para las operaciones de depósitos en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de Bancos para operaciones entre entidades de similar calificación EURIBOR. El indice de referencia que se tendrá en cuenta sera el último publicado en el Boletín Oficial del Estado, al último dia del segundo mes natural anterior al de inicio de cada periodo de revisión de la segunda fase, aunque en su publicación no se haya respetado la periodicidad prevista en la resolución que lo define. C) Indice de Referencia

Sustitutivo. No obstante, en el supuesto de que en la fecha establecida para el calculo del tipo de interés nominal anual correspondiente a cada periodo de interés de la segunda fase, hubiese transcurrido mas de los meses sin que el Indice de Referencia adoptado se hubiese publicado en el B.O.E. se adoptara como indice de referencia el tipo medio de los prestamos hipotecarios a mas de tres años de cajas de ahorros, que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado, y que se define en el anexo VIII apartado 2 de la Circular 8/90 del Banco de España. El referido indice se tomara directamente, como si estuviera expresado en termino de interés nominal anual. La interrupción a su vez durante un lapso de tiempo superior a dos meses de la publicación del indice de referencia sustitutivo, implicara la perduración de la aplicabilidad al crédito del último tipo de interés nominal anual que haya sido posible calcular. Si se reemprendiese la publicación en el B.O.E. del indice de referencia adoptado o del sustitutivo, volveran a utilizarse con preferencia del primero sobre el segundo, para el calculo de interés nominal anual correspondiente al siguiente periodo de revisión determinado con arreglo al epígrafe B) del pacto anterior. D) Diferencial. Es una magnitud porcentual invariable durante toda la vigencia del crédito. El diferencial para la primera disposición es de UN PUNTO cuando resulte aplicable el indice de referencia adoptado, y de CINCUENTA CENTESIMAS DE PUNTO cuando el aplicable sea el sustitutivo. LIMITE DE VARIACION DEL TIPO DE INTERES APLICABLE. A efectos hipotecarios, tanto respecto de la parte acreditada como de terceros, el tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al crédito, durante la fase sujeta a intereses variables, sera del OCHO ENTEROS, Y OCHENTA Y CINCO CENTESIMAS POR CIENTO. PACTO SEXTO. INTERESES DE DEMORA. En el caso de no satisfacerse a la Caixa obligaciones pecuniarias derivadas del crédito, con indiferencia de que se haya iniciado o no su reclamación judicial, producirá intereses de demora desde el dia siguiente inclusive aquel en que la falta de pago se haya producido hasta el dia en que se realice el pago, al tipo de interés nominal anual del VEINTE ENTEROS, CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO, tipo de interés que se establece solo a efectos obligacionales. No obstante, a efecto hipotecarios, tanto respecto de la parte acreditada como de terceros, el tipo garantizado de interés de demora nominal anual aplicable al crédito, sera del CATORCE ENTEROS, OCHENTA Y CINCO CENTESIMAS POR CIENTO. PACTO SEXTO BIS. CAUSAS DE RESOLUCION ANTICIPADA. Por lo que se refiere a la finca hipotecada, la Caixa podra dar por vencido este crédito y reclamar las cantidades por las que responde, aunque no hubiere transcurrido el plazo estipulado, en los supuestos siguientes: a) Si no se le hiciese efectivo a su vencimiento cualquiera de los pagos pactados de intereses o cuotas mixtas de amortización de capital e intereses. b) Si no se pagase a su debido tiempo la prima del seguro de daños, incluido incendios, que la cubra o las contribuciones, impuestos, arbitrios y tasas que la graven, asi como los gastos de la comunidad en que esta integrada en régimen de propiedad horizontal, en su caso, o cualesquiera otros que gozasen de preferencia legal de cobro sobre la hipoteca. c) Si la afectara alguna carga o gravamen no conocido en este momento o formalizado con posterioridad, que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca que se constituye. d) Si, por cualquier causa, disminuyera en la cuarta parte o mas el valor de la garantía hipotecaria que en esta escritura se constituye. h) Si dejara de pagar letras de cambio o demás efectos por ella aceptados o garantizados o cheques o pagarés que hubiese librado. Así como si dejara incumplida cualquiera de las cláusulas de esta escritura o cualquier otra obligación líquida y exigible que tenga contraidas con la Caixa. CLAUSULAS GENERALES. PACTO SEPTIMO. CUENTA CREDITO.

Únicamente podra cargarse en la cuenta de crédito las siguientes partidas: a) Las disposiciones que la parte acreditada efectue. b) Los intereses a cargo de la parte acreditada, no satisfechos a sus respectivos vencimientos. As¡ como los correspondientes intereses de demora. El cargo por estos conceptos solo podra efectuarse al practicar la liquidación del saldo por cierre de la cuenta. El saldo por liquidación de la cuenta de crédito se acreditara mediante certificación de la Caixa a los efectos del ejercicio de la acción hipotecaria, del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 153 de dicho cuerpo legal y 245 de su Reglamento. En caso de ejercicio de juicio ejecutivo ordinario, los contratantes pactan expresamente que la liquidación para determinar la deuda reclamable se practicara por la Caixa la cual expedirá la oportuna certificación que recoja el saldo que presente la cuenta de crédito, bastando para el ejercicio de dicha acción el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 1435 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. PACTO NOVENO. EXTENSION DE LA GARANTIA. Con la finca que se hipoteca quedan asimismo hipotecados no solo cuantos elementos, bienes y derechos se enumeran no solo en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria sino también los relacionados bajo el artículo 111 de dicha Ley. PACTO DECIMO. ACCION JUDICIAL. Si la Caixa recurriera a la vía judicial para hacer efectivos los derechos que para ella derivan de este contrato, podra ejercitar, a su elección, la acción declarativa, la ejecutiva ordinaria o la judicial sumaria con arreglo a los artículos 131 y 153 de la Ley Hipotecaria. La parte acreditada concede a la Caixa la administración y posesión interina de la finca o fincas que se hipotecan, de conformidad con lo previsto en la Ley Hipotecaria. Los comparecientes a los efectos ejecutivos: Tasan la finca hipotecada en la cantidad antes indicada. Señalan como domicilio para la practica de requerimientos y notificaciones el también antes indicado. PACTO UNDECIMO. CESION DEL CREDITO. La parte deudora renuncia al derecho de notificación en caso de cesión o venta de todo o parte del crédito hipotecario, de conformidad con la Ley Hipotecaria. PACTO DECIMOCUARTO. TRANSMISION CONVENCIONAL DE LA FINCA Y SUBROGACION EN LA DEUDA PERSONAL HIPOTECARIA. En el caso de venta o enajenación de la finca hipotecada, por cualquier título, únicamente se entenderá aceptada la subrogación del nuevo titular en las obligaciones personales derivadas del presente crédito hipotecario si "LA CAIXA" deja transcurrir, sin negar aquella, más de treinta días naturales a partir de aquél en que queden cumplidas fehacientemente las condiciones siguientes: A). Traslado a "LA CAIXA" de copia auténtica del documento público de adquisición en el que conste que el importe del crédito dispuesto por el vendedor, titular del crédito, se descuenta del total precio de la transmisión, así como que el adquirente asume la deuda personal dimanante del crédito hipotecario que grava la finca, acepta el contenido de la presente escritura, copia de la cual manifieste obrar en su poder, y se obliga al cumplimiento de todos sus pactos y condiciones. En caso de que el documento público de adquisición no contenga todas las especificaciones exigidas en el párrafo anterior o que las contenga erróneamente será preciso que se otorguen y presente a "LA CAIXA" la presente escritura de subsanación o rectificación. En este supuesto, los efectos subrogatorios dependerán del traspaso a "LA CAIXA" de ambas escrituras. B) Presentación a "LA CAIXA" del recibo del último vencimiento del crédito hipotecario, junto con orden de pago de los recibos sucesivos, suscrita por el nuevo titular, disponiendo su cargo en depósito abierto en "la Caixa". C) La manifestación de la parte acreditada subrogada, mediante la estampación de la firma en la documentación pertinente, de su conformidad con el importe, plazo y tipo de interés de las disposiciones del crédito en cuya titularidad se subroga. Para el supuesto regulado en el presente pacto, el transmitente, titular del crédito, renuncia desde este momento a efectuar nuevas disposiciones. En cualquier caso, el subrogado no podrá realizar nuevas disposiciones del crédito salvo autorización de "la Caixa". PACTO DECIMOQUINTO. TRANSMISION HEREDITARIA DE LA FINCA Y SUBROGACION DE LA DEUDA PERSONAL HIPOTECARIA. En caso de transmisión "mortis causa", de la finca hipotecada, se entenderá producida de subrogación del nuevo titular en las obligaciones personales derivadas del presente crédito hipotecario a partir del momento en que queden cumplidas fehacientemente las condiciones siguientes: a) Solicitud de subrogación por el adquirente mediante acta notarial en la que manifiesta asumir la deuda personal dimanante del crédito

hipotecario que grava la finca, aceptar el contenido de la presente escritura, copia de la cual manifiesta obrar en su poder y obligarse al cumplimiento de todos sus pactos y condiciones. b) Acreditar la inscripción de su derecho nominal en el Registro de la propiedad y, e) Cumplir las exigencias contenidas en los apartados B) y C) del pacto anterior. En cualquier caso el subrogado no podrá realizar nuevas disposiciones del crédito salvo autorización de "la Caixa". En su virtud, la **CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA**, **INSCRIBE** su derecho de hipoteca sobre esta finca con el pacto expreso de vencimiento anticipado por impago de cuota. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de GRANADA, DON ANTONIO MARTINEZ DEL MARMOL ALBASINI, el veinticinco de Enero del año dos mil siete , que ha sido presentada a las dieciséis horas del día veinticinco de Enero del año dos mil siete, según el asiento 1117 del diario 25.Archivada carta de pago del Impuesto. Granada a veintidós de Marzo del año dos mil siete.

MODIFICADA POR LA INSCRIPCIÓN 4ª de fecha catorce de Agosto de dos mil catorce, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Granada, Don Manuel Roas García-Creus de fecha treinta de Junio de dos mil catorce, cuya transcripción literal es la siguiente:

URBANA descrito en la inscripción 1ª. **GRAVADO** con afección de pago por autoliquidación del Impuesto y con la hipoteca de la inscripción 2ª, que se modifica por la presente. **REFERENCIA CATASTRAL:** 6852802VG4165B0007EH. La Compañía Mercantil NAVESPAN, S.L. domiciliada en Maracena, Cm. de la Torrecilla, s/n. y C.I.F. número B18326173. Constituida por tiempo indefinido mediante la Escritura autorizada por el Notario de Granada, Don Luis Rojas Montes, el día cuatro de Febrero de mil novecientos noventa y tres, bajo el número 389 de su protocolo. Fueron adaptados sus Estatutos a la vigente Ley, por la escritura que autorizó el Notario que ha sido de Granada, Don Vicente Moreno Torres, el día diez y ocho de Septiembre de mil novecientos noventa y ocho, bajo el número 3.419 de su protocolo. Fue cambiado el órgano de administración y nombrados nuevos administradores solidarios y modificados parcialmente sus Estatutos por escritura otorgada ante el Notario que ha sido de Granada, Don Vicente Moreno Torres, el día 25 de Abril de 2.002, número 1408 de protocolo. Está inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Granada, al tomo 596, folio o, folio 184, sección 8, hoja GR 6.574, inscripción 3ª, es dueña de esta finca, por compra, según la anterior inscripción 2ª. Y ahora, dicha sociedad representada por su administrador solidario, DON FRANCISCO JAVIER ARECHAVALA CANTERA, varón, provisto de D.N.I./N.I.F. número 24225932D. cargo para el que fue nombrado, por plazo indefinido por acuerdo de la junta, elevado a público en escritura autorizada por la notario de Granada, Don Manuel Rojas Garcia Creus, el 24 de mayo de 2.013, cuya inscripción en el registro mercantil causó la 11ª; y además se encuentra especialmente legitimado para el presente acto en virtud de acuerdo de junta cuyo certificado, expedido y suscrito por el propio compareciente, cuya firma considera legitima el notario autorizante del título que motiva este asiento se inserta en el título, de una parte, y de otra la CAIXABAN, S.A., representada por Don Francisco Reche Cañabate y Don Luis Miguel García Castellano, como apoderados mancomunados, según poderes de 30 de junio de 2011 y 8 de octubre de 2012 ante el Notario de Barcelona, Don Tomas Gimenez Duart, copia de las cuales el notario autorizante tiene a la vista y a su juicio las facultades son suficientes para el otorgamiento, **MODIFICAN** parcialmente, la citada hipoteca, en los términos siguientes: PRIMERA. Primero. Las mercantiles NAVESPAN, S.L., de una parte, y la



CAIXABANK, S.A., como acreedor hipotecario de otra, acuerdan con efectos del día 30 de Junio de 2014, modificar la escritura de hipoteca de la inscripcion 3ª, a efectos de introducir un periodo de carencia, durante el cual la parte acreditada pagarás olo intereses a los tipos pactados, estableciéndose un nuevo periodo de carencia de amortizaciones desde hoy hasta el día TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL QUINCE, en total doce meses, debiendo entenderse modificada dicha hipoteca en este sentido. Una vez terminado este periodo de carencia, la parte acreditada deberá comenzar a amortizar capital, por lo que deberá abonar la primera cuota mixta de capital e intereses el día 31 de Julio de 2015. Segundo. Se estipula a favor de "CAIXABANK" y a cargo de la parte deudora, titular del crédito, la comisión de modificación de condiciones o garantías del 1,00% sobre el capital pendiente de amortizar, a satisfacer en el momento en que se efectúe la modificación. En su virtud, **CAIXABANK S.A., INSCRIBE A SU FAVOR LA MODIFICACION DEL REFERIDO PRESTAMO HIPOTECARIO EN LOS TERMINOS EXPRESADOS.** Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de GRANADA, DON MANUEL ROJAS GARCÍACREUS, el treinta de Junio del año dos mil catorce, que ha sido presentada a las diecisiete horas cuarenta y siete minutos del día treinta de Junio del año dos mil catorce, según el asiento 439 del diario 35 Archivada carta de pago del Impuesto. Granada a catorce de Agosto del año dos mil catorce.

MODIFICADA POR LA INSCRIPCIÓN 5ª de fecha diecinueve de Noviembre de dos mil quince, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Granada, Don Jose Justo Navarro Chinchilla, de fecha uno de Octubre de dos mil quince, con el número 2867 de su protocolo, cuya transcripción literal es la siguiente:

URBANA descrita en la inscripción 1ª. **GRAVADO** con la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la 4ª, y que por la presente se vuelve a modificar, y queda AFECTA al pago por una autoliquidación del Impuesto. **REFERENCIA CATASTRAL:** 6852802VG4165B0007EH. La entidad mercantil NAVESPAN SOCIEDAD LIMITADA, domiciliada en Maracena, Cm. de la Torrecilla, s/n. y C.I.F. número B18326173. Constituida por tiempo indefinido mediante la Escritura autorizada por el Notario de Granada, Don Luis Rojas Montes, el día cuatro de Febrero de mil novecientos noventa y tres, bajo el número 389 de su protocolo, adaptados sus Estatutos a la vigente Ley, por la escritura que autorizó el Notario que ha sido de Granada, Don Vicente Moreno Torres, el día diez y ocho de Septiembre de mil novecientos noventa y ocho, bajo el número 3.419 de su protocolo, cambiado el órgano de administración y nombrados nuevos administradores solidarios y modificados parcialmente sus Estatutos por escritura otorgada ante el Notario que ha sido de Granada, Don Vicente Moreno Torres, el día 25 de Abril de 2.002, número 1408 de protocolo. Está inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Granada, al tomo 596, folio o, folio 184, sección 8, hoja GR 6.574, inscripción 3ª, es dueña de esta finca, por compra, según la inscripción 3ª. Y ahora, dicha entidad, representada por don Francisco Javier Arechavala Cantera, mayor de edad, con N.I.F. 24225932D, como Administrador único, cargo para el que fue nombrado, por plazo indefinido por acuerdo de la junta, elevado a público en escritura autorizada por la notario de Granada, Don Manuel Rojas Garcia Creus, el 24 de mayo de 2.013, cuya inscripción en el registro mercantil causó la 11ª; cuyo notario autorizante ha tenido a la vista, y a su juicio las facultades son suficientes para este otorgamiento, de una parte, y de otra la **CAIXABANK, S.A.**, con C.I.F.: A-08.663.619, domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, 621; inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 42.657, folio 33, hoja B-41.232, isncripcion 109, representada por Don Francisco Reche Cañabate y Don Francisco Javier Moreno Quiñones, mayores de edad, como apoderados, según poder otorgado ante el Notario de Barcelona, Don Tomas Gimenez Duart, el día 30 de junio de 2011, número 2708 de su protocolo, cuya copia ha tenido el Notario autorizante a la vista, y a su juicio las facultades son suficientes para este otorgamiento; **MODIFICAN** parcialmente, la citada hipoteca según la inscripción 2ª, en los términos siguientes: **PACTOS. Primera.** Ambas partes, según intervienen, modifican el contenido de la escritura de crédito hipotecario antes mencionado en el sentido de ampliar el plazo de vencimiento final del crédito hipotecario e introducir un periodo de carencia de amortización de capital. En consecuencia, el PACTO SEGUNDO "AMORTIZACION" se modifica con

arreglo a lo que seguidamente se expone: El vencimiento final del crédito no podrá exceder, en ningún caso, del **día UNO DE JUNIO DE DOS MIL TREINTA Y DOS.** Se concede a la PARTE ACREDITADA un período de carencia de amortización de capital aplicable a todas las disposiciones del crédito vigentes en el momento de formalización de la presente escritura de novación con una duración de **VEINTICUATRO MESES** a contar desde el día **uno de junio de dos mil quince** y hasta el día **treinta de Mayo de dos mil diecisiete**, durante el cual únicamente se satisfarán intereses. Como consecuencia de lo anterior, el pago de las cuotas **MENSUALES** mixtas de capital e intereses correspondientes a las disposiciones del crédito afectadas por la concesión del periodo de carencia se reanudará una vez finalizado dicho plazo de carencia y finalizará al día siguiente al del vencimiento final del crédito o en aquélla otra fecha anterior que resulte del ejercicio por la PARTE ACREDITADA de su derecho a establecer libremente, para las disposiciones que efectúe, vencimientos distintos al del final del crédito. No obstante, tales fechas deben entenderse sin perjuicio de la facultad reconocida a la PARTE ACREDITADA para interrumpir el período de carencia -durante el cuál sólo se satisfarán intereses- e iniciar el pago de las cuotas mixtas el día primero de cualquier período de pago. **Segunda.** Se estipula a favor de "la Caixa" y a cargo de la PARTE ACREDITADA la comisión de modificación de condiciones o garantías sobre el límite vigente del crédito del CERO POR CIENTO -0,00%-. Las partes dejan subsistente la hipoteca que se modifica por la presente, en todas las demás estipulaciones, que permanezcan inalteradas. En su virtud, **CAIXABANK S.A.**, **INSCRIBE** A SU FAVOR LA MODIFICACION DEL REFERIDO PRESTAMO HIPOTECARIO EN LOS TERMINOS EXPRESADOS. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de GRANADA, DON JOSE JUSTO NAVARRO CHINCHILLA, el uno de Octubre del año dos mil quince, número 2867 de protocolo, cuya copia ha sido presentada telemáticamente a las nueve horas del día dos de Octubre del año dos mil quince, según el asiento 1708 del diario 36, aportando el soporte en papel el día once de noviembre del corriente. Autoliquidado el Impuesto y archivada carta de pago. Granada a diecinueve de Noviembre del año dos mil quince.

Expedida **CERTIFICACION DE CARGAS** del Artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para la ejecución de la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 4ª y 5ª, en virtud de mandamiento de la Sección Civil del Tribunal de Instancia de Granada, Plaza nº 18, con el número de autos 495/2025.

- ANOTACIÓN: MANDAMIENTO JUDICIAL **DE EMBARGO.** Anotación: letra A.
Según la anotación letra A de fecha 21 de septiembre de 2016 al folio 31, del Tomo 967 Libro 479 de Granada Nº7, en virtud de mandamiento judicial, EJECUCION TITULOS JUDICIALES 187/2016, seguido en Granada, por el JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº NUEVE, el 05 de septiembre de 2016, la totalidad de esta finca, propiedad de Navespan Sociedad Limitada, se encuentra gravada con un EMBARGO a favor de Lacados Alacant S.L., para responder de **VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS, CON DIEZ Y SIETE CENTIMOS DE PRINCIPAL Y OCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS, PRESUPUESTADOS PARA INTERESES Y COSTAS.** Todo ello según juicio de fecha 05 de septiembre de 2016.

DEUDOR: NAVESPAN S.L.

PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MAS POR LA ANOTACION LETRA E de fecha siete de Septiembre de dos mil veinte.

PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MAS POR LA ANOTACION LETRA J de fecha doce de Agosto de dos mil veinticuatro.

- ANOTACIÓN: MANDAMIENTO ADMINISTRATIVO **DE EMBARGO**. Anotación: letra C.
Según la anotación letra C de fecha 08 de agosto de 2018 al folio 32, del Tomo 967 Libro 479 de Granada N°7, en virtud de mandamiento administrativo, 190.131/0, seguido en Granada, por el AYUNTAMIENTO DE GRANADA, el 24 de julio de 2018, la totalidad de esta finca, propiedad de Navespan Sociedad Limitada, se encuentra gravada con un EMBARGO a favor de Ayuntamiento de Granada,**para responder de CINCUENTA Y NUEVE MIL SESENTA Y UN EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS DE PRINCIPAL; DE ONCE MIL OCHOCIENTOS DOCE EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS DE RECARGO DE APREMIO; SIETE MIL CIENTO SESENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE INTERESES DE DEMORA DEVENGADOS AL DIA DE LA FECHA; Y DOCE MIL EUROS DE INTERESES Y COSTAS PRESUPUESTADOS; TOTAL DEBITOS, NOVENTA MIL CUARENTA EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS.** Todo ello según procedimiento de fecha 25 de mayo de 2018.

Expedida con esta fecha certificación de cargas de esta finca, a efectos del procedimiento a que se refiere la anotación adjunta, en virtud del mismo mandamiento que la ha motivado. Granada, 8 de agosto del año 2.018.

DEUDOR: NAVESPAN SOCIEDAD LIMITADA,.

PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MAS POR LA ANOTACIÓN LETRA G de fecha diecisiete de Febrero de dos mil veintidós.

PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MAS POR LA ANOTACIÓN LETRA L de fecha veinticuatro de Octubre de dos mil veinticinco.

- ANOTACIÓN: MANDAMIENTO ADMINISTRATIVO **DE EMBARGO ADMINISTRATIVO**. Anotación: letra H.
Según la anotación letra H de fecha 18 de septiembre de 2023 al folio 148, del Tomo 1049 Libro 561 de Granada N°7, en virtud de mandamiento judicial, 1407546/2023, seguido por el SERVICIO PROVINCIAL DE RECAUDACION Y GESTION TRIBUTARIA - DIPUTACION PROVINCIAL DE CADIZ, el 25 de agosto de 2023, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con un EMBARGO a favor de Ayuntamiento de El Puerto de Santa Maria, **para responder de VEINTIDÓS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS DE PRINCIPAL; DE CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS DE RECARGO DE APREMIO; CINCO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE INTERESES.**

Expedida con esta fecha certificación de cargas de esta finca, a efectos del procedimiento a que se refiere la anotación adjunta H, en virtud del mismo mandamiento que la ha motivado. Granada, 18 de septiembre del año 2.023. DEUDOR: NAVESPAN, S.L.

- ANOTACIÓN: MANDAMIENTO ADMINISTRATIVO **DE EMBARGO ADMINISTRATIVO**. Anotación: letra I.
Según la anotación letra I de fecha 07 de junio de 2024 al folio , del Tomo Libro de Granada N°7, en virtud de mandamiento administrativo, 11004 1407546/, seguido por el SERVICIO PROVINCIAL DE RECAUDACION Y GESTION TRIBUTARIA - DIPUTACION PROVINCIAL DE CADIZ, el 03 de mayo de 2024, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con un EMBARGO a favor de Excelentisimo Ayuntamiento de Algeciras, **para responder de OCHO MIL CUATROCIENTOS DOS EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS DE PRINCIPAL; DE MIL SEISCIENTOS OCHENTA EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE RECARGO DE APREMIO; DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE INTERESES DE DEMORA; MÁS CERO EUROS DE COSTAS ASIGNADAS, MAS SEIS MIL EUROS DE COSTAS PRESUPUESTADAS. DEBITO TOTAL: DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS.** Todo ello según procedimiento de fecha 23 de octubre de 2017.

Expedida con esta fecha certificación de cargas de esta finca, a efectos del procedimiento a que se refiere la anotación adjunta, en virtud del mismo mandamiento que la ha motivado. DEUDOR: NAVESPAN, S.L.

- ANOTACIÓN: MANDAMIENTO ADMINISTRATIVO **DE EMBARGO EJECUTIVO.** Anotación: letra K.
Según la anotación letra K de fecha 22 de octubre de 2025 al folio , del Tomo Libro de Granada N°7, en virtud de mandamiento administrativo, administrativo 18052300432828/, seguido en , por la DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL EN GRANADA, el 16 de octubre de 2025, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con un EMBARGO a favor de Tesoreria General de la Seguridad Social, **para responder de UN MILLÓN CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MIL CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS DE PRINCIPAL; TRESCIENTOS TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS DE RECARGO; QUINIENTOS VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS DOS EUROS CON UNO CÉNTIMO DE INTERESES; DIEZ MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS DE COSTAS DEVENGADAS Y CIENTO SETENTA MIL EUROS DE COSTAS E INTERESES PRESUPUESTADOS; TOTAL DEBITOS, DOS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS DOCE EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS.** Todo ello según procedimiento de fecha 16 de octubre de 2025.
Expedida con esta fecha certificación de cargas de esta finca, a efectos del procedimiento a que se refiere la anotación adjunta letra K, en virtud del mismo mandamiento que la ha motivado.

CUARTO. La citada hipoteca en favor de CAIXABANK S.A. **se halla subsistente y sin cancelar**, habiéndose hecho constar esta expedición, conforme al Artículo 688.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, al margen de su correspondiente inscripción.

QUINTO. A los acreedores posteriores se les ha notificado la expedición de esta certificación, conforme dispone el Artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, siendo éstos los siguientes: Juzgado de 1ª Instancia Número 9 de Granada, Ayuntamiento de Granada, Servicio Provincial de Recaudación y Gestión Tributaria - Diputación Provincial de Cadiz y Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social en Granada.

Como consecuencia de la expedición de esta certificación **se han cancelado por caducidad** las anotaciones de embargo letras D y F, así como las notas de expedición de certificación que constan a su margen, conforme dispone el Artículo 353 del Reglamento Hipotecario.

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

Los asientos relacionados estan vigentes y no existiendo presentado en el Diario de Operaciones ningún documento relativo a la finca de que se certifica, firmo la presente.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por NICOLÁS A. FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ



registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 7 DE GRANADA a día veintiocho de enero del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 21802312457F63B1

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.).

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

CERTIFICO. Que en vista de lo interesado en el precedente mandamiento de la Sección Civil del Tribunal de Instancia de Granada, Plaza nº 18, con número de autos 495/2025, he examinado los libros del Archivo de los que resulta:

PRIMERO. Que el estado registral de la finca 1/ 41975 que en el mismo se indica, tiene la siguiente descripción registral:

URBANA. NUMERO SIETE. PISO TERCERO A, en planta cuarta del edificio a partir de la rasante de la calle, tercera de pisos, del Edificio en Granada, calle Almona Vieja del Boquerón cuatro, destinado a vivienda con varias dependencia. ocupa una superficie de ciento setenta y cuatro metros setenta decímetros cuadrados y ciento sesenta y un metros sesenta y cinco decímetros cuadrados útiles. Linda, frente, rellano de escalera, derecha José González Sevilla, izquierda calle Almona del Boquerón y fondo resto de la finca de que se segregó. **CUOTA**: doce enteros cincuenta centésimas por ciento.

SEGUNDO. Que la inscripción de dominio vigente respecto de dicha finca es la 3ª en favor de

NAVESPAN SOCIEDAD LIMITADA, con C.I.F.: B-18326173, es titular **del pleno dominio de la totalidad de esta finca**, en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Granada ante Don ANTONIO MARTINEZ DEL MARMOL ALBASINI, el 31 de enero de 2008, según la inscripción 3ª, obrante al folio 116 del Libro 367, Tomo 855 del Archivo, de fecha 06 de marzo de 2008.

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

- HIPOTECA: Inscripción 2ª.

Según la Inscripción 2ª, de fecha 22 de marzo de 2007, al folio 115, del Libro 367 de Granada, Tomo 855 del Archivo, y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Granada, ante Don ANTONIO MARTINEZ DEL MARMOL ALBASINI, el 25 de enero de 2007, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad CAIXABANK, S.A., cuya transcripción literal es la siguiente:

PISO descrito en la inscripción 1ª. **GRAVADO** con afecciones de pago por autoliquidación del Impuesto, y con la hipoteca que ahora se constituye. **TASADO PARA SUBASTA EN CUATROCIENTOS VEINTIÚN MIL NOVECIENTOS EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS SE SEÑALA COMO DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS A QUE HAYA LUGAR, la finca hipotecada.** DON FRANCISCO ARREBOLA NACLE, mayor de edad, casado con DOÑA MARIA GRACIA PASCUAL ORTIGOSA, en régimen de gananciales, vecino de Granada, con domicilio en Calle Gonzalo Gallas, 37, 5, A, con N.I.F. 23.568.638-D, es dueño con carácter privativo de esta finca por adjudicación e título de herencia previa división horizontal, según resulta de la anterior inscripción 1ª. y ahora, dicho señor, CONSTITUYE HIPOTECA sobre esta finca, que no constituye domicilio familiar habitual, en favor de la **CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE**

BARCELONA, domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal 621-629, inscrita con el número 1, en el Registro Especial de Cajas de Ahorro de la Generalitat de Cataluña, NIF. G-58-899998, y en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 20.397, folio 1, hoja B-5614, inscripción 3003, constituida mediante escritura de 27 de Julio de 1.990, ante el Notario de Barcelona Don Antonio Carmelo Agustín Torres, por fusión de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Barcelona, y de la Caja de Pensiones para la Vejez y de Ahorros de Cataluña y Baleares, y es legitima sucesora y continuadora a título universal de la personalidad de aquellas en su naturaleza, finalidad, derechos y obligaciones, en garantía del pago del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito hasta la cantidad de DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS, cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos: **a) HASTA DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL EUROS EN CONCEPTO DE LIMITE DEL CREDITO; b)HASTA DIEZ MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS EN CONCEPTO DE INTERESES ORDINARIOS DEVENGADOS DURANTE LOS ULTIMOS SEIS MESES, AL TIPO MAXIMO ESTABLECIDO; Y C) HASTA CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO VEINTITRES EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS EN CONCEPTO DE INTERESES DE DEMORA, DE LOS ULTIMOS DIECIOCHO MESES, Y AL TIPO PACTADO, EN LA PARTE, TANTO DE LOS INTERESES ORDINARIOS COMO DE LOS DE DEMORA QUE NO RESULTE GARANTIZADA POR SU INCLUSION EN EL LIMITE DEL CREDITO A QUE SE REFIERE EL APARTADO A) ANTERIOR; Y DE LA CANTIDAD DE VEINTIÚN MIL SEISCIENTOS TREINTA EUROS EN CONCEPTO DE COSTAS Y GASTOS;** y sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada de la parte deudora. La entidad acreedora actúa representada por Don Andrés Morillas Suarez, mayor de edad, con DNI. 25979995-T, con poder de diez de octubre de mil novecientos noventa y cinco ante el Notario de Barcelona, Don Ignacio Manrique Plaza, copia autorizada del cual tiene a la vista el Notario autorizante del título que motiva este asiento, y considera suficiente para su otorgamiento, y se formaliza entre otras, bajo las siguientes **CLAUSULAS FINANCIERAS:** PACTO PRIMERO. CAPITAL DEL PRESTAMO. La Caixa abre una cuenta de crédito a la parte acreditada, hasta el limite de DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL EUROS PACTO SEGUNDO. AMORTIZACION. La duración del préstamo se fija en el plazo improrrogable que media desde la fecha de otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, hasta el dia **TREINTA Y UNO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTISIETE** fecha en que tendrá lugar el vencimiento final de la cuenta de crédito. PACTO SEGUNDO. AMORTIZACION. El vencimiento final del crédito no podra exceder, en ningún caso, del dia **TREINTA Y UNO DE ENERO DE DOS MIL VEINTISIETE.** PACTO TERCERO. INTERESES ORDINARIOS. La parte del crédito de la que se haya dispuesto en cada momento, devengara intereses pagaderos con la misma periodicidad establecida para las cuotas mixtas, a favor de la Caixa, a tipos nominales anuales. Para la determinación de los tipos de interés aplicables se divide el plazo total del crédito en dos fases: LA PRIMERA FASE comprendera desde la fecha de la escritura que se inscribe y finalizara el **TREINTA Y UNO DE ENERO DE DOS MIL OCHO**, siendo aplicable durante este periodo el tipo de interés nominal anual del **CUATRO ENTEROS, OCHENTA Y CINCO CENTESIMAS POR CIENTO.** LA SEGUNDA FASE comprendera desde el dia siguiente al de finalización de la primera hasta el dia del vencimiento final del crédito, subdividiendose a su vez en periodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración anual contados desde la fecha a partir del inicio de la presente fase. Los tipos de interés nominal anual, que se aplicaran durante esta fase seran variables. Las variaciones de intereses correspondientes a todas las disposiciones del crédito tendrán lugar en las mismas fechas aun cuando tales disposiciones se hayan efectuado con posterioridad a la publicación del anuncio del Indice de referencia. **PACTO TERCERO BIS. TIPO DE INTERES VARIABLE. SEGUNDA FASE.** A) Tipo de Interés Nominal. El tipo de interés nominal anual aplicable en cada una de los periodos de interés en que se divide la segunda fase, sera igual a la suma del indice de referencia y del diferencial. B) Indice de Referencia adoptado. Es el denominado Referencia Interbancaria a un año, que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado. Este indice se define por el anexo VIII apartado 7 de la Circular 8/90 del Banco de España, como la media aritmética simple de los valores diarios de los dias con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea, para las operaciones de depósitos en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de Bancos para operaciones entre entidades de

similar calificación EURIBOR. El indice de referencia que se tendrá en cuenta sera el último publicado en el Boletín Oficial del Estado, al último dia del segundo mes natural anterior al de inicio de cada periodo de revisión de la segunda fase, aunque en su publicación no se haya respetado la periodicidad prevista en la resolución que lo define. C) Indice de Referencia Sustitutivo. No obstante, en el supuesto de que en la fecha establecida para el calculo del tipo de interés nominal anual correspondiente a cada periodo de interés de la segunda fase, hubiese transcurrido mas de los meses sin que el Indice de Referencia adoptado se hubiese publicado en el B.O.E. se adoptara como indice de referencia el tipo medio de los prestamos hipotecarios a mas de tres años de cajas de ahorros, que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado, y que se define en el anexo VIII apartado 2 de la Circular 8/90 del Banco de España. El referido indice se tomara directamente, como si estuviera expresado en termino de interés nominal anual. La interrupción a su vez durante un lapso de tiempo superior a dos meses de la publicación del indice de referencia sustitutivo, implicara la perduración de la aplicabilidad al crédito del último tipo de interés nominal anual que haya sido posible calcular. Si se reemprendiese la publicación en el B.O.E. del indice de referencia adoptado o del sustitutivo, volveran a utilizarse con preferencia del primero sobre el segundo, para el calculo de interés nominal anual correspondiente al siguiente periodo de revisión determinado con arreglo al epígrafe B) del pacto anterior. D) Diferencial. Es una magnitud porcentual invariable durante toda la vigencia del crédito. El diferencial para la primera disposición es de UN PUNTO cuando resulte aplicable el indice de referencia adoptado, y de CINCUENTA CENTESIMAS DE PUNTO cuando el aplicable sea el sustitutivo. LIMITE DE VARIACION DEL TIPO DE INTERES APLICABLE. A efectos hipotecarios, tanto respecto de la parte acreditada como de terceros, el tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al crédito, durante la fase sujeta a intereses variables, sera del OCHO ENTEROS, Y OCHENTA Y CINCO CENTESIMAS POR CIENTO. PACTO SEXTO. INTERESES DE DEMORA. En el caso de no satisfacerse a la Caixa obligaciones pecuniarias derivadas del crédito, con indiferencia de que se haya iniciado o no su reclamación judicial, producirá intereses de demora desde el dia siguiente inclusive aquel en que la falta de pago se haya producido hasta el dia en que se realice el pago, al tipo de interés nominal anual del VEINTE ENTEROS, CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO, tipo de interés que se establece solo a efectos obligacionales. No obstante, a efecto hipotecarios, tanto respecto de la parte acreditada como de terceros, el tipo garantizado de interés de demora nominal anual aplicable al crédito, sera del CATORCE ENTEROS, OCHENTA Y CINCO CENTESIMAS POR CIENTO. PACTO SEXTO BIS. CAUSAS DE RESOLUCION ANTICIPADA. Por lo que se refiere a la finca hipotecada, la Caixa podra dar por vencido este crédito y reclamar las cantidades por las que responde, aunque no hubiere transcurrido el plazo estipulado, en los supuestos siguientes: a) Si no se le hiciese efectivo a su vencimiento cualquiera de los pagos pactados de intereses o cuotas mixtas de amortización de capital e intereses. b) Si no se pagase a su debido tiempo la prima del seguro de daños, incluido incendios, que la cubra o las contribuciones, impuestos, arbitrios y tasas que la graven, asi como los gastos de la comunidad en que esta integrada en régimen de propiedad horizontal, en su caso, o cualesquiera otros que gozasen de preferencia legal de cobro sobre la hipoteca. c) Si la afectara alguna carga o gravamen no conocido en este momento o formalizado con posterioridad, que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca que se constituye. d) Si, por cualquier causa, disminuyera en la cuarta parte o mas el valor de la garantía hipotecaria que en

esta escritura se constituye. h) Si dejara de pagar letras de cambio o demás efectos por ella aceptados o garantizados o cheques o pagarés que hubiese librado. Así como si dejara incumplida cualquiera de las cláusulas de esta escritura o cualquier otra obligación líquida y exigible que tenga contraidas con la Caixa. CLAUSULAS GENERALES. PACTO SEPTIMO. CUENTA CREDITO. Únicamente podra cargarse en la cuenta de crédito las siguientes partidas: a) Las disposiciones que la parte acreditada efectue. b) Los intereses a cargo de la parte acreditada, no satisfechos a sus respectivos vencimientos. Asi como los correspondientes intereses de demora. El cargo por estos conceptos solo podra efectuarse al practicar la liquidación del saldo por cierre de la cuenta. El saldo por liquidación de la cuenta de crédito se acreditara mediante certificación de la Caixa a los efectos del ejercicio de la acción hipotecaria, del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 153 de dicho cuerpo legal y 245 de su Reglamento. En caso de ejercicio de juicio ejecutivo ordinario, los contratantes pactan expresamente que la liquidación para determinar la deuda reclamable se practicara por la Caixa la cual expedirá la oportuna certificación que recoja el saldo que presente la cuenta de crédito, bastando para el ejercicio de dicha acción el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 1435 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. PACTO NOVENO. EXTENSION DE LA GARANTIA. Con la finca que se hipoteca quedan asimismo hipotecados no solo cuantos elementos, bienes y derechos se enumeran no solo en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria sino también los relacionados bajo el artículo 111 de dicha Ley. PACTO DECIMO. ACCION JUDICIAL. Si la Caixa recurriera a la vía judicial para hacer efectivos los derechos que para ella derivan de este contrato, podra ejercitar, a su elección, la acción declarativa, la ejecutiva ordinaria o la judicial sumaria con arreglo a los artículos 131 y 153 de la Ley Hipotecaria. La parte acreditada concede a la Caixa la administración y posesión interina de la finca o fincas que se hipotecan, de conformidad con lo previsto en la Ley Hipotecaria. Los comparecientes a los efectos ejecutivos: Tasan la finca hipotecada en la cantidad antes indicada. Señalan como domicilio para la practica de requerimientos y notificaciones el también antes indicado. PACTO UNDECIMO. CESION DEL CREDITO. La parte deudora renuncia al derecho de notificación en caso de cesión o venta de todo o parte del crédito hipotecario, de conformidad con la Ley Hipotecaria. PACTO DECIMOCUARTO. TRANSMISION CONVENCIONAL DE LA FINCA Y SUBROGACION EN LA DEUDA PERSONAL HIPOTECARIA. En el caso de venta o enajenación de la finca hipotecada, por cualquier título, únicamente se entenderá aceptada la subrogación del nuevo titular en las obligaciones personales derivadas del presente crédito hipotecario si "LA CAIXA" deja transcurrir, sin negar aquella, más de treinta días naturales a partir de aquél en que queden cumplidas fehacientemente las condiciones siguientes: A). Traslado a "LA CAIXA" de copia auténtica del documento público de adquisición en el que conste que el importe del crédito dispuesto por el vendedor, titular del crédito, se descuenta del total precio de la transmisión, así como que el adquirente asume la deuda personal dimanante del crédito hipotecario que grava la finca, acepta el contenido de la presente escritura, copia de la cual manifieste obrar en su poder, y se obliga al cumplimiento de todos sus pactos y condiciones. En caso de que el documento público de adquisición no contenga todas las especificaciones exigidas en el párrafo anterior o que las contenga erróneamente será preciso que se otorgen y presente a "LA CAIXA" la presente escritura de subsanación o rectificación. En este supuesto, los efectos subrogatorios dependerán del traspaso a "LA CAIXA" de ambas escrituras. B) Presentación a "LA CAIXA" del recibo del último vencimiento del crédito hipotecario, junto con orden de pago de los recibos sucesivos, suscrita por el nuevo titular, disponiendo su cargo en depósito abierto en "la Caixa". C) La manifestación de la parte acreditada subrogada, mediante la estampación de la firma en la documentación pertinente, de su conformidad con el importe, plazo y tipo de interés de las disposiciones del crédito en cuya titularidad se subroga. Para el supuesto regulado en el presente pacto, el transmitente, titular del crédito, renuncia desde este momento a efectuar nuevas disposiciones. En cualquier caso, el subrogado no podrá realizar nuevas disposiciones del crédito salvo autorización de "la Caixa". PACTO DECIMOQUINTO. TRANSMISION HEREDITARIA DE LA FINCA Y SUBROGACION DE LA DEUDA PERSONAL HIPOTECARIA. En caso de transmisión

"mortis causa", de la finca hipotecada, se entenderá producida de subrogación del nuevo titular en las obligaciones personales derivadas del presente crédito hipotecario a partir del momento en que queden cumplidas fehacientemente las condiciones siguientes: a) Solicitud de subrogación por el adquirente mediante acta notarial en la que manifiesta asumir la deuda personal dimanante del crédito hipotecario que grava la finca, aceptar el contenido de la presente escritura, copia de la cual manifiesta obrar en su poder y obligarse al cumplimiento de todos sus pactos y condiciones. b) Acreditar la inscripción de su derecho nominal en el Registro de la propiedad y, e) Cumplir las exigencias contenidas en los apartados B) y C) del pacto anterior. En cualquier caso el subrogado no podrá realizar nuevas disposiciones del crédito salvo autorización de "la Caixa". En su virtud, la **CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA, INSCRIBE** su derecho de hipoteca sobre esta finca con el pacto expreso de vencimiento anticipado por impago de cuota. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de GRANADA, DON ANTONIO MARTINEZ DEL MARMOL ALBASINI, el veinticinco de Enero del año dos mil siete , que ha sido presentada a las dieciséis horas del día veinticinco de Enero del año dos mil siete , según el asiento 1118 del diario 25.Archivada carta de pago del Impuesto. Granada a veintidós de Marzo del año dos mil siete.

MODIFICADA POR LA INSCRIPCIÓN 4ª de fecha catorce de Agosto de dos mil catorce, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Granada, Don Manuel Rojas García-Creus, de fecha treinta de Junio de dos mil catorce, cuya transcripción literal es como sigue:

URBANA descrito en la inscripción 1ª. **GRAVADO** con afección de pago por autoliquidación del Impuesto y con la hipoteca de la inscripción 2ª, que se modifica por la presente. **REFERENCIA CATASTRAL:** 6852802VG4165B0004MD. La Compañía Mercantil NAVESPAN, S.L. domiciliada en Maracena, Cm. de la Torrecilla, s/n. y C.I.F. número B18326173. Constituida por tiempo indefinido mediante la Escritura autorizada por el Notario de Granada, Don Luis Rojas Montes, el día cuatro de Febrero de mil novecientos noventa y tres, bajo el número 389 de su protocolo. Fueron adaptados sus Estatutos a la vigente Ley, por la escritura que autorizó el Notario que ha sido de Granada, Don Vicente Moreno Torres, el día diez y ocho de Septiembre de mil novecientos noventa y ocho, bajo el número 3.419 de su protocolo. Fue cambiado el órgano de administración y nombrados nuevos administradores solidarios y modificados parcialmente sus Estatutos por escritura otorgada ante el Notario que ha sido de Granada, Don Vicente Moreno Torres, el día 25 de Abril de 2.002, número 1408 de protocolo. Está inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Granada, al tomo 596, folio o, folio 184, sección 8, hoja GR 6.574, inscripción 3ª, es dueña de esta finca, por compra, según la anterior inscripción 2ª. Y ahora, dicha sociedad representada por su administrador solidario, DON FRANCISCO JAVIER ARECHAVALA CANTERA, varón, provisto de D.N.I./N.I.F. número 24225932D. cargo para el que fue nombrado, por plazo indefinido por acuerdo de la junta, elevado a público en escritura autorizada por la notario de Granada, Don Manuel Rojas Garcia Creus, el 24 de mayo de 2.013, cuya inscripción en el registro mercantil causó la 11ª; y además se encuentra especialmente legitimado para el presente acto en virtud de acuerdo de junta cuyo certificado, expedido y suscrito por el propio compareciente, cuya firma considera legitima el notario autorizante del título que motiva este asiento se inserta en el título, de una parte, y de otra la CAIXABAN, S.A., antes Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona, extremo que consta acreditado en el Registro, representada

por Don Francisco Reche Cañabate y Don Luis Miguel García Castellano, como apoderados mancomunados, según poderes de 30 de junio de 2011 y 8 de octubre de 2012 ante el Notario de Barcelona, Don Tomas Gimenez Duart, copia de las cuales el notario autorizante tiene a la vista y a su juicio las facultades son suficientes para el otorgamiento, **MODIFICAN** parcialmente, la citada hipoteca, en los términos siguientes: PRIMERA. Primero. Las mercantiles NAVESPAN, S.L., de una parte, y la CAIXABANK, S.A., como acreedor hipotecario de otra, acuerdan con efectos del día 30 de Junio de 2014, modificar la escritura de hipoteca de la inscripcion 2ª, a efectos de introducir un periodo de carencia, durante el cual la parte acreditada pagarás olo intereses a los tipos pactados, estableciéndose un nuevo periodo de carencia de amortizaciones desde hoy hasta el día TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL QUINCE, en total doce meses, debiendo entenderse modificada dicha hipoteca en este sentido. Una vez terminado este periodo de carencia, la parte acreditada deberá comenzar a amortizar capital, por lo que deberá abonar la primera cuota mixta de capital e intereses el día 31 de Julio de 2015. Segundo. Se estipula a favor de "CAIXABANK" y a cargo de la parte deudora, titular del crédito, la comisión de modificación de condiciones o garantías del 1,00% sobre el capital pendiente de amortizar, a satisfacer en el momento en que se efectúe la modificación. En su virtud, **CAIXABANK S.A., INSCRIBE A SU FAVOR LA MODIFICACION DEL REFERIDO PRESTAMO HIPOTECARIO EN LOS TERMINOS EXPRESADOS.** Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de GRANADA, DON MANUEL ROJAS GARCÍA CREUS, el treinta de Junio del año dos mil catorce, que ha sido presentada a las diecisiete horas cuarenta y siete minutos del día treinta de Junio del año dos mil catorce, según el asiento 441 del diario 35. Archivada carta de pago del Impuesto. Granada a catorce de Agosto del año dos mil catorce.

MODIFICADA POR LA INSCRIPCIÓN 5ª de fecha diecinueve de Noviembre de dos mil quince, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Granada, Don Jose Justo Navarro Chinchilla, de fecha uno de Octubre de dos mil quince, número 2864 de su protocolo, cuya transcripción literal es la siguiente:

URBANA descrita en la inscripción 1ª. **GRAVADO** con la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la 4ª, y que por la presente se vuelve a modificar, y queda AFECTA al pago por una autoliquidación del Impuesto. **REFERENCIA CATASTRAL:** 6852802VG4165B0008RJ. La entidad mercantil NAVESPAN SOCIEDAD LIMITADA, domiciliada en Maracena, Cm. de la Torrecilla, s/n. y C.I.F. número B18326173. Constituida por tiempo indefinido mediante la Escritura autorizada por el Notario de Granada, Don Luis Rojas Montes, el día cuatro de Febrero de mil novecientos noventa y tres, bajo el número 389 de su protocolo, adaptados sus Estatutos a la vigente Ley, por la escritura que autorizó el Notario que ha sido de Granada, Don Vicente Moreno Torres, el día diez y ocho de Septiembre de mil novecientos noventa y ocho, bajo el número 3.419 de su protocolo, cambiado el órgano de administración y nombrados nuevos administradores solidarios y modificados parcialmente sus Estatutos por escritura otorgada ante el Notario que ha sido de Granada, Don Vicente Moreno Torres, el día 25 de Abril de 2.002, número 1408 de protocolo. Está inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Granada, al tomo 596, folio o, folio 184, sección 8, hoja GR 6.574, inscripción 3ª, es dueña de esta finca, por compra, según la inscripción 3ª. Y ahora, dicha entidad, representada por don Francisco Javier Arechavala Cantera, mayor de edad, con N.I.F. 24225932D, como Administrador único, cargo para el que fue nombrado, por plazo indefinido por acuerdo de la junta, elevado a público en escritura autorizada por la notario de Granada, Don Manuel Rojas Garcia Creus, el 24 de mayo de 2.013, cuya inscripción en el registro mercantil causó la 11ª; cuyo notario autorizante ha tenido a la vista, y a su juicio las facultades son suficientes para este otorgamiento, de una parte, y de otra la **CAIXABANK, S.A.**, con C.I.F.: A-08.663.619, domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, 621; inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 42.657, folio 33, hoja B-41.232, isncripcion 109, representada por Don Francisco Reche Cañabate y Don Francisco Javier Moreno Quiñones, mayores de edad, como apoderados, según poder otorgado ante el Notario de Barcelona, Don Tomas Gimenez Duart, el día 30 de junio de 2011, número 2708 de su protocolo, cuya copia ha tenido el Notario autorizante a la vista, y a su juicio las facultades son

suficientes para este otorgamiento; **MODIFICAN** parcialmente, la citada hipoteca según la inscripción 3ª, en los términos siguientes: **PACTOS. Primera.** Ambas partes, según intervienen, modifican el contenido de la escritura de crédito hipotecario antes mencionado en el sentido de ampliar el plazo de vencimiento final del crédito hipotecario e introducir un periodo de carencia de amortización de capital. En consecuencia, el PACTO SEGUNDO "AMORTIZACION" se modifica con arreglo a lo que seguidamente se expone: El vencimiento final del crédito no podrá exceder, en ningún caso, del **día UNO DE JUNIO DE DOS MIL TREINTA Y DOS.** Se concede a la PARTE ACREDITADA un período de carencia de amortización de capital aplicable a todas las disposiciones del crédito vigentes en el momento de formalización de la presente escritura de novación con una duración de **VEINTICUATRO MESES** a contar desde el día **uno de junio de dos mil quince** y hasta el día **treinta de Mayo de dos mil diecisiete**, durante el cual únicamente se satisfarán intereses. Como consecuencia de lo anterior, el pago de las cuotas **MENSUALES** mixtas de capital e intereses correspondientes a las disposiciones del crédito afectadas por la concesión del periodo de carencia se reanudará una vez finalizado dicho plazo de carencia y finalizará al día siguiente al del vencimiento final del crédito o en aquélla otra fecha anterior que resulte del ejercicio por la PARTE ACREDITADA de su derecho a establecer libremente, para las disposiciones que efectúe, vencimientos distintos al del final del crédito. No obstante, tales fechas deben entenderse sin perjuicio de la facultad reconocida a la PARTE ACREDITADA para interrumpir el período de carencia -durante el cuál sólo se satisfarán intereses- e iniciar el pago de las cuotas mixtas el día primero de cualquier período de pago. **Segunda.** Se estipula a favor de "la Caixa" y a cargo de la PARTE ACREDITADA la comisión de modificación de condiciones o garantías sobre el límite vigente del crédito del CERO POR CIENTO -0,00%-. Las partes dejan subsistente la hipoteca que se modifica por la presente, en todas las demás estipulaciones, que permanezcan inalteradas. En su virtud, **CAIXABANK S.A.**, **INSCRIBE** A SU FAVOR LA MODIFICACION DEL REFERIDO PRESTAMO HIPOTECARIO EN LOS TERMINOS EXPRESADOS. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de GRANADA, DON JOSE JUSTO NAVARRO CHINCHILLA, el uno de Octubre del año dos mil quince, número 2.864 de protocolo, cuya copia ha sido presentada telematicamente a las nueve horas del día dos de Octubre del año dos mil quince, según el asiento 1705 del diario 36, aportando el soporte en papel el día once de noviembre del corriente. Autoliquidado el Impuesto y archivada carta de pago. Granada a diecinueve de Noviembre del año dos mil quince.

Expedida **CERTIFICACION DE CARGAS** del Artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para la ejecución de la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 4ª y 5ª, en virtud de mandamiento de la Sección Civil del Tribunal de Instancia de Granada, Plaza nº 18, con el número de autos 495/2025.

- ANOTACIÓN: MANDAMIENTO JUDICIAL **DE EMBARGO.** Anotación: letra A.
Según la anotación letra A de fecha 06 de julio de 2016 al folio 37, del Tomo 967 Libro 479 de Granada Nº7, en virtud de mandamiento judicial, títulos judiciales 240/2016, seguido en Granada, por el JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº OCHO, el 07 de junio de 2016, la totalidad de esta finca, propiedad de Navespan Sociedad Limitada, se encuentra gravada con un EMBARGO a favor de Lacados Alacant S.L., para responder de **SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON SEIS CÉNTIMOS DE PRINCIPAL Y DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS PARA INTERESES Y COSTAS.** Todo ello según juicio de fecha 07 de junio de 2016.

PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MAS POR LA ANOTACION LETRA E, de fecha nueve de Junio de dos mil veinte.

PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MÁS POR LA ANOTACIÓN LETRA J, de fecha veintiséis de Junio de dos mil veinticuatro.

- ANOTACIÓN: MANDAMIENTO ADMINISTRATIVO **DE EMBARGO**. Anotación: letra C.
Según la anotación letra C de fecha 08 de agosto de 2018 al folio 38, del Tomo 967 Libro 479 de Granada Nº7, en virtud de mandamiento administrativo, 190.131/0, seguido en Granada, por el AYUNTAMIENTO DE GRANADA, el 24 de julio de 2018, la totalidad de esta finca, propiedad de Navespan Sociedad Limitada, se encuentra gravada con un EMBARGO a favor de Ayuntamiento de Granada, **para responder de CINCUENTA Y NUEVE MIL SESENTA Y UN EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS DE PRINCIPAL; DE ONCE MIL OCHOCIENTOS DOCE EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS DE RECARGO DE APREMIO; SIETE MIL CIENTO SESENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE INTERESES DE DEMORA DEVENGADOS AL DIA DE LA FECHA; Y DOCE MIL EUROS DE INTERESES Y COSTAS PRESUPUESTADOS; TOTAL DEBITOS, NOVENTA MIL CUARENTA EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS**. Todo ello según procedimiento de fecha 25 de mayo de 2018.

Expedida con esta fecha certificación de cargas de esta finca, a efectos del procedimiento a que se refiere la anotación adjunta, en virtud del mismo mandamiento que la ha motivado. Granada, 8 de agosto del año 2.018.

DEUDOR: NAVESPAN SOCIEDAD LIMITADA

PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MAS POR LA ANOTACION LETRA G de fecha diecisiete de Febrero de dos mil veintidós.

PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MAS POR LA ANOTACION LETRA L de fecha veinticuatro de Octubre de dos mil veinticinco.

- ANOTACIÓN: MANDAMIENTO ADMINISTRATIVO **DE EMBARGO**. Anotación: letra D.
Según la anotación letra D de fecha 06 de marzo de 2019 al folio 38, del Tomo 967 Libro 479 de Granada Nº7, en virtud de mandamiento administrativo, 5659663/, seguido en Malaga, por el AYUNTAMIENTO DE MALAGA, el 18 de diciembre de 2018, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con un EMBARGO a favor de Ayuntamiento de Malaga, **para responder pro un PRINCIPAL DE QUINCE MIL TREINTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS; DE RECARGO DE RECARGO DE APREMIO DE TRES MIL SIETE EUROS CON TREINTA Y UN CÉNTIMOS; COSTAS DEVENGADAS POR DOSCIENTOS DIECINUEVE EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS; COSTAS PRESUPUESTADAS POR TRES MIL EUROS; DE INTERESES DE DEMORA PRESUPUESTADOS POR CUATRO MIL QUINIENTOS DIEZ EUROS CON NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS; TOTAL DEBITOS POR VEINTICINCO MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS**. Todo ello según procedimiento de fecha 28 de septiembre de 2018.

Expedida con esta fecha certificación de cargas de esta finca, a efectos del procedimiento a que se refiere la anotación adjunta, en virtud del mismo mandamiento que la ha motivado. Granada, 6 de marzo del año 2.019.

DEUDOR: NAVESPAN S.L.

PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MAS POR LA ANOTACION LETRA H de fecha catorce de Junio de dos mil veintitrés.

- ANOTACIÓN: MANDAMIENTO ADMINISTRATIVO **DE EMBARGO EJECUTIVO**. Anotación: letra K.
Según la anotación letra K de fecha 22 de octubre de 2025 al folio , del Tomo Libro de Granada Nº7, en virtud de mandamiento administrativo, administrativo 18052300432828/, seguido en , por la DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL EN GRANADA, el 16 de octubre de 2025, la totalidad de esta

finca se encuentra gravada con un EMBARGO a favor de Tesoreria General de la Seguridad Social, **para responder de UN MILLÓN CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MIL CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS DE PRINCIPAL; TRESCIENTOS TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS DE RECARGO; QUINIENTOS VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS DOS EUROS CON UNO CÉNTIMO DE INTERESES; DIEZ MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS DE COSTAS DEVENGADAS Y CIENTO SETENTA MIL EUROS DE COSTAS E INTERESES PRESUPUESTADOS; TOTAL DEBITOS, DOS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS DOCE EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS.** Todo ello según procedimiento de fecha 16 de octubre de 2025.

Expedida con esta fecha certificación de cargas de esta finca, a efectos del procedimiento a que se refiere la anotación adjunta letra K, en virtud del mismo mandamiento que la ha motivado.

CUARTO. La citada hipoteca en favor de CAIXABANK S.A. **se halla subsistente y sin cancelar**, habiéndose hecho constar esta expedición, conforme al Artículo 688.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, al margen de su correspondiente inscripción.

QUINTO. A los acreedores posteriores se les ha notificado la expedición de esta certificación, conforme dispone el Artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, siendo éstos los siguientes: Juzgado de 1ª Instancia Número 8 de Granada, Ayuntamiento de Granada, Ayuntamiento de Málaga y Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social en Granada.

Como consecuencia de la expedición de esta certificación **se han cancelado por caducidad** las anotaciones de embargo letras F e I, así como las notas de expedición de certificación que constan a su margen, conforme dispone el Artículo 353 del Reglamento Hipotecario.

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

Los asientos relacionados estan vigentes y no existiendo presentado en el Diario de Operaciones ningún documento relativo a la finca de que se certifica, firmo la presente.

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

(*) C.S.V. : 2180231271DB9145

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.).



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

CERTIFICO. Que en vista de lo interesado en el precedente mandamiento de la Sección Civil del Tribunal de Instancia de Granada, Plaza nº 18, con número de autos 495/2025, he examinado los libros del Archivo de los que resulta:

PRIMERO. Que el estado registral de la finca 1/ 41969 que en el mismo se indica, tiene la siguiente descripción registral:

URBANA. NUMERO CUATRO. PISO PRIMERO B, en planta segunda del edificio a partir de la rasante de la calle, primera de pisos, del Edificio en Granada, calle Almona Vieja del Boquerón cuatro, destinado a vivienda con varias dependencias, con superficie de ciento setenta y dos metros veintidós decímetros cuadrados construidos y ciento cincuenta y nueve metros cuarenta y cuatro decímetros cuadrados útiles. Linda, frente, rellano de escalera, derecha, calle Almona del Boquerón, izquierda, José González Sevilla y fondo Juan de Dios Queiruga. **CUOTA:** doce enteros treinta y dos centésimas por ciento.

SEGUNDO. Que la inscripción de dominio vigente respecto de dicha finca es la 3ª en favor de

NAVESPAN SOCIEDAD LIMITADA, con C.I.F.: B-18326173, es titular **del pleno dominio de la totalidad de esta finca**, en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Granada ante Don ANTONIO MARTINEZ DEL MARMOL ALBASINI, el 31 de enero de 2008, según la inscripción 3ª, obrante al folio 110 del Libro 367, Tomo 855 del Archivo, de fecha 06 de marzo de 2008.

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

- HIPOTECA: Inscripción 2ª.

Según la Inscripción 2ª, de fecha 22 de marzo de 2007, al folio 109, del Libro 367 de Granada, Tomo 855 del Archivo, y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Granada, ante Don ANTONIO MARTINEZ DEL MARMOL ALBASINI, el 25 de enero de 2007,la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad CAIXABANK, S.A., cuya transcripción literal es la siguiente:

PISO descrito en la anterior inscripción **1ª. GRAVADO** con afecciones de pago por autoliquidación del Impuesto, y con la hipoteca que ahora se constituye. **TASADO PARA SUBASTA EN CUATROCIENTOS SEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS SE SEÑALA COMO DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS A QUE HAYA LUGAR, la finca hipotecada.** DOÑA MARIA DEL PILAR ARREBOLA NACLE, mayor de edad, viuda, vecina de Granada, con domicilio en Calle San Juan De Dios, 52, 5, D, con N.I.F. 23.346.056-K, es dueña de esta finca, por división, según la anterior inscripción 1ª. Y ahora, dicha señora, **CONSTITUYE/N HIPOTECA** sobre esta finca, En favor de la **CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA,** domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal 621-629, inscrita con el número 1, en el Registro Especial de Cajas de Ahorro de la Generalitat de



Cataluña, NIF. G-58-899998, y en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 20.397, folio 1, hoja B-5614, inscripción 3003, constituida mediante escritura de 27 de Julio de 1.990, ante el Notario de Barcelona Don Antonio Carmelo Agustín Torres, por fusión de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Barcelona, y de la Caja de Pensiones para la Vejez y de Ahorros de Cataluña y Baleares, y es legitima sucesora y continuadora a título universal de la personalidad de aquellas en su naturaleza, finalidad, derechos y obligaciones, en garantía del pago del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito hasta la cantidad de TRESCIENTOS ONCE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS, cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos: **a) HASTA DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL EUROS EN CONCEPTO DE LIMITE DEL CREDITO; b) HASTA DIEZ MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS EN CONCEPTO DE INTERESES ORDINARIOS DEVENGADOS DURANTE SEIS MESES AL TIPO MAXIMO ESTABLECIDO; Y C) HASTA CINCUENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS EN CONCEPTO DE INTERESES DE DEMORA, DELOS ULTIMOS DIECIOCHO MESES, AL TIPO PACTADO, EN LA PARTE, TANTO DE LOS INTERESES ORDINARIOS COMO DE LOS DE DEMORA QUE NO RESULTE GARANTIZADA POR SU INCLUSION EN EL LIMITE DEL CREDITO A QUE SE REFIERE EL APARTADO A) ANTERIOR; Y DE LA CANTIDAD DE VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA EUROS EN CONCEPTO DE COSTAS Y GASTOS**; y sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada de la parte deudora. La entidad acreedora actúa representada por Don Andrés Morillas Suarez, mayor de edad, con DNI. 25979995-T, con poder de diez de octubre de mil novecientos noventa y cinco ante el Notario de Barcelona, Don Ignacio Manrique Plaza, copia autorizada del cual tiene a la vista el Notario autorizante del título que motiva este asiento, y considera suficiente para su otorgamiento. Dicha hipoteca, se formaliza entre otras, bajo las siguientes **CLAUSULAS FINANCIERAS:** PACTO PRIMERO. CAPITAL DEL PRESTAMO. La Caixa abre una cuenta de crédito a la parte acreditada, hasta el limite de DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL EUROS. PACTO SEGUNDO. AMORTIZACION. El vencimiento final del crédito no podra exceder, en ningún caso, del dia **TREINTA Y UNO DE ENERO DE DOS MIL VEINTISIETE.** PACTO TERCERO. INTERESES ORDINARIOS. La parte del crédito de la que se haya dispuesto en cada momento, devengara intereses pagaderos con la misma periodicidad establecida para las cuotas mixtas, a favor de la Caixa, a tipos nominales anuales. Para la determinación de los tipos de interés aplicables se divide el plazo total del crédito en dos fases: LA PRIMERA FASE comprendera desde la fecha de la escritura que se inscribe y finalizara el **TREINTA Y UNO DE ENERO DE DOS MIL OCHO,** siendo aplicable durante este periodo el tipo de interés nominal anual del **CUATRO ENTEROS, OCHENTA Y CINCO CENTESIMAS POR CIENTO.** LA SEGUNDA FASE comprendera desde el dia siguiente al de finalización de la primera hasta el dia del vencimiento final del crédito, subdividiendose a su vez en periodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración anual contados desde la fecha a partir del inicio de la presente fase. Los tipos de interés nominal anual, que se aplicaran durante esta fase seran variables. Las variaciones de intereses correspondientes a todas las disposiciones del crédito tendrán lugar en las mismas fechas aun cuando tales disposiciones se hayan efectuado con posterioridad a la publicación del anuncio del Indice de referencia. **PACTO TERCERO BIS. TIPO DE INTERES VARIABLE. SEGUNDA FASE.** A) Tipo de Interés Nominal. El tipo de interés nominal anual aplicable en cada una de los periodos de interés en que se divide la segunda fase, sera igual a la suma del indice de referencia y del diferencial. B) Indice de Referencia adoptado. Es el denominado Referencia Interbancaria a un año, que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado. Este indice se define por el anexo VIII apartado 7 de la Circular 8/90 del Banco de España, como la media aritmética simple de los valores diarios de los dias con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea, para las operaciones de depósitos en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de Bancos para operaciones entre entidades de similar calificación EURIBOR. El indice de referencia que se tendrá en cuenta sera el último publicado en el Boletín Oficial del Estado, al último dia del segundo mes natural anterior al de inicio de cada periodo de revisión de la segunda fase, aunque en su publicación no se haya respetado la periodicidad prevista en la resolución que lo define. C) Indice de Referencia Sustitutivo. No obstante, en el supuesto de que en la fecha establecida para el

calculo del tipo de interés nominal anual correspondiente a cada periodo de interés de la segunda fase, hubiese transcurrido mas de los meses sin que el Indice de Referencia adoptado se hubiese publicado en el B.O.E. se adoptara como indice de referencia el tipo medio de los prestamos hipotecarios a mas de tres años de cajas de ahorros, que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado, y que se define en el anexo VIII apartado 2 de la Circular 8/90 del Banco de España. El referido indice se tomara directamente, como si estuviera expresado en termino de interés nominal anual. La interrupción a su vez durante un lapso de tiempo superior a dos meses de la publicación del indice de referencia sustitutivo, implicara la perduración de la aplicabilidad al crédito del último tipo de interés nominal anual que haya sido posible calcular. Si se reemprendiese la publicación en el B.O.E. del indice de referencia adoptado o del sustitutivo, volveran a utilizarse con preferencia del primero sobre el segundo, para el calculo de interés nominal anual correspondiente al siguiente periodo de revisión determinado con arreglo al epígrafe B) del pacto anterior. D) Diferencial. Es una magnitud porcentual invariable durante toda la vigencia del crédito. El diferencial para la primera disposición es de UN PUNTO cuando resulte aplicable el indice de referencia adoptado, y de CINCUENTA CENTESIMAS DE PUNTO cuando el aplicable sea el sustitutivo. LIMITE DE VARIACION DEL TIPO DE INTERES APLICABLE. A efectos hipotecarios, tanto respecto de la parte acreditada como de terceros, el tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al crédito, durante la fase sujeta a intereses variables, sera del COHO ENTEROS, Y OCHENTA Y CINCO CENTESIMAS POR CIENTO. PACTO SEXTO. INTERESES DE DEMORA. En el caso de no satisfacerse a la Caixa obligaciones pecuniarias derivadas del crédito, con indiferencia de que se haya iniciado o no su reclamación judicial, producirá intereses de demora desde el dia siguiente inclusive aquel en que la falta de pago se haya producido hasta el dia en que se realice el pago, al tipo de interés nominal anual del VEINTE ENTEROS, CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO, tipo de interés que se establece solo a efectos obligacionales. No obstante, a efecto hipotecarios, tanto respecto de la parte acreditada como de terceros, el tipo garantizado de interés de demora nominal anual aplicable al crédito, sera del CATORCE ENTEROS, OCHENTA Y CINCO CENTESIMAS POR CIENTO. PACTO SEXTO BIS. CAUSAS DE RESOLUCION ANTICIPADA. Por lo que se refiere a la finca hipotecada, la Caixa podra dar por vencido este crédito y reclamar las cantidades por las que responde, aunque no hubiere transcurrido el plazo estipulado, en los supuestos siguientes: a) Si no se le hiciese efectivo a su vencimiento cualquiera de los pagos pactados de intereses o cuotas mixtas de amortización de capital e intereses. b) Si no se pagase a su debido tiempo la prima del seguro de daños, incluido incendios, que la cubra o las contribuciones, impuestos, arbitrios y tasas que la graven, asi como los gastos de la comunidad en que esta integrada en régimen de propiedad horizontal, en su caso, o cualesquiera otros que gozasen de preferencia legal de cobro sobre la hipoteca. c) Si la afectara alguna carga o gravamen no conocido en este momento o formalizado con posterioridad, que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca que se constituye. d) Si, por cualquier causa, disminuyera en la cuarta parte o mas el valor de la garantía hipotecaria que en esta escritura se constituye. h) Si dejara de pagar letras de cambio o demás efectos por ella aceptados o garantizados o cheques o pagarés que hubiese librado. Así como si dejara incumplida cualquiera de las cláusulas de esta escritura o cualquier otra obligación líquida y exigible que tenga contraidas con la Caixa. CLAUSULAS GENERALES. PACTO SEPTIMO. CUENTA CREDITO. Únicamente podra cargarse en la cuenta de crédito las siguientes partidas: a) Las

disposiciones que la parte acreditada efectue. b) Los intereses a cargo de la parte acreditada, no satisfechos a sus respectivos vencimientos. Asi como los correspondientes intereses de demora. El cargo por estos conceptos solo podra efectuarse al practicar la liquidación del saldo por cierre de la cuenta. El saldo por liquidación de la cuenta de crédito se acreditara mediante certificación de la Caixa a los efectos del ejercicio de la acción hipotecaria, del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 153 de dicho cuerpo legal y 245 de su Reglamento. En caso de ejercicio de juicio ejecutivo ordinario, los contratantes pactan expresamente que la liquidación para determinar la deuda reclamable se practicara por la Caixa la cual expedirá la oportuna certificación que recoja el saldo que presente la cuenta de crédito, bastando para el ejercicio de dicha acción el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 1435 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. PACTO NOVENO. EXTENSION DE LA GARANTIA. Con la finca que se hipoteca quedan asimismo hipotecados no solo cuantos elementos, bienes y derechos se enumeran no solo en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria sino también los relacionados bajo el artículo 111 de dicha Ley. PACTO DECIMO. ACCION JUDICIAL. Si la Caixa recurriera a la vía judicial para hacer efectivos los derechos que para ella derivan de este contrato, podra ejercitar, a su elección, la acción declarativa, la ejecutiva ordinaria o la judicial sumaria con arreglo a los artículos 131 y 153 de la Ley Hipotecaria. La parte acreditada concede a la Caixa la administración y posesión interina de la finca o fincas que se hipotecan, de conformidad con lo previsto en la Ley Hipotecaria. Los comparecientes a los efectos ejecutivos: Tasan la finca hipotecada en la cantidad antes indicada. Señalan como domicilio para la practica de requerimientos y notificaciones el también antes indicado. PACTO UNDECIMO. CESION DEL CREDITO. La parte deudora renuncia al derecho de notificación en caso de cesión o venta de todo o parte del crédito hipotecario, de conformidad con la Ley Hipotecaria. PACTO DECIMOCUARTO. TRANSMISION CONVENCIONAL DE LA FINCA Y SUBROGACION EN LA DEUDA PERSONAL HIPOTECARIA. En el caso de venta o enajenación de la finca hipotecada, por cualquier título, únicamente se entenderá aceptada la subrogación del nuevo titular en las obligaciones personales derivadas del presente crédito hipotecario si "LA CAIXA" deja transcurrir, sin negar aquella, más de treinta días naturales a partir de aquél en que queden cumplidas fehacientemente las condiciones siguientes: A). Traslado a "LA CAIXA" de copia auténtica del documento público de adquisición en el que conste que el importe del crédito dispuesto por el vendedor, titular del crédito, se descuenta del total precio de la transmisión, así como que el adquirente asume la deuda personal dimanante del crédito hipotecario que grava la finca, acepta el contenido de la presente escritura, copia de la cual manifieste obrar en su poder, y se obliga al cumplimiento de todos sus pactos y condiciones. En caso de que el documento público de adquisición no contenga todas las especificaciones exigidas en el párrafo anterior o que las contenga erróneamente será preciso que se otorguen y presente a "LA CAIXA" la presente escritura de subsanación o rectificación. En este supuesto, los efectos subrogatorios dependerán del traspaso a "LA CAIXA" de ambas escrituras. B) Presentación a "LA CAIXA" del recibo del último vencimiento del crédito hipotecario, junto con orden de pago de los recibos sucesivos, suscrita por el nuevo titular, disponiendo su cargo en depósito abierto en "la Caixa". C) La manifestación de la parte acreditada subrogada, mediante la estampación de la firma en la documentación pertinente, de su conformidad con el importe, plazo y tipo de interés de las disposiciones del crédito en cuya titularidad se subroga. Para el supuesto regulado en el presente pacto, el transmitente, titular del crédito, renuncia desde este momento a efectuar nuevas disposiciones. En cualquier caso, el subrogado no podrá realizar nuevas disposiciones del crédito salvo autorización de "la Caixa". PACTO DECIMOQUINTO. TRANSMISION HEREDITARIA DE LA FINCA Y SUBROGACION DE LA DEUDA PERSONAL HIPOTECARIA. En caso de transmisión "mortis causa", de la finca hipotecada, se entenderá producida de subrogación del nuevo titular en las obligaciones personales derivadas del presente crédito hipotecario a partir del momento en que queden cumplidas fehacientemente las condiciones siguientes: a) Solicitud de subrogación por el adquirente mediante acta notarial en la que manifiesta asumir la deuda personal dimanante del crédito hipotecario que grava la finca, aceptar el contenido de la presente escritura,

copia de la cual manifiesta obrar en su poder y obligarse al cumplimiento de todos sus pactos y condiciones. b) Acreditar la inscripción de su derecho nominal en el Registro de la propiedad y, e) Cumplir las exigencias contenidas en los apartados B) y C) del pacto anterior. En cualquier caso el subrogado no podrá realizar nuevas disposiciones del crédito salvo autorización de "la Caixa". En su virtud, la **CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA**, **INSCRIBE** su derecho de hipoteca sobre esta finca con el pacto expreso de vencimiento anticipado por impago de cuota. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de GRANADA, DON ANTONIO MARTINEZ DEL MARMOL ALBASINI, el veinticinco de Enero del año dos mil siete , que ha sido presentada a las dieciséis horas del día veinticinco de Enero del año dos mil siete, según el asiento 1119 del diario 25.Archivada carta de pago del Impuesto. Granada a veintidós de Marzo del año dos mil siete.

MODIFICADA POR LA INSCRIPCIÓN 4ª de fecha catorce de Agosto de dos mil catorce, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Granada, Don Manuel Rojas García-Creus, de fecha treinta de Junio de dos mil catorce, cuya transcripción literal es como sigue:

URBANA descrito en la inscripción 1ª. **GRAVADO** con afección de pago por autoliquidación del Impuesto y con la hipoteca de la inscripción 2ª, que se modifica por la presente. **REFERENCIA CATASTRAL:** 6852802VG4165B0005QF. La Compañía Mercantil NAVESPAN, S.L. domiciliada en Maracena, Cm. de la Torrecilla, s/n. y C.I.F. número B18326173. Constituida por tiempo indefinido mediante la Escritura autorizada por el Notario de Granada, Don Luis Rojas Montes, el día cuatro de Febrero de mil novecientos noventa y tres, bajo el número 389 de su protocolo. Fueron adaptados sus Estatutos a la vigente Ley, por la escritura que autorizó el Notario que ha sido de Granada, Don Vicente Moreno Torres, el día diez y ocho de Septiembre de mil novecientos noventa y ocho, bajo el número 3.419 de su protocolo. Fue cambiado el órgano de administración y nombrados nuevos administradores solidarios y modificados parcialmente sus Estatutos por escritura otorgada ante el Notario que ha sido de Granada, Don Vicente Moreno Torres, el día 25 de Abril de 2.002, número 1408 de protocolo. Está inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Granada, al tomo 596, folio o, folio 184, sección 8, hoja GR 6.574, inscripción 3ª, es dueña de esta finca, por compra, según la anterior inscripción 2ª. Y ahora, dicha sociedad representada por su administrador solidario, DON FRANCISCO JAVIER ARECHAVALA CANTERA, varón, provisto de D.N.I./N.I.F. número 24225932D. cargo para el que fue nombrado, por plazo indefinido por acuerdo de la junta, elevado a público en escritura autorizada por la notario de Granada, Don Manuel Rojas Garcia Creus, el 24 de mayo de 2.013, cuya inscripción en el registro mercantil causó la 11ª; y además se encuentra especialmente legitimado para el presente acto en virtud de acuerdo de junta cuyo certificado, expedido y suscrito por el propio compareciente, cuya firma considera legitima el notario autorizante del título que motiva este asiento se inserta en el título, de una parte, y de otra la CAIXABAN, S.A., antes Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona, extremo que consta acreditado en el Registro, representada por Don Francisco Reche Cañabate y Don Luis Miguel García Castellano, como apoderados mancomunados, según poderes de 30 de junio de 2011 y 8 de octubre de 2012 ante el Notario de Barcelona, Don Tomas Gimenez Duart, copia de las cuales el notario autorizante tiene a la vista y a su juicio las facultades son suficientes para el otorgamiento, **MODIFICAN** parcialmente, la citada hipoteca, en los términos siguientes: PRIMERA. Primero. Las mercantiles NAVESPAN, S.L., de una parte, y la

CAIXABANK, S.A., como acreedor hipotecario de otra, acuerdan con efectos del día 30 de Junio de 2014, modificar la escritura de hipoteca de la inscripcion 3ª, a efectos de introducir un periodo de carencia, durante el cual la parte acreditada pagarás olo intereses a los tipos pactados, estableciéndose un nuevo periodo de carencia de amortizaciones desde hoy hasta el día TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL QUINCE, en total doce meses, debiendo entenderse modificada dicha hipoteca en este sentido. Una vez terminado este periodo de carencia, la parte acreditada deberá comenzar a amortizar capital, por lo que deberá abonar la primera cuota mixta de capital e intereses el día 31 de Julio de 2015. Segundo. Se estipula a favor de "CAIXABANK" y a cargo de la parte deudora, titular del crédito, la comisión de modificación de condiciones o garantías del 1,00% sobre el capital pendiente de amortizar, a satisfacer en el momento en que se efectúe la modificación. En su virtud, **CAIXABANK S.A., INSCRIBE A SU FAVOR LA MODIFICACION DEL REFERIDO PRESTAMO HIPOTECARIO EN LOS TERMINOS EXPRESADOS.** Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de GRANADA, DON MANUEL ROJAS GARCÍA CREUS, el treinta de Junio del año dos mil catorce, que ha sido presentada a las diecisiete horas cuarenta y siete minutos del día treinta de Junio del año dos mil catorce, según el asiento 440 del diario 35. Archivada carta de pago del Impuesto. Granada a catorce de Agosto del año dos mil catorce.

MODIFICADA POR LA INSCRIPCIÓN 5ª de fecha diecinueve de noviembre de dos mil quince, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Granada, Don Jose Justo Navarro Chinchilla, de fecha uno de Octubre de dos mil quince, con el número 2866 de su protocolo, cuya transcripción literal es la siguiente:

URBANA descrita en la inscripción 1ª. **GRAVADO** con la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la 4ª, y que por la presente se vuelve a modificar, y queda AFECTA al pago por una autoliquidación del Impuesto. **REFERENCIA CATASTRAL:** 6852802VG4165B0005QF. La entidad mercantil NAVESPAN SOCIEDAD LIMITADA, domiciliada en Maracena, Cm. de la Torrecilla, s/n. y C.I.F. número B18326173. Constituida por tiempo indefinido mediante la Escritura autorizada por el Notario de Granada, Don Luis Rojas Montes, el día cuatro de Febrero de mil novecientos noventa y tres, bajo el número 389 de su protocolo, adaptados sus Estatutos a la vigente Ley, por la escritura que autorizó el Notario que ha sido de Granada, Don Vicente Moreno Torres, el día diez y ocho de Septiembre de mil novecientos noventa y ocho, bajo el número 3.419 de su protocolo, cambiado el órgano de administración y nombrados nuevos administradores solidarios y modificados parcialmente sus Estatutos por escritura otorgada ante el Notario que ha sido de Granada, Don Vicente Moreno Torres, el día 25 de Abril de 2.002, número 1408 de protocolo. Está inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Granada, al tomo 596, folio o, folio 184, sección 8, hoja GR 6.574, inscripción 3ª, es dueña de esta finca, por compra, según la inscripción 3ª. Y ahora, dicha entidad, representada por don Francisco Javier Arechavala Cantera, mayor de edad, con N.I.F. 24225932D, como Administrador único, cargo para el que fue nombrado, por plazo indefinido por acuerdo de la junta, elevado a público en escritura autorizada por la notario de Granada, Don Manuel Rojas Garcia Creus, el 24 de mayo de 2.013, cuya inscripción en el registro mercantil causó la 11ª; cuyo notario autorizante ha tenido a la vista, y a su juicio las facultades son suficientes para este otorgamiento, de una parte, y de otra la **CAIXABANK, S.A.**, con C.I.F.: A-08.663.619, domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, 621; inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 42.657, folio 33, hoja B-41.232, isncripcion 109, representada por Don Francisco Reche Cañabate y Don Francisco Javier Moreno Quiñones, mayores de edad, como apoderados, según poder otorgado ante el Notario de Barcelona, Don Tomas Gimenez Duart, el día 30 de junio de 2011, número 2708 de su protocolo, cuya copia ha tenido el Notario autorizante a la vista, y a su juicio las facultades son suficientes para este otorgamiento; **MODIFICAN** parcialmente, la citada hipoteca según la inscripción 3ª, en los términos siguientes: **PACTOS. Primera.** Ambas partes, según intervienen, modifican el contenido de la escritura de crédito hipotecario antes mencionado en el sentido de ampliar el plazo de vencimiento final del crédito hipotecario e introducir un periodo de carencia de amortización de capital. En consecuencia, el PACTO SEGUNDO "AMORTIZACION" se modifica con

arreglo a lo que seguidamente se expone: El vencimiento final del crédito no podrá exceder, en ningún caso, del **día UNO DE JUNIO DE DOS MIL TREINTA Y DOS.** Se concede a la PARTE ACREDITADA un período de carencia de amortización de capital aplicable a todas las disposiciones del crédito vigentes en el momento de formalización de la presente escritura de novación con una duración de **VEINTICUATRO MESES** a contar desde el día **uno de junio de dos mil quince** y hasta el día **treinta de Mayo de dos mil diecisiete**, durante el cual únicamente se satisfarán intereses. Como consecuencia de lo anterior, el pago de las cuotas **MENSUALES** mixtas de capital e intereses correspondientes a las disposiciones del crédito afectadas por la concesión del periodo de carencia se reanudará una vez finalizado dicho plazo de carencia y finalizará al día siguiente al del vencimiento final del crédito o en aquélla otra fecha anterior que resulte del ejercicio por la PARTE ACREDITADA de su derecho a establecer libremente, para las disposiciones que efectúe, vencimientos distintos al del final del crédito. No obstante, tales fechas deben entenderse sin perjuicio de la facultad reconocida a la PARTE ACREDITADA para interrumpir el período de carencia -durante el cuál sólo se satisfarán intereses- e iniciar el pago de las cuotas mixtas el día primero de cualquier período de pago. **Segunda.** Se estipula a favor de "la Caixa" y a cargo de la PARTE ACREDITADA la comisión de modificación de condiciones o garantías sobre el límite vigente del crédito del CERO POR CIENTO -0,00%-. Las partes dejan subsistente la hipoteca que se modifica por la presente, en todas las demás estipulaciones, que permanezcan inalteradas. En su virtud, **CAIXABANK S.A.**, **INSCRIBE** A SU FAVOR LA MODIFICACION DEL REFERIDO PRESTAMO HIPOTECARIO EN LOS TERMINOS EXPRESADOS. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de GRANADA, DON JOSE JUSTO NAVARRO CHINCHILLA, el uno de Octubre del año dos mil quince, número 2866 de protocolo, cuya copia ha sido presentada telemáticamente a las nueve horas del día dos de Octubre del año dos mil quince, según el asiento 1707 del diario 36, aportando el soporte en papel el día once de noviembre del corriente. Autoliquidado el Impuesto y archivada carta de pago. Granada a diecinueve de Noviembre del año dos mil quince.

Expedida **CERTIFICACION DE CARGAS** del Artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para la ejecución de la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 4ª y 5ª, en virtud de mandamiento de la Sección Civil del Tribunal de Instancia de Granada, Plaza nº 18, con el número de autos 495/2025.

- ANOTACIÓN: MANDAMIENTO JUDICIAL **DE EMBARGO.** Anotación: letra A.
Según la anotación letra A de fecha 18 de octubre de 2016 al folio 33, del Tomo 967 Libro 479 de Granada Nº7, en virtud de mandamiento judicial, ejecucion titulos judiciales 86/2016, seguido en Granada, por el JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº UNO, el 09 de junio de 2016, la totalidad de esta finca, propiedad de Navespan Sociedad Limitada, se encuentra gravada con un EMBARGO a favor de Lacados Alacant S.L., para responder de VEINTIDOS MIL SESENTA YH DOS EUROS, CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS DE PRINCIPAL Y SEIS MIL SEICIENTOS DIEZ Y OCHO EUROS, CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS PARA INTERESES Y COSTAS. Todo ello según juicio de fecha 01 de junio de 2016.

DEUDOR: NAVESPAN S.L.

PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MAS POR LA ANOTACION LETRA E de fecha diez de Junio de dos mil veinte.

De conformidad con el artículo 42 del Real Decreto ley 8/2020 de 17 de marzo, quedan suspendidos los plazos de caducidad de los asientos de presentación, de las anotaciones preventivas, de las menciones, de las notas marginales y de cualquier otro asiento registral susceptible de cancelación por el transcurso del tiempo reanudandose el c omputo de los plazos al dia siguiente de la finalización del estado de alarma o de las prorrogas en su caso.

PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MAS POR LA ANOTACION LETRA I de fecha veintisiete de Junio de dos mil veinticuatro.

- ANOTACIÓN: MANDAMIENTO ADMINISTRATIVO **DE EMBARGO**. Anotación: letra C.
Según la anotación letra C de fecha 08 de agosto de 2018 al folio 34, del Tomo 967 Libro 479 de Granada Nº7, en virtud de mandamiento administrativo, 190.131/0, seguido en Granada, por el AYUNTAMIENTO DE GRANADA, el 24 de julio de 2018, la totalidad de esta finca, propiedad de Navespan Sociedad Limitada, se encuentra gravada con un EMBARGO a favor de Ayuntamiento de Granada, **para responder de CINCUENTA Y NUEVE MIL SESENTA Y UN EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS DE PRINCIPAL; DE ONCE MIL OCHOCIENTOS DOCE EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS DE RECARGO DE APREMIO; SIETE MIL CIENTO SESENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE INTERESES DE DEMORA DEVENGADOS AL DIA DE LA FECHA; Y DOCE MIL EUROS DE INTERESES Y COSTAS PRESUPUESTADOS; TOTAL DEBITOS, NOVENTA MIL CUARENTA EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS**. Todo ello según procedimiento de fecha 25 de mayo de 2018.

Expedida con esta fecha certificación de cargas de esta finca, a efectos del procedimiento a que se refiere la anotación adjunta, en virtud del mismo mandamiento que la ha motivado. Granada, 8 de agosto del año 2.018.

DEUDOR: NAVESPAN SOCIEDAD LIMITADA

PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MAS POR LA ANOTACION LETRA G de fecha diecisiete de Febrero de dos mil veintidós.

PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MAS POR LA ANOTACION LETRA K de fecha veinticuatro de Octubre de dos mil veinticinco.

- ANOTACIÓN: MANDAMIENTO ADMINISTRATIVO **DE EMBARGO**. Anotación: letra D.
Según la anotación letra D de fecha 06 de marzo de 2019 al folio 34, del Tomo 967 Libro 479 de Granada Nº7, en virtud de mandamiento administrativo, 5659663/, seguido en Malaga, por el AYUNTAMIENTO DE MALAGA, el 18 de diciembre de 2018, la totalidad de esta finca, propiedad de Navespan Sociedad Limitada, se encuentra gravada con un EMBARGO a favor de Ayuntamiento de Malaga, **para responder pro un PRINCIPAL DE QUINCE MIL TREINTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS; DE RECARGO DE RECARGO DE APREMIO DE TRES MIL SIETE EUROS CON TREINTA Y UN CÉNTIMOS; COSTAS DEVENGADAS POR DOSCIENTOS DIECINUEVE EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS; COSTAS PRESUPUESTADAS POR TRES MIL EUROS; DE INTERESES DE DEMORA PRESUPUESTADOS POR CUATRO MIL QUINIENTOS DIEZ EUROS CON NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS; TOTAL DEBITOS POR VEINTICINCO MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS.** Todo ello según procedimiento de fecha 28 de septiembre de 2018.

Expedida con esta fecha certificación de cargas de esta finca, a efectos del procedimiento a que se refiere la anotación adjunta, en virtud del mismo mandamiento que la ha motivado. Granada, 6 de marzo del año 2.019.

DEUDOR: NAVESPAN S.L.

PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MAS POR LA ANOTACION LETRA H, de fecha catorce de Junio de dos mil veintitrés.

- ANOTACIÓN: MANDAMIENTO ADMINISTRATIVO **DE EMBARGO EJECUTIVO**. Anotación: letra J.
Según la anotación letra J de fecha 22 de octubre de 2025 al folio, del Tomo

Libro de Granada N°7, en virtud de mandamiento administrativo, administrativo 18052300432828/, seguido en , por la DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL EN GRANADA, el 16 de octubre de 2025, la totalidad de esta finca, propiedad de Navespan Sociedad Limitada, se encuentra gravada con un EMBARGO a favor de Tesoreria General de la Seguridad Social, **para responder de UN MILLÓN CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MIL CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS DE PRINCIPAL; TRESCIENTOS TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS DE RECARGO; QUINIENTOS VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS DOS EUROS CON UNO CÉNTIMO DE INTERESES; DIEZ MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS DE COSTAS DEVENGADAS Y CIENTO SETENTA MIL EUROS DE COSTAS E INTERESES PRESUPUESTADOS; TOTAL DEBITOS, DOS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS DOCE EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS.** Todo ello según procedimiento de fecha 16 de octubre de 2025.

Expedida con esta fecha certificación de cargas de esta finca, a efectos del procedimiento a que se refiere la anotación adjunta letra J, en virtud del mismo mandamiento que la ha motivado.

CUARTO. La citada hipoteca en favor de CAIXABANK S.A. **se halla subsistente y sin cancelar**, habiéndose hecho constar esta expedición, conforme al Artículo 688.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, al margen de su correspondiente inscripción.

QUINTO. A los acreedores posteriores se les ha notificado la expedición de esta certificación, conforme dispone el Artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, siendo éstos los siguientes: Juzgado de 1ª Instancia Número Uno de Granada, Ayuntamiento de Granada, Ayuntamiento de Málaga y Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social en Granada.

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

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

Los asientos relacionados estan vigentes y no existiendo presentado en el Diario de Operaciones ningún documento relativo a la finca de que se certifica, firmo la presente.

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

(*) C.S.V. : 21802312EE815B28

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.).