

DON MANUEL MAXIMILIANO MARTINEZ FALCÓN, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE GRANADA, NUMERO SEIS, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCIA.

CERTIFICO: Que en base a lo interesado en el precedente mandamiento, presentado bajo el asiento 1590 del Diario 136, he examinado los libros de este Registro de mi cargo y de ello resulta:

EN CUANTO A LA FINCA REGISTRAL 6/ 4287 -IDUFIR 18022000299306-

Primero: Que la descripción de la finca a que se refiere el precedente mandamiento es la siguiente:

Descripción de la finca y datos registrales.

Descripción de la finca número 6/ 4287 -IDUFIR 18022000299306-: **URBANA: NUMERO TREINTA Y DOS.** Piso ático letra S, en la planta cuarta, sobre la rasante de la calle, del conjunto de edificación sito en término de Gójar, identificado como Grupo Talifas. Destinado a vivienda, con varias dependencias y servicios; con una superficie construida de ciento treinta y cuatro metros con treinta y tres decímetros cuadrados y útil de ciento dos metros con cuarenta y cuatro decímetros cuadrados. Linda, teniendo en cuenta su puerta de acceso: frente, pasillo de distribución, patio de luces y aires sobre cubierta de la planta inferior; derecha entrando, con aires sobre el Sector cuatro-urbano; izquierda, piso letra T; y fondo, con aires sobre Carretera de Dilar. También interiormente linda por su derecha e izquierda con patio de luces al que rodea. **TERRAZAS.** Le pertenece el uso exclusivo de unas terrazas que le rodean por su derecha y fondo, con una superficie de setenta y cuatro metros con catorce decímetros cuadrados. Le corresponde el uso y disfrute de la zona destinada a recreo y piscina, contribuyendo a su mantenimiento a razón de una ciento veintisiete avas partes indivisa. **CUOTA:** Dos enteros ochenta y cinco centésimas por ciento.

Segundo: Que dicha finca se encuentra inscrita en favor de: Titulares registrales

DON FRANCISCO ALBARRAN CALERO, con C.I.F. número 24.093.726-F, mayor de edad, con N.I.F. número 24.117.179-T, es titular con **CHARACTER PRIVATIVO,** del pleno dominio de noventa y cinco por ciento de esta finca, en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en GRANADA ante **DON ALFONSO CARLOS ORANTES RODRÍGUEZ,** el 21 de Enero de 2009, según la inscripción 10ª, obrante al folio 196 del Libro 81, Tomo 1.807 del Archivo, de fecha 28 de Septiembre de 2009.

H IM DE GOJAR, S.L., con C.I.F. número B-18858597, es titular del pleno dominio de cinco por ciento de esta finca, en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en GRANADA ante **DON ALFONSO CARLOS ORANTES RODRÍGUEZ,** el 15 de Abril de 2009, según la inscripción 11ª, obrante al folio 165 del Libro 70, Tomo 1.606 del Archivo, de fecha 14 de Abril de 2010.

Tercero: Cargas vigentes sobre la finca

- **HIPOTECA VIGENTE Y SIN CANCELAR OBJETO DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN: Préstamo.** Según la Inscripción 8ª, de fecha 22 de Julio de 2003, al folio 166, del Libro 70 del Registro de Granada N°6, Tomo 1606 del Archivo, y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Granada, ante **Don ALBERTO GARCÍA-VALDECASAS FERNÁNDEZ,** el 17 de Junio de 2003, número 903 de protocolo, el pleno dominio de la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una **HIPOTECA,** a favor de la entidad **CAIXABANK, S.A.,** con CIF número A08663619, por un importe global de 120.000 euros, correspondiendo a esta finca, en virtud de la distribución de responsabilidad hipotecaria pactada, **114.000 euros de principal;** sus intereses de **DOS ANUALIDADES** al tipo máximo pactado del **CATORCE POR CIENTO** nominal anual, de una cantidad equivalente a **TRES ANUALIDADES** de intereses remuneratorios, calculados igualmente al tipo máximo de interés nominal anual pactado del **CATORCE POR CIENTO,** para intereses de demora, y de las costas gastos y perjuicios, en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al **VEINTE POR CIENTO** del capital prestado; con un plazo de amortización de 240 meses, a contar desde el 30 de Junio de 2003, con un valor de subasta de 228.000 euros.



MODIFICADA LA HIPOTECA por la inscripción 12ª de fecha 14 de abril de 2010, en virtud de escritura autorizada por el Notario de La Zubia Doña Macrina García Moreno el día 29 de mayo de 2009; por la que, se modifican las condiciones del tipo de interés: el plazo total de devolución del préstamo se dividirá en dos fracciones temporales. Durante la primera fracción, desde la cuota del mes siguiente al de la firma de esta escritura de modificación y durante el primer semestre, devengará un interés del cinco enteros y cuarenta y cinco centésimas por ciento fijo e invariable. Durante la segunda fracción temporal, que comprenderá el resto del plazo del préstamo, el interés aplicable será VARIABLE SEMESTRALMENTE, al alza o a la baja, fijándose como referencial el tipo medio publicado en el B.O.E. por el Banco de España para préstamos Hipotecarios de Cajas de Ahorros a más de tres años para adquisición de vivienda libre, el mes anterior al mes que corresponda variar el tipo de interés. A dicho referencial, sin efectuar conversión alguna, y sin redondeo se le añadirá un margen diferencial de medio punto porcentual.

MODIFICADA NUEVAMENTE POR LA INSCRIPCIÓN 17ª de fecha 12 de febrero de 2014, en virtud de escritura autorizada el día 31 de diciembre de 2013, autorizada por el Notario de La Zubia Doña Macrina García Moreno, incorporándose un período de carencia y quedando como fecha del último vencimiento el día **29 de junio de 2023**; y quedando modificado igualmente el tipo de interés.

MODIFICADA NUEVAMENTE POR LA INSCRIPCIÓN 19ª de fecha 8 de enero de 2016, en virtud de escritura autorizada el día 26 de octubre de 2015, autorizada por el Notario de La Zubia Doña Macrina García Moreno, incorporándose un periodo de carencia y quedando como fecha del último vencimiento el día **29 de junio de 2023**; y quedando modificado igualmente el tipo de interés.

Con sujeción al pacto de vencimiento anticipado por la demora en el pago de al menos tres plazos mensuales.

INSCRITA A FAVOR DE BANKIA, S.A., por fusión, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid Don José Luis López de Grayo y Gallardo bajo el número 5634 de protocolo, de fecha 29 de diciembre de dos mil diecisiete, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, Tomo 9834, folio 175, Hoja V-17274, inscripción 698ª, por la inscripción 22ª.

INSCRITA A FAVOR DE CAIXABAK, S.A., por fusión, en virtud de instancia suscrita el día dieciséis de abril de dos mil veintiuno, según la inscripción 23ª de fecha 15 de junio de 2021.

*** DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS: POLÍGONO ARCO LAS CAÑADAS, Nº 16, CIE, BAJO A 18150 GÓJAR GRANADA, ESTABLECIDO A ESTOS EFECTOS EN LA INSCRIPCIÓN 17ª.**

- **HIPOTECA: Cuenta de Crédito. Según la Inscripción 13ª, de fecha 15 de Abril de 2010, al folio 166, del Libro 70 del Registro de Granada Nº6, Tomo 1606 del Archivo, y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en La Zubia, ante Doña MACRINA GARCÍA MORENO, el 29 de Mayo de 2009, número 692 de protocolo, el pleno dominio de la totalidad de esta finca, se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad BANKIA, S.A., con CIF número A14010342, por un importe de 30.000 euros de límite del crédito; sus intereses remuneratorios de tres anualidades hasta un máximo del siete y medio por ciento nominal anual en la parte de intereses que no resulte garantizada por su inclusión en el límite del crédito concedido, de los posibles intereses de demora hasta un máximo del veinticinco por ciento del límite de crédito concedido; así como de las costas, gastos, como crédito supletorio, hasta una cantidad máxima igual al veinte por ciento del crédito concedido; con un plazo de amortización de 12 meses, con fecha de vencimiento del 31 de Mayo de 2010, con un valor de subasta de 60.000 euros.**

Con sujeción al pacto de vencimiento anticipado relativo al impago de cuotas.

AMPLIADO Y MODIFICADO el crédito hipotecario por la inscripción 14ª de fecha 8 de junio de 2010, mediante escritura otorgada el 20 de Mayo de 2.010 ante el Notario de El Padul D. Enrique Emilio Gonzalez Laá, nº de protocolo 842. **PLAZO:** Se amplía el plazo de devolución de la presente operación hasta el día **TREINTA Y UNO DE MAYO DEL DOS MIL VEINTE**. Se modifican las cláusulas relativas a los intereses



remuneratorios y las comisiones aplicables. Como consecuencia de la ampliación, la responsabilidad hipotecaria de esta finca queda como sigue: un CAPITAL TOTAL de SESENTA MIL EUROS, de intereses remuneratorios hasta una cantidad igual al DIEZ ENTEROS POR CIENTO del capital del crédito; de intereses moratorios hasta una cantidad máxima igual al TREINTA Y CINCO ENTEROS POR CIENTO del capital del crédito; de las costas, gastos y perjuicios ocasionados en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al QUINCE ENTEROS POR CIENTO del capital del crédito, y de una cantidad equivalente al DOS ENTEROS POR CIENTO del capital del crédito, para el pago de la comisión de reembolso anticipado parcial y total, comisión por subrogación en la posición acreedora según Ley 2/94 de 30 de marzo, comisión por subrogación del deudor prevista para el supuesto de primera transmisión y para segunda o posteriores transmisiones y comisión de recibos impagados y sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada del deudor que establece el artículo 1.911 de código civil. VALOR A EFECTOS DE SUBASTA: Las partes valoran lo hipotecado en DOSCIENTOS CATORCE MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO EUROS.

Modificada nuevamente por la inscripción 18ª, de fecha 12 de febrero de 2014, en virtud de escritura autorizada el día 31 de diciembre de 2013 por el Notario de La Zubia Doña Macrina García Moreno, en cuanto a la amortización del crédito.

Modificada nuevamente por la inscripción 21ª, de fecha 11 de marzo de 2016, en virtud de escritura autorizada el día 25 de enero de 2016, por el Notario de La Zubia Doña Macrina García Moreno, en lo relativo a la amortización del crédito y a los intereses ordinarios.

INSCRITA A FAVOR DE BANKIA, S.A., por fusión, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid Don José Luis López de Grayo y Gallardo bajo el número 5634 de protocolo, de fecha 29 de diciembre de dos mil diecisiete, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, Tomo 9834, folio 175, Hoja V-17274, inscripción 698ª, por la inscripción 22ª.

- **HIPOTECA: Reconocimiento de Deuda. Según la Inscripción 15ª**, de fecha 7 de Septiembre de 2012, al folio 78, del Libro 107 del Registro de Granada N°6, Tomo 2328 del Archivo, y en virtud de la escritura de Hipoteca Unilateral otorgada en Maracena, ante Doña MARÍA SOLEDAD GILA DE LA PUERTA, el 5 de Julio de 2012, número 1232 de protocolo, el pleno dominio de la totalidad de esta finca, se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA, con CIF número Q2826000H, por un importe de 63.779,63 euros de principal; intereses de demora por el aplazamiento, CUATRO MIL QUINIENTOS DIEZ EUROS CON NOVENTA Y TRES CENTIMOS; más UN VEINTICINCO POR CIENTO DE LA SUMA DE AMBAS CANTIDADES; con un plazo de amortización de 36 meses, con fecha de vencimiento del 21 de Septiembre de 2015, con un valor de subasta de 127.559,26 euros.

HIPOTECA UNILATERAL PENDIENTE DE ACEPTACIÓN.

- **HIPOTECA: Reconocimiento de Deuda. Según la Inscripción 16ª**, de fecha 23 de Noviembre de 2012, al folio 187, del Libro 113 del Registro de Granada N°6, Tomo 2380 del Archivo, y en virtud de la escritura de Hipoteca Unilateral otorgada en Maracena, ante Doña MARÍA SOLEDAD GILA DE LA PUERTA, el 18 de Octubre de 2012, número 1968 de protocolo, el pleno dominio de la totalidad de esta finca, se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA, con CIF número Q2826000H, por un importe de 76.547 euros de principal; intereses de demora por el aplazamiento -NUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CENTIMOS-; más UN VEINTICINCO POR CIENTO DE LA SUMA DE AMBAS CANTIDADES; con un plazo de amortización de 60 meses, a contar desde el 21 de Enero de 2013.

Constituida unilateralmente, ha sido debidamente ACEPTADA Y RATIFICADA, como resulta de Oficio de fecha 18 de agosto de 2016 de Doña Beatriz Collado Antelo, Jefa de la Dependencia Regional Adjunto de Recaudación.



Se fija como valor de la finca, para que sirva de tipo a la subasta la cantidad de que responde por principal e intereses de demora, más un 25% de la suma de ambas partidas.

EXPEDIDA con fecha 9 de diciembre de 2016 CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS PARA LA EJECUCIÓN DE LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 16ª, en virtud de mandamiento expedido el día quince de noviembre de dos mil dieciséis, por el Jefe del Equipo de Recaudación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, Dependencia Regional de Recaudación de Granada, en el Expediente Administrativo de Apremio que se instruye dicha dependencia de recaudación contra "FRANCISCO ALBARRÁN, S.L.U."

- **HIPOTECA: Préstamo. Según la Inscripción 20ª, de fecha 8 de Enero de 2016, al folio 129, del Libro 120 del Registro de Granada Nº6, Tomo 2441 del Archivo, y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en La Zubia, ante Doña MACRINA GARCÍA MORENO, el 26 de Octubre de 2015, número 1218 de protocolo, la totalidad de esta finca, se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad BANKIA, S.A., con CIF número A14010342, por un importe global de 45.200 euros, correspondiendo a esta finca, en virtud de la distribución de responsabilidad hipotecaria pactada, 41.584 euros de principal; respondiendo por unos intereses ordinarios al tipo inicial del 2% del principal, por un total de 831,68 euros; intereses de demora, por un total de 11.227,68 euros; con unas costas y gastos judiciales de 5.821,76 euros; unas prestaciones accesorias de 415,84 euros; con un plazo de amortización de 300 meses, a contar desde el 1 de Noviembre de 2015, con un valor de subasta de 142.233,07 euros.**

Con sujeción al pacto de vencimiento anticipado en caso de la demora en el pago de, al menos, tres plazos mensuales, contenido en el apartado 1º de la estipulación octava.

INSCRITA A FAVOR DE BANKIA, S.A., por fusión, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid Don José Luis López de Grayo y Gallardo bajo el número 5634 de protocolo, de fecha 29 de diciembre de dos mil diecisiete, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, Tomo 9834, folio 175, Hoja V-17274, inscripción 698ª, por la inscripción 22ª.

- **ANOTACIÓN: EMBARGO ADMINISTRATIVO.** Anotación: letra J. Según la anotación letra J de fecha 19 de Junio de 2019 al folio 135, del Tomo 2441 Libro 120 de Granada Nº6, en virtud de mandamiento administrativo, de fecha 28 de Mayo de 2019, seguido en Granada, por la SERVICIO PROVINCIAL TRIBUTARIO, expediente administrativo de apremio 2012EXP31024031, un cinco por ciento de esta finca, propiedad de H Im de Gojar, S.L., se encuentra gravada con un EMBARGO a favor de SERVICIO PROVINCIAL TRIBUTARIO, con CIF número P6800005H, por un total de 18.140,8 euros de principal, una cantidad de 7.417,37 euros por intereses, una cantidad de 4.070,63 euros por costas, con un recargo de apremio de 3.628,16 euros. Todo ello según procedimiento de fecha 25 de Enero de 2019.

Expedida el mismo día de la anotación certificación de cargas para el procedimiento de la anotación adjunta letra J, nº expediente 2012EXP31024031, ordenada en el mandamiento que la motivó.

- **AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.** Nota número: 1 al margen de la insc/annot: 22, de fecha 26 de Marzo de 2020, al folio 141, del Libro 120 de Granada Nº6, Tomo 2441 del Archivo. Alegada exención, queda AFECTA por plazo de CINCO AÑOS a partir de la fecha de la presente nota, al pago de la/s liquidación/es que por el Impuesto, en su caso, proceda/n.

- **AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.** Nota número: 1 al margen de la insc/annot: 23, de fecha 15 de Junio de 2021, al folio 141, del Libro 120 de Granada Nº6, Tomo 2441 del Archivo. Alegada exención, queda AFECTA por plazo de CINCO AÑOS a partir de la fecha de la presente nota, al pago de la/s liquidación/es que por el Impuesto, en su caso, proceda/n.

- **ANOTACIÓN: EMBARGO ADMINISTRATIVO.** Anotación: letra K. Según la anotación letra K de fecha 25 de Agosto de 2021 al folio 141, del Tomo 2441 Libro 120 de Granada Nº6, en virtud de mandamiento administrativo, de fecha 2 de Agosto de 2021, seguido en GRANADA, por la AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, apremio 182123315888Z, un noventa y cinco por ciento de esta finca,



propiedad de Francisco Albarran Calero, se encuentra gravada con un **EMBARGO** a favor de **HACIENDA PUBLICA**, con CIF número Q2826000H, por un total de 14.699,12 euros de principal, una cantidad de 2.089,32 euros por intereses, una cantidad de 1.600 euros por costas. Todo ello según procedimiento de fecha 24 de Junio de 2021.

Expedida **certificación de cargas** para el procedimiento de la anotación adjunta letra K, nº expediente administrativo **182123315888Z**, ordenada en el mandamiento que la motivó

CUARTO: Al margen de la inscripción 8ª de hipoteca, se ha hecho constar ésta expedición conforme al artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

QUINTO: Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación: **NO** hay documentos pendientes de despacho

Sexto: Que se ha realizado por correo certificado con acuse de recibo, la comunicación a los titulares posteriores prevista en el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil:

- **AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DE GRANADA, AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN Nº 1, GRANADA -HIPOTECAS OBJETO DE LAS INSCRIPCIONES 15ª y 16ª, EMBARGO LETRA K.-**

- **SERVICIO PROVINCIAL DE RECAUDACIÓN DE GRANADA, PLAZA MARIANA PINEDA, 7, GRANADA -EMBARGO LETRA J.-**

Extiendo hoy la presente en Granada, antes de las horas de Oficina.

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

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

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

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

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

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE GOJAR 18022000299306



C.S.V. : 21802212236A3581

Pág: 5 de 6

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MANUEL MAXIMILIANO MARTÍNEZ FALCÓN registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GRANADA 6 a día catorce de octubre del dos mil veintiuno.



(*) C.S.V. : 21802212236A3581

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

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

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE GOJAR 18022000299306



C.S.V. : 21802212236A3581