



Puentezuelas, 3-Ático
18002 GRANADA
Telf. 958. 26.57.87
Fax: 958. 25.88.79

Juzgado de Primera Instancia N° 6 de Granada

Plaza Nueva, 8, 18009, Granada, Tfno.: 662975817 662975697, Fax: 958026440, Correo electrónico: JInstancia.6.Granada.jus@juntadeandalucia.es

N.I.G: 1808742120240018343.

Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 228/2024. Negociado: C

Materia: Hipoteca

De: CAIXABANK, S.A.

Abogado/a:

Procurador/a: EVA MARIA OLMOS BITTINI

Contra: ÁLVARO PORTERO PAJARES, BEATRIZ SANTIAGO SANTIAGO, JOAQUÍN PORTERO SANTIAGO y FRANCISCA PAJARES SANTIAGO

Abogado/a:

Procurador/a:

AUTO

Jueza: D.ª María Montserrat Peña Rodríguez
En Granada, a doce de Septiembre de dos mil veinticuatro.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Por la Procuradora Dña EVA MARÍA OLMOS BITTINI, en nombre y representación de CAIXABANK S.A, se ha presentado demanda solicitando se despache ejecución frente a D. ALVARO PORTERO PAJARES y Dña BEATRIZ SANTIAGO SANTIAGO (como parte prestataria e hipotecante deudora), y D. JOAQUIN PORTERO SANTIAGO y Dña FRANCISCA PAJARES SANTIAGO (como parte avalista), para la realización de la garantía hipotecaria que grava la finca registral 9.087 inscrita esta hipoteca al Tomo 1.030, Libro .109, Folio 186, , Inscripción 3.ª, y las distintas novaciones en las inscripciones 4.ª, 5.ª, 6.ª y 7.ª, del Registro de la Propiedad de Iznalloz, en base al siguiente título ejecutivo: ESCRITURA PÚBLICA otorgada en fecha 20/12/2001, ante el Notario de Iznalloz, D. Luis Serrano Lorca, y bajo el n.º 2.193 de su protocolo.

Posteriormente, el día 12 de agosto de 2005, ante el Notario de Atarfe, D. José Ignacio Suárez Pinilla, y bajo el n.º 1.875 de su protocolo, D. ÁLVARO PORTERO PAJARES y D.ª BEATRIZ SANTIAGO SANTIAGO, en su propio nombre y derecho, como parte prestataria e hipotecante deudora, por un lado, D. JOAQUÍN PORTERO SANTIAGO y D.ª FRANCISCA PAJARES SANTIAGO, en su propio nombre y derecho, como parte

EXPEDIENTE: 240101539
PROYECTO: LEXER
REGISTRO: IZNALLOZ



Código:	OSEQR2CAGZT5B82UD6UXZ9QVYL9AME		Fecha	16/09/2024
Firmado Por	MARÍA MONTSERRAT PEÑA RODRÍGUEZ CANDIDO JESUS ROSALES LOMBARDO			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		Página	1/5



Es copia auténtica de documento electrónico



avalista, de otro lado, y mi mandante entonces CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA, hoy CAIXABANK, S.A., debidamente representada, como parte prestamista, por otro, otorgaron escritura de novación de préstamo hipotecario, cuya copia autorizada de la misma, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad de Iznalloz.

El día 28 de mayo de 2007, ante el Notario de Atarfe, D. José Ignacio Suárez Pinilla, y bajo el n.º 1.507 de su protocolo, D. ÁLVARO PORTERO PAJARES y D.ª BEATRIZ SANTIAGO SANTIAGO, en su propio nombre y derecho, como parte prestataria e hipotecante deudora, por un lado, D. JOAQUÍN PORTERO SANTIAGO y D.ª FRANCISCA PAJARES SANTIAGO, en su propio nombre y derecho, como parte avalista, de otro lado, y mi mandante entonces CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA, hoy CAIXABANK, S.A., debidamente representada, como parte prestamista, por otro, otorgaron escritura de novación de préstamo hipotecario, cuya copia autorizada de la misma, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad de Iznalloz.

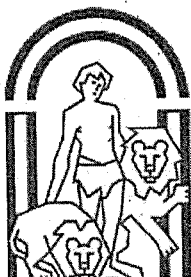
Ulteriormente, el día 28 de octubre de 2011, ante el Notario de Albolote, D. José Domingo Fuertes Díaz, y bajo el n.º 1.234 de su protocolo, D. ÁLVARO PORTERO PAJARES y D.ª BEATRIZ SANTIAGO SANTIAGO, en su propio nombre y derecho, como parte prestataria e hipotecante deudora, por un lado, D. JOAQUÍN PORTERO SANTIAGO y D.ª FRANCISCA PAJARES SANTIAGO, en su propio nombre y derecho, como parte avalista, de otro lado, y mi mandante entonces BANCO MARE NOSTRUM, S.A., hoy CAIXABANK, S.A., debidamente representada, como parte prestamista, por otro, otorgaron escritura de novación de préstamo hipotecario, cuya copia autorizada de la misma, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad de Iznalloz.

Finalmente, el día 23 de febrero de 2016, ante el Notario de Iznalloz, D. Luis Serrano Lorca, y bajo el n.º 244 de su protocolo, D. ÁLVARO PORTERO PAJARES y D.ª BEATRIZ SANTIAGO SANTIAGO, en su propio nombre y derecho, como parte prestataria e hipotecante deudora, por un lado, D. JOAQUÍN PORTERO SANTIAGO y D.ª FRANCISCA PAJARES SANTIAGO, en su propio nombre y derecho, como parte avalista, de otro lado, y mi mandante entonces BANCO MARE NOSTRUM, S.A., hoy CAIXABANK, S.A., debidamente representada, como parte prestamista, por otro, otorgaron escritura de novación de préstamo hipotecario, cuya copia autorizada de la misma, con carácter ejecutivo, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad de Iznalloz.

Segundo.- La demanda se dirige contra D. ALVARO PORTERO PAJARES y Dña BEATRIZ SANTIAGO SANTIAGO, ambos en concepto de hipotecantes deudores.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Examinada la anterior demanda, se estima, a la vista de los datos y documentos aportados, que la parte ejecutante reúne los requisitos de capacidad, representación y postulación procesales, necesarios para comparecer en juicio conforme a lo determinado en los artículos 6, 7, 23, 31 y 538 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil



Código:	OSEQR2CAGZT5B82UD6UXZ9QVYL9AME	Fecha	16/09/2024
Firmado Por:	MARÍA MONTSERRAT PEÑA.RODRÍGUEZ CANDIDO JESUS ROSALES LOMBARDO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/5



(LEC).

SEGUNDO.- Asimismo, vistas las pretensiones formuladas en la demanda, este Juzgado tiene jurisdicción y competencia objetiva para conocer de las mismas, según los artículos 36, 45, y 545 de la citada ley procesal, siendo igualmente competente territorialmente por aplicación del artículo 684. En cuanto al importe del crédito impagado, se ha interpuesto la demanda teniendo en consideración la nueva legislación en materia de vencimiento anticipado que se recoge en el artículo 24 de la Ley 5/2019 de Crédito Inmobiliario, de 15 de marzo.

TERCERO.- Como requiere el artículo 685.2 de la LEC, el título que se presenta, se encuentra revestido de los requisitos que en dicha ley se exige para el despacho de ejecución, por hallarse comprendido en el artículo 517.4 de la misma, cumpliendo la demanda las exigencias del artículo 549, acompañándose de los documentos a que se refiere el artículo 550, cumpliéndose los demás requisitos y presupuestos procesales previstos en el artículo 551, procediendo por todo ello, despachar la ejecución en los términos solicitados.

CUARTO.- Dirigiéndose la ejecución exclusivamente sobre bienes hipotecados en garantía de la deuda por la que se procede y determinándose en la escritura con constitución de hipoteca el precio en que los interesados tasan los bienes hipotecados para que sirva de tipo en la subasta y el domicilio fijado por el deudor para la práctica de los requerimientos y notificaciones, la tramitación de este proceso debe ajustarse a las normas establecidas en el Título IV del Libro III de la LEC, con las especialidades contenidas en su Capítulo V, como establecen los artículos 681 y 682 de dicha ley procesal.

PARTE DISPOSITIVA


1.- Se **DESPACHA** a instancia de la Procuradora Dña EVA MARÍA OLMOS BITTINI, en nombre y representación de CAIXABANK S.A, frente a D. ALVARO PORTERO PAJARES y Dña BEATRIZ SANTIAGO SANTIAGO (como parte prestataria e hipotecante deudora), para la realización de la garantía hipotecaria que grava la finca registral número 9.087 inscrita esta hipoteca al Tomo 1.030, Libro 109, Folio 186, , Inscripción 3.ª, por las siguientes cantidades:

- 53.437,75 euros desglosados según los conceptos e importes que a continuación se indican:

- Por capital pendiente de amortización a la fecha de cierre de la cuenta, 49.086,84 Euros.



Código:	OSEQR2CAGZT5B82UD6UXZ9QVYL9AME	Fecha	16/09/2024
Firmado Por	MARÍA MONTSERRAT PEÑA RODRÍGUEZ CANDIDO JESUS ROSALES LOMBARDO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/5



- Por amortizaciones de capital impagadas a la fecha del cierre de la cuenta, 1.141,79 Euros.

- Por intereses remuneratorios, devengados por el capital del préstamo, a los tipos correspondientes según la variabilidad pactada, desde el día 10 de noviembre de 2022 hasta el 4 de junio de 2024, fecha del cierre de la cuenta para esta reclamación, la cantidad de 3.179,60 Euros.

- Por intereses ordinarios por impago, devengados por las cantidades vencidas y no pagadas, al tipo pactado, desde el día 10 de diciembre de 2022, hasta el 4 de junio de 2024, fecha del cierre de la cuenta para esta reclamación, la cantidad de 29,52 Euros.

- Y otros 16.031,33 presupuestados para intereses y costas de la ejecución, sin perjuicio de ulterior liquidación.

2.- Se hace constar a los efectos del procedimiento que la finca hipotecada TIENE LA CONSIDERACIÓN DE VIVIENDA HABITUAL.

3.- Expídase mandamiento al Sr. Registrador del Registro de la Propiedad nº 1 de Granada, recabando certificación de dominio y cargas de la finca hipotecada, entregándose dicho despacho a la representación de la ejecutante para que cuide de su diligenciado y reporte.

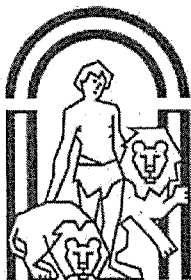
4.- Requírase a las parte ejecutadas a fin de que en el acto haga el pago de la cantidad por la que se despacha ejecución.

5.- Notifíquese esta resolución a la ejecutada con entrega de copia de demanda ejecutiva y de los documentos acompañados, sin citación ni emplazamiento, para que, en cualquier momento pueda personarse en la ejecución.


6.- Notifíquese esta resolución a D. JOAQUÍN PORTERO SANTIAGO y Dña FRANCISCA PAJARES SANTIAGO, en calidad de fiadores, con entrega de copia de demanda ejecutiva y de los demás documentos acompañados, a los efectos del art. 579 de la LEC.

7.- Tal y como se solicita en el escrito de demanda, se autoriza al procurador de la parte ejecutante para la realización de las notificaciones y requerimientos a efectuar a la contraparte, conforme a lo establecido en el art. 26.2.8 de la L.E.C.

Esta resolución es firme y contra la misma no cabe recurso alguno (artículo 551.4 LEC), sin perjuicio de que la parte ejecutada pueda oponerse a la ejecución despachada dentro de los diez días siguientes a la notificación de este auto.



Código:	OSEQR2CAGZT5B82UD6UXZ9QVYL9AME	Fecha	16/09/2024
Firmado Por	MARÍA MONTSERRAT PEÑA RODRÍGUEZ CANDIDO JESUS ROSALES LOMBARDO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/5





Lo acuerda y firma S. S. Doy fe.

JUEZA LETRADO 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.



Código:	OSEQR2CAGZT5B82UD6UXZ9QVYL9AME	Fecha	16/09/2024
Firmado Por	MARÍA MONTSERRAT PEÑA RODRÍGUEZ CANDIDO JESUS ROSALES LOMBARDO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/5





Juzgado de Primera Instancia Nº 6 de Granada

Plaza Nueva, 8, 18009, Granada, Tfno.: 662975817 662975697, Fax: 958026440, Correo electrónico: JInstancia.6.Granada.jus@juntadeandalucia.es

N.I.G: 1808742120240018343.

Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 228/2024. Negociado: C

Materia: Hipoteca

De: CAIXABANK, S.A.

Abogado/a:

Procurador/a: EVA MARIA OLMOS BITTINI

Contra: ÁLVARO PORTERO PAJARES, BEATRIZ SANTIAGO SANTIAGO

Abogado/a:

Procurador/a:

REQUERIMIENTO JUDICIAL

Órgano que acuerda el requerimiento: Juzgado de Primera Instancia Nº 6 de Granada.

Asunto en que se acuerda: Ejecución Hipotecaria 228/2024

Procuradora encargada de entregar este requerimiento: el procurador EVA MARIA OLMOS BITTINI en representación de CAIXABANK, S.A.

Persona que se requiere: ÁLVARO PORTERO PAJARES con domicilio CL BARRIO ALTA, NÚMERO 13, COLOMERA (GRANADA)

Orden que de debe cumplir: Pagar el importe de las responsabilidades reclamadas que ascienden a :

- 53.437,75 euros desglosados según los conceptos e importes que a continuación se indican:

- Por capital pendiente de amortización a la fecha de cierre de la cuenta, 49.086,84 Euros.


- Por amortizaciones de capital impagadas a la fecha del cierre de la cuenta, 1.141,79 Euros.

- Por intereses remuneratorios, devengados por el capital del préstamo, a los tipos correspondientes según la variabilidad pactada, desde el día 10 de noviembre de 2022 hasta el 4 de junio de 2024, fecha del cierre de la cuenta para esta reclamación, la cantidad de 3.179,60 Euros.

- Por intereses ordinarios por impago, devengados por las cantidades vencidas y no pagadas, al tipo pactado, desde el día 10 de diciembre de 2022, hasta el 4 de junio de 2024, fecha del cierre de la cuenta para esta reclamación, la cantidad de 29,52 Euros.



Código:	OSEQRFGA9MPH9XCJXPBGS24REH4GZS	Fecha	17/09/2024
Firmado Por	CANDIDO JESUS ROSALES LOMBARDO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/2



- Y otros 16.031,33 presupuestados para intereses y costas de la ejecución, sin perjuicio de ulterior liquidación.

Plazo o tiempo de cumplimiento: en el acto

PREVENCIONES LEGALES

Si no efectúa el pago, continuará la ejecución hasta la realización de los bienes hipotecados u otra forma de satisfacción del derecho del ejecutante.

Y para que sirva de requerimiento, extendiendo el presente para su entrega al/a la requerido/a, a efectos de su conocimiento y cumplimiento de lo ordenado.


En Granada, en el día de la firma.

EL LETRADO 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.



Código:	OSEQRFGA9MPH9XCJXPBGS24REH4GZS	Fecha	17/09/2024	
Firmado Por	CANDIDO JESUS ROSALES LOMBARDO	Página	2/2	
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			



Juzgado de Primera Instancia N° 6 de Granada

Plaza Nueva, 8, 18009, Granada, Tfno.: 662975817 662975697, Fax: 958026440, Correo electrónico: JInstancia.6.Granada.jus@juntadeandalucia.es

N.I.G: 1808742120240018343.

Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 228/2024. Negociado: C

Materia: Hipoteca

De: CAIXABANK, S.A.

Abogado/a:

Procurador/a: EVA MARIA OLMOS BITTINI

Contra: ÁLVARO PORTERO PAJARES, BEATRIZ SANTIAGO SANTIAGO

Abogado/a:

Procurador/a:

REQUERIMIENTO JUDICIAL

Órgano que acuerda el requerimiento: Juzgado de Primera Instancia N° 6 de Granada.

Asunto en que se acuerda: Ejecución Hipotecaria 228/2024

Procuradora encargada de entregar este requerimiento: el procurador EVA MARIA OLMOS BITTINI en representación de CAIXABANK, S.A.

Persona que se requiere: BEATRIZ SANTIAGO SANTIAGO con domicilio CL. BARRIO ALTA, NÚMERO 13, COLOMERA (GRANADA).

Orden que de debe cumplir: Pagar el importe de las responsabilidades reclamadas que ascienden a:

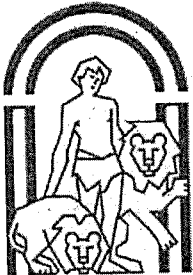
- 53.437,75 euros desglosados según los conceptos e importes que a continuación se indican:

- Por capital pendiente de amortización a la fecha de cierre de la cuenta, 49.086,84 Euros.


- Por amortizaciones de capital impagadas a la fecha del cierre de la cuenta, 1.141,79 Euros.

- Por intereses remuneratorios, devengados por el capital del préstamo, a los tipos correspondientes según la variabilidad pactada, desde el día 10 de noviembre de 2022 hasta el 4 de junio de 2024, fecha del cierre de la cuenta para esta reclamación, la cantidad de 3.179,60 Euros.

- Por intereses ordinarios por impago, devengados por las cantidades vencidas y no pagadas, al tipo pactado, desde el día 10 de diciembre de 2022, hasta el 4 de junio de 2024, fecha del cierre de la cuenta para esta reclamación, la cantidad de 29,52 Euros.



Código:	OSEQRVX38CKZZJK3MAEUQFW5JTRSDQ	Fecha	17/09/2024
Firmado Por	CANDIDO JESUS ROSALES LOMBARDO	Página	1/2
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		



- Y otros 16.031,33 presupuestados para intereses y costas de la ejecución, sin perjuicio de ulterior liquidación.

Plazo o tiempo de cumplimiento: en el acto

PREVENCIONES LEGALES

Si no efectúa el pago, continuará la ejecución hasta la realización de los bienes hipotecados u otra forma de satisfacción del derecho del ejecutante.

Y para que sirva de requerimiento, extendiendo el presente para su entrega al/a la requerido/a, a efectos de su conocimiento y cumplimiento de lo ordenado.


En Granada, en el día de la firma.

EL LETRADO 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.



Código:	OSEQRVX88CKZZJK3MAEUQFW5JTRSDQ	Fecha	17/09/2024	
Firmado Por	CANDIDO JESUS ROSALES LOMBARDO			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		Página 2/2	



Verificados

Juzgado de Primera Instancia Nº 6 de Granada

Plaza Nueva, 8, 18009, Granada, Tlfno.: 662975817 662975697, Fax: 958026440, Correo electrónico: JInstancia.6.Granada.jus@juntadeandalucia.es

N.I.G: 1808742120240018343.

Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 228/2024. Negociado: C

Materia: Hipoteca

De: CAIXABANK, S.A.

Abogado/a:

Procurador/a: EVA MARIA OLMOS BITTINI

Contra: ÁLVARO PORTERO PAJARES, BEATRIZ SANTIAGO SANTIAGO

Abogado/a:

Procurador/a:

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

Letrado de la Administración de Justicia: D. Candido Jesus Rosales Lombardo

Al Sr. Registrador de la Propiedad de Granada número 5, HAGO SABER: Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 228/2024 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de CAIXABANK, S.A con CIF A08663619 domiciliado en Avenida de Barcelona, Avenida Diagonal, 621, y representado por la Procuradora Dña EVA MARÍA OLMOS BITTINI frente a D. ALVARO PORTERO PAJARES con DNI 75132279L y Dña BEATRIZ SANTIAGO SANTIAGO con DNI 75154521C, vecinos de Colomera, Granada con domicilio en C/ Barrio Alta, número 13 sobre reclamación de una deuda de garantía hipotecaria, en base al siguiente título ejecutivo:

ESCRITURA PÚBLICA otorgada en fecha 20/12/2001, ante el Notario de Iznalloz, D. Luis Serrano Lorca, y bajo el n.º 2.193 de su protocolo.

En fecha 12 de agosto de 2005, ante el Notario de Atarfe, D. José Ignacio Suárez Pinilla, y bajo el n.º 1.875 de su protocolo, D. ÁLVARO PORTERO PAJARES y D.ª BEATRIZ SANTIAGO SANTIAGO, en su propio nombre y derecho, como parte prestataria e hipotecante deudora, por un lado, D. JOAQUÍN PORTERO SANTIAGO y D.ª FRANCISCA PAJARES SANTIAGO, en su propio nombre y derecho, como parte avalista, de otro lado, y CAIXABANK, S.A., como parte prestamista, por otro, otorgaron escritura de novación de préstamo hipotecario, cuya copia autorizada de la misma, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad de Iznalloz.

Escritura de novación de fecha 28 de Mayo de 2007 otorgada ante el Notario de Atarfe, D. José Ignacio Suárez Pinilla, y bajo el n.º 1.507 de su protocolo.

Escritura de novación de fecha 28 de octubre de 2011, ante el Notario de Albolote, D.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE IZNALLOZ

Entrada Nº: 2590/2024

Fecha de Entrada: 24/09/2024 12:25:09

Asiento Nº/Diario: 826/2024

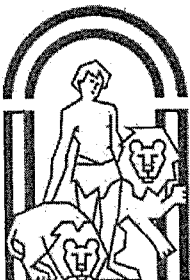
Cantidad: 20/12/2024

Presentante: GRUPO BC ASESORIA HIPOTECARIA SL

Tlf:

Retirado el:

Devuelto el:



Es copia auténtica de documento electrónico

Código:	OSEQRS7WYAC3HYZNEMLPZDQ56SXFLZ	Fecha	17/09/2024
Firmado Por:	CANDIDO JESUS ROSALES LOMBARDO		
URL de verificación:	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/3



José Domingo Fuertes Díaz, y bajo el n.º 1.234 de su protocolo.

Escritura de novación de fecha 23 de Febrero de 2016, ante el Notario de Iznalloz, D. Luis Serrano Lorca, y bajo el n.º 244 de su protocolo.

De cuantía:

- **53.437,75 euros desglosados según los conceptos e importes que a continuación se indican:**

- Por capital pendiente de amortización a la fecha de cierre de la cuenta, 49.086,84 Euros.

- Por amortizaciones de capital impagadas a la fecha del cierre de la cuenta, 1.141,79 Euros.

- Por intereses remuneratorios, devengados por el capital del préstamo, a los tipos correspondientes según la variabilidad pactada, desde el día 10 de noviembre de 2022 hasta el 4 de junio de 2024, fecha del cierre de la cuenta para esta reclamación, la cantidad de 3.179,60 Euros.

- Por intereses ordinarios por impago, devengados por las cantidades vencidas y no pagadas, al tipo pactado, desde el día 10 de diciembre de 2022, hasta el 4 de junio de 2024, fecha del cierre de la cuenta para esta reclamación, la cantidad de 29,52 Euros.

- **Y otros 16.031,33 presupuestados para intereses y costas de la ejecución, sin perjuicio de ulterior liquidación.**

en el que se ha acordado dirigir a V.S el presenté, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de 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 gravan o, en su caso, que se halla libre de otras cargas.
- 3.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.
- 4.º- Valor de tasación de la finca a efectos de subasta
- 5.º- Domicilio de los ejecutados que conste en el Registro a efectos de notificaciónse.

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

Colomera
Finca registral 9.087 Inscrita esta hipoteca al Tomo 1.030, Libro 109, Folio 186, , Inscripción 3.ª, novada las inscripciones 4.ª, 5.ª, 6.ª y 7.ª; del Registro de la Propiedad de Iznalloz.



Código:	OSEQRS7WYAC3HYZNEMLPZDQ56SXFLZ	Fecha	17/09/2024
Firmado Por:	CANDIDO JESUS ROSALES LOMBARDO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/3



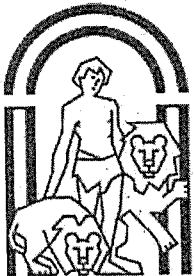


En Granada, en el día de la firma.

EL LETRADO 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.



Código:	OSEQRS7WYAC3HYZNEMLPZDQ56SXLZ	Fecha	17/09/2024	
Firmado Por	CANDIDO JESUS ROSALES LOMBARDO			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/3	

Mensaje LexNET - Notificación

Fecha Generación: 18/09/2024 09:41

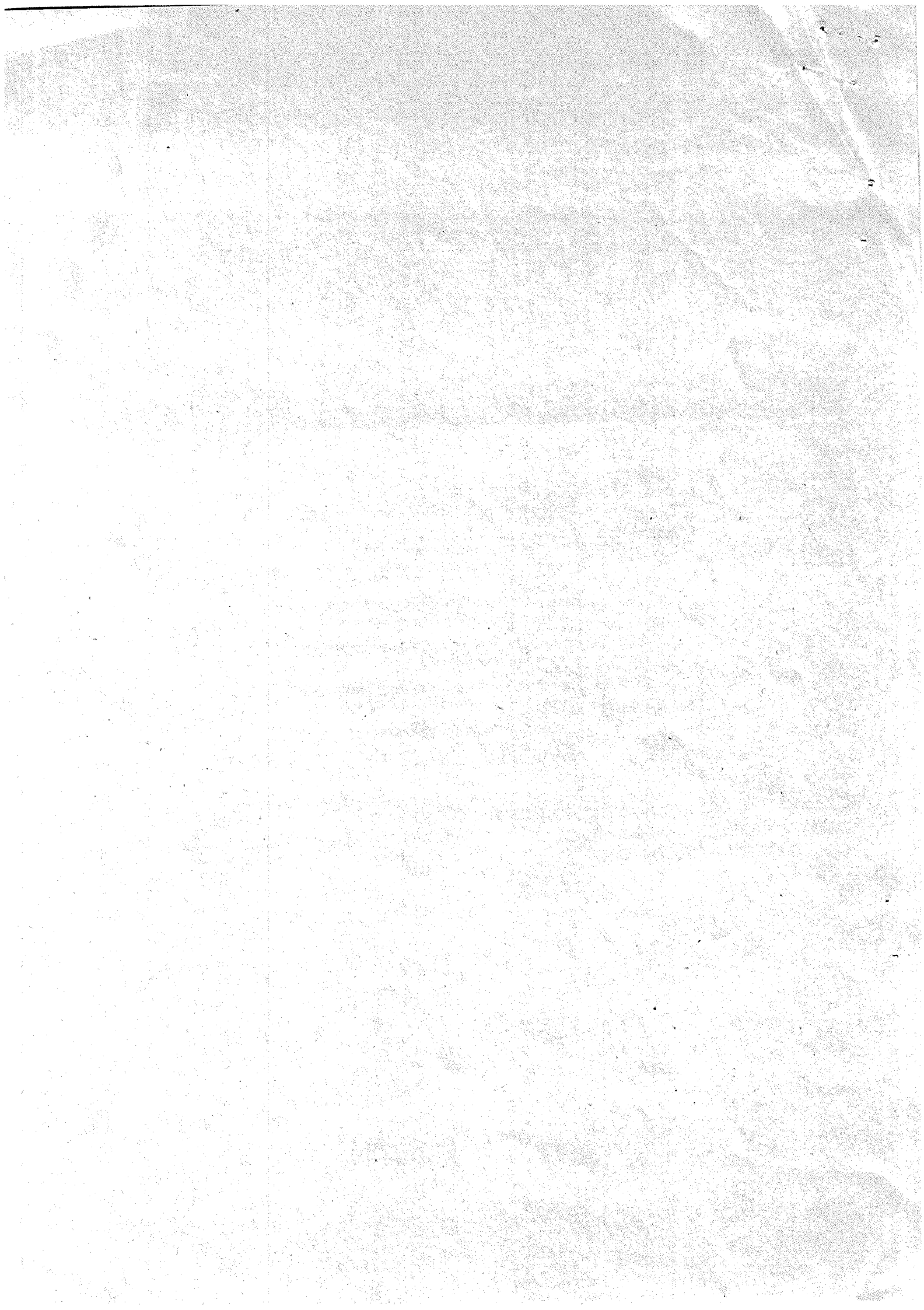
Mensaje

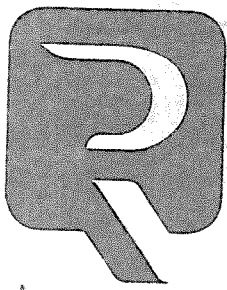
IdLexNet	202410701893982	
Asunto	Auto despacha ejecucion inmueble hipotecado	
Remitente	Órgano	JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 6 de Granada, Granada [1808742006]
	Tipo de órgano	JDO. PRIMERA INSTANCIA
Destinatarios	OLMOS BITTINI, EVA MARIA [289]	
	Colegio de Procuradores	Ilustre Colegio de Procuradores de Las Palmas de G Canaria
Fecha-hora envío	18/09/2024 08:39:44	
Documentos	793471539.PDF(Principal)	Descripción: Auto despacha.ejecucion inmueble hipotecado . Hash del Documento: a394e927c753b71e8e65a993d2fec565a8b12188ac3228bb771d1d12fc5add19
	793665950.PDF(Anexo)	Descripción: Requerimiento pago ejecucion en proceso hipotecario Alvaro Portero Hash del Documento: 34563e6434135e71ee3aa2f4c53d85ec51ae8cbe395e58b7917337742406f3e1
	793666651.PDF(Anexo)	Descripción: Requerimiento pago ejecucion en proceso hipotecario Beatriz Santiago Hash del Documento: ad28ca7f853c107ac336193391112c01a284c51aff799494fe2451a3cf321b04
	793665711.PDF(Anexo)	Descripción: Mandamiento registro certificacion cargas ejecucion hipotecaria Hash del Documento: 6913ce947975ce75f31da723aa807d4922ac1faeb525b18f9f947d0ee514d32
Datos del mensaje	Procedimiento destino	Ejecución hipotecaria N° 0000228/2024
	NIG	1808742120240018343

Historia del mensaje

Fecha-hora	Emisor de acción	Acción	Destinatario de acción
18/09/2024 09:41:59	OLMOS BITTINI, EVA MARIA [289]-Ilustre Colegio de Procuradores de Las Palmas de G Canaria	LO RECOGE	
18/09/2024 09:10:20	Ilustre Colegio de Procuradores de Granada (Granada)	LO REPARTE A	OLMOS BITTINI, EVA MARIA [289]-Ilustre Colegio de Procuradores de Las Palmas de G Canaria

(*) Todas las horas referidas por LexNET son de ámbito Peninsular.





CERTIFICACIÓN



C23A18334391

DOÑA NATALIA CALVENTE RANDO, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE IZNALLOZ, PROVINCIA DE GRANADA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCIA.-

C E R T I F I C O: Que cumpliendo con el precedente mandamiento, firmado electrónicamente con fecha diecisiete de septiembre del año dos mil veinticuatro, por don Cándido Jesús Rosales Lombardo, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número 6 de Granada, en los autos sobre Ejecución Hipotecaria número 228/2024 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, cuya autenticidad ha sido verificada mediante el CSV correspondiente, lo que igualmente CERTIFICO, a instancia de CAIXABANK, S.A., y cuyo mandamiento ha sido presentado en este Registro el día 24/09/2024, bajo el asiento 826 del diario de operaciones número 2024, he examinado en lo necesario los libros del archivo de este Registro, y de ellos resulta:

PRIMERO.- Que en favor de DON ALVARO PORTERO PAJARES Y DOÑA BEATRIZ SANTIAGO SANTIAGO figura inscrita la siguiente finca en pleno dominio:
URBANA: Una casa cubierta de teja, situada en el pueblo de Colomera, compuesta de dos plantas baja y alta y un corral, hoy sita en la calle Juan XXIII, marcada con el número treinta y nueve, ocupando lo construido una extensión superficial de ciento setenta y cuatro metros cuadrados, estando construida sobre un solar de cien metros cuadrados y linda en la actualidad por la derecha entrando con María del Carmen Garrido Quijano, por la izquierda con José Herrera Santiago y al fondo con Concha Quesada Ochando y José Herrera Santiago. **ESTA FINCA NO ESTÁ COORDINADA GRÁFICAMENTE CON EL CATASTRO.-**

CÓDIGO REGISTRAL UNICO: 18007000139487

INSCRITA al folio 186 del libro 109 de COLOMERA, Tomo 1030, finca número 9087 DE COLOMERA, inscripción 2ª.

TITULO: Figura inscrita en favor de DON ÁLVARO PORTERO PAJARES, mayor de edad, soltero, vecino de Colomera, en calle Barrio Alto, número 13, y con D.N.I. número 75.132.279-L, y DOÑA BEATRIZ SANTIAGO SANTIAGO, mayor de edad, soltera, vecina de Colomera, en calle Barrio Alto, número 13, y con D.N.I. número 75.154.521-C, DE POR MITAD Y PROINDIVISO, EN PLENO DOMINIO, por título de compra a don Juan López Escoriza, en virtud de escritura autorizada el veinte de diciembre de dos mil uno, por el Notario de Iznalloz, don Luis Serrano Lorca, con el número 2.191 de protocolo, según consta de la inscripción segunda, practicada con fecha siete de febrero de dos mil dos.

SEGUNDO.- Que la descrita finca, registral 9087 DE COLOMERA, figura gravada en la actualidad con las siguientes CARGAS:

1) La totalidad de la finca, con la HIPOTECA objeto de la vigente inscripción tercera, modificada parcialmente por las inscripciones cuarta, quinta, sexta y séptima, y hecho constar el cambio de titularidad de dicha hipoteca por la inscripción octava, a favor HOY de CAIXABANK, S.A. con CIF A-08663619, en garantía de la devolución del capital de un préstamo concedido a DON ALVARO PORTERO PAJARES Y DOÑA BEATRIZ SANTIAGO SANTIAGO, de: - **CINCUENTA Y OCHO MIL CIENTO ONCE EUROS CON SETENTA Y NUEVE CENTIMOS, 58.111,79 € (euros) por principal.** - **ONCE MIL SEISCIENTOS VEINTIDOS EUROS CON TREINTA Y SEIS CENTIMOS, 11.622,36 € (euros) para costas y gastos.** - **DIECISEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON TREINTA CENTIMOS, 16.271,30 € (euros) para intereses ordinarios o remuneratorios.** - **Tres años de intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido en la cláusula de "Intereses de demora", si bien, a los énicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo de VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS SEIS EUROS CON NOVENTA Y CINCO CENTIMOS, 24.406,95 € (euros).** Total responsabilidad asignada a la finca indicada, **CIENTO DIEZ MIL CUATROCIENTOS DOCE**



C.S.V. : 21800712DB96527E

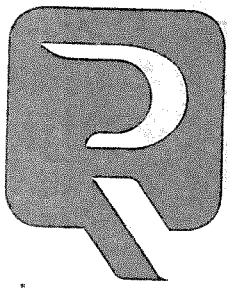
EUROS CON CUARENTA CENTIMOS, 110.412,40 € (euros). Valorándose a efectos de subasta en **SESENTA Y UN MIL SEISCIENTOS VEINTE EUROS CON TREINTA Y DOS CENTIMOS;** por plazo de vencimiento hasta el día **DIEZ DE FEBRERO DE DOS MIL CINCUENTA Y SEIS;** habiendo señalado la parte prestataria como domicilio legal para la práctica de requerimientos y notificaciones el de la calle Juan XXIII, 39, de Colomera, y habiéndose hecho constar que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las partes pactan el vencimiento total de lo adeudado por capital y por intereses en caso de falta de pago de, al menos, tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses, hipoteca esta que fue constituida en escritura autorizada el veinte de diciembre de dos mil uno, por el Notario de Iznalloz don Luis Serrano Lorca, con el número 2.193 de protocolo, según la inscripción tercera de hipoteca, practicada con fecha siete de febrero de dos mil dos; hipoteca que fue **MODIFICADA PARCIALMENTE** en virtud de escritura autorizada el doce de agosto de dos mil cinco, por el Notario de Pinos Puente, don José Ignacio Suárez Pinilla, con el número 1.875 de protocolo, según la inscripción 4ª de modificación parcial de hipoteca, practicada con fecha doce de septiembre de dos mil cinco; hipoteca que fue nuevamente **MODIFICADA PARCIALMENTE** en virtud de escritura autorizada el veintiocho de mayo de dos mil siete por el Notario de Pinos Puente, don José Ignacio Suárez Pinilla, con el número 1.507 de protocolo, según la inscripción 5ª de modificación parcial de hipoteca, practicada con fecha veintiséis de junio de dos mil siete; hipoteca que fue nuevamente **MODIFICADA PARCIALMENTE** en virtud de escritura autorizada el veintiocho de octubre de dos mil once por el Notario de Albolote, don José Domingo Fuertes Díaz, según la inscripción 6ª de modificación parcial de hipoteca, practicada con fecha veinticuatro de noviembre de dos mil once; y nuevamente **MODIFICADA PARCIALMENTE** en virtud de escritura autorizada el veintitrés de febrero de dos mil dieciséis por el Notario de Iznalloz, don Luis Serrano Lorca, con el número 244 de protocolo, según la inscripción 7ª de modificación parcial de hipoteca, practicada con fecha uno de agosto de dos mil diecisiete; y HECHO constar el cambio de titularidad de referidas hipotecas a favor de Caixabank, en virtud de la inscripción 8ª, inscripciones 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª y 8ª **QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES Y SIN CANCELAR.**

2) Con la siguiente nota de afección que consta al margen de la inscripción 8ª: AFECCION: Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años a contar desde hoy, al pago de la liquidación ó liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y A.J.D., al haber sido declarado el documento provisionalmente NO SUJETO, por autoliquidación de la que se archiva copia. Iznalloz catorce de junio del año dos mil veintiuno.

3) La MITAD INDIVISA perteneciente a don Alvaro Portero Pajares, con una anotación preventiva de embargo, a favor del SERVICIO PROVINCIAL TRIBUTARIO, en reclamación de un importe de principal de: MIL CIENTO TRES EUROS CON SETENTA CENTIMOS, recargo: DOSCIENTOS VEINTE EUROS CON SETENTA Y DOS CENTIMOS, intereses de demora: CIENTO SESENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CENTIMOS, costas del procedimiento: OCHENTA Y DOS EUROS CON VEINTINUEVE CENTIMOS, intereses presupuestados: CIENTO SETENTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA Y CINCO CENTIMOS y costas presupuestadas: DOS MIL EUROS, lo que hace un total de crédito perseguido para el embargo de: TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON SESENTA Y TRES CENTIMOS, en expediente administrativo de apremio número 2018EXP31007473 seguido el Servicio Provincial Tributario de la Diputación de Granada, Oficina de Albolote, contra el deudor Don Alvaro Portero Pajares, con N.I.F. 75.132.279-L, notificado al mismo, según la anotación letra G), practicada con fecha diez de enero de dos mil veinticuatro, y de la que en igual fecha se expidió la



C.S.V. : 21800712DB96527E



CERTIFICACIÓN



certificación de dominio y cargas prevista en el artículo 84.2 R.G.R., solicitada en el mismo procedimiento de dicha anotación letra G).

Al margen de la expresada inscripción 3ª de hipoteca, modificada parcialmente por las inscripciones 4ª, 5ª, 6ª y 7ª, se ha extendido nota de haberse librado la presente certificación.

SEGUNDO.- Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del ejecutante CAIXABANN, S.A., con domicilio en Valencia, calle Pintor Sorolla, número 2-4, con C.I.F. A-08663619; dicha HIPOTECA se ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN

CANCELAR, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal de los asientos:

INSCRIPCIÓN TERCERA DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA:

"URBANA: descrita en la anterior inscripción primera.- Tiene la parcela catastral número 6866306VG3366F0001XG, según consta acreditado en la anterior inscripción segunda a la que me remito y a la que se remite el título ahora presentado.-

CARGAS: Figura gravada con las notas de afección que constan al margen de las anteriores inscripciones primera y segunda, y sujeta a las limitaciones del artículo 207 de la Ley Hipotecaria, por estarlo la anterior inscripción primera.-

DON ALVARO PORTERO PAJARES, mayor de edad, soltero y vecino de Colomera en calle Barrio Alto, número 13, y con D.N.I., 75.132.279-L, y DOÑA BEATRIZ SANTIAGO SANTIAGO, mayor de edad, soltera, y vecina de Colomeera en calle Barrio Alto, número 13, y con D.N.I., 75.154.521-C, son dueños de por mitad y proindiviso de

esta finca, según la precedente inscripción segunda, y en garantía de la devolución del capital de un préstamo de TRES MILLONES OCHENTA MIL PESETAS de

principal además de sus intereses ordinarios, de demora y cantidad fijada para costas y gastos, citados señores CONSTITUYEN hipoteca voluntaria sobre esta finca, a favor de la CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA, Institución económico Social,

con C.I.F., número G-18000802, resultante de la fusión por absorción de la Caja Provincial de Ahorros de Granada por la Caja General de Ahorros y Monte de Piedad de Granada, el 21 de Enero de 1.991, ante el Notario Don Julian Peinado Ruano, con domicilio en Granada, Plaza de Villamena, uno, que ejerce sus funciones y

operaciones propias, con sujeción al Estatuto de las Cajas de Ahorro Popular, Decreto de la Junta de Andalucía de 28 de Mayo de 1.986 y que se rige actualmente por sus estatutos aprobados por la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta

de Andalucía, el 20 de Diciembre de 1.990, inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Granada al tomo 381, folio 1, hoja GR-806, inscripción 1ª, la cual

acepta esta hipoteca representada por Don Francisco J. Lopez Salvatierra, mayor de edad, soltero, y vecino de Granada, en calle Ancha de Gracia, número cuatro, y con D.N.I., 24.174.218-E, facultado para ello en virtud de escritura de poder,

otorgada por Don Fernando Rodriguez Moreno, como apoderada de la Entidad, en representación de la misma, ante el Notario de Granada, Don Julian Peinado Ruano, de fecha 21 de Diciembre de dos mil, e inscrita en el Registro Mercantil de

Granada, al tomo 823, folio 6, hoja número GR-806, inscripción 251ª, y cuyo contrato ha tenido lugar con arreglo a las siguientes estipulaciones: PRIMERA:-

CLAUSULAS FINANCIERAS.- A) Importe del préstamo.- La Caja General de Ahorros de Granada concede a DON ALVARO PORTERO PAJARES y DOÑA BEATRIZ SANTIAGO SANTIAGO, un préstamo por importe de DIECIOCHO MIL QUINIENTOS ONCE EUROS CON DIECISIETE

CENTIMOS DE EURO, que la parte prestataria confiesa haber recibido a su satisfacción, obligándose a devolverlo y a satisfacer los intereses y comisiones pactados, con garantía de la hipoteca que se inscribe y que consiente, todo ello en el modo y condiciones que se estipulan en la escritura que motiva este asiento.

D) Duración del préstamo y Amortización. EL PLAZO de devolución de este préstamo

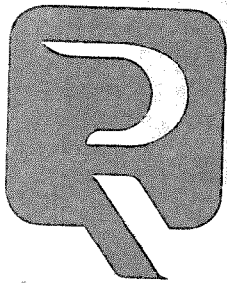


C.S.V. : 21800712DB96527E

será de DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MESES, y empezará a contarse a partir del otorgamiento de la escritura que se inscribe, ésto es, VEINTE DE DICIEMBRE DE DOS MIL UNO. Este plazo constará de dos periodos: a) Periodo de CARENCIA: tendrá una duración maxima de tres meses, que concluirán anticipadamente con la presentación a la Caja de la primera copia de la escritura de hipoteca en las condiciones establecidas en el apartado Importe. Durante la carencia, la parte prestataria abonará a la caja con periodicidad mensual, el interes pactado, que se calculará sobre el capital del prestamo minorado en el importe correspondiente del saldo que en cada momento presente la cuenta especial. b) Periodo de AMORTIZACION: La amortizacion se efectuara mediante el pago de DOSCIENTOS CUARENTA CUOTAS CONSTANTES, comprensivas de capital e intereses, con periodicidad mensual, coincidiendo con un final de mes, siendo constantes durante los vencimientos afectados por cada revision mensual de interes, salvo la primera cuota que se vera incrementada en los intereses devengados desde la fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe hasta el inicio de un periodo completo. El pago de las cuotas resultantes, a tenor de lo establecido en los parrafos anteriores, se efectuará mediante cargo en la cuenta corriente que el prestatario deberá mantener con la Caja durante toda la vida del prestamo y en la que se compromete a mantener el saldo suficiente para adeudar los distintos vencimientos. D) Intereses ordinarios. A efectos de la determinación del tipo de interes aplicable al capital prestado, el plazo total de devolución del prestamo se dividirá en dos fracciones temporales: Durante la primera fracción, que tendrá un plazo de duración de un año, el tipo de interes nominal anual será del CINCO POR CIENTO fijo e invariable. Durante la segunda fracción temporal, que comprenderá el resto del plazo del prestamo, el interes aplicable será variable, al alza o a la baja, en funcion de el tipo medio publicado en el B.O.E., por el Banco de España, para prestamos hipotecarios de CC.AA. a mas de tres años, el mes anterior a la fecha de vencimiento de cada anualidad incrementado en 0,00 puntos, liquidable por meses vencidos a partir de la primera entrega de capital sobre el saldo dispuesto. Este referencial si efectuar conversion alguna, sera redondeado en un cuarto de punto por exceso. La periodicidad de revision del tipo de interés será cada doce meses. La modificación del tipo de interés sólo se aplicará cuando la diferencia entre éste y el vigente a la fecha de revision sea igual o superior a un cuarto de punto. Para el supuesto de no publicación del tipo de referencia antes citado, se tomara el último de los publicados por el mismo Organismo de dicho referencial; en caso de desaparición, se aplicará el tipo de referencia que lo sustituya oficialmente y, caso de suspender su publicación por plazo superior a un año sin ser sustituido, el último que se haya publicado por la Confederación Española de Cajas de Ahorros, como tipo de referencia de CECA para operaciones de Activo. El cálculo de intereses se aplicará sobre la parte del prestamo que el prestatario tenga libre disposicion. El interés se devengará desde la fecha de la primera disposicion de la cuenta especial y se liquidará por periodos vencidos. El cálculo de intereses se efectuará aplicando el tipo de interés anual nominal sobre el capital pendiente de pago teórico en el momento del devengo de aquellos. Se entiende por capital pendiente de pago teórico el previsto inicialmente en el planteamiento de la operacion para cada momento de su vigencia, en el supuesto de que se hayan satisfecho puntualmente los vencimientos que hayan transcurrido. El cómputo del tiempo de devengo de intereses se realizará por año natural, ésto es, por días efectivos transcurridos entre cada período de liquidación, y utilizando como base de liquidación el año comercial de trescientos sesenta días. La Caja comunicará a la parte prestataria la variación del tipo de interés, por correo, al día siguiente del vencimiento de cada período de revision, salvo en el supuesto de que el índice referencial figure entre los recomendados por el Banco de España



C.S.V. : 21800712DB96527E



CERTIFICACIÓN



que, en ese caso, la Caja quedará eximida de tal obligación. La variación de intereses se aplicará automáticamente una vez transcurrido el plazo de quince días contados a partir de la fecha de revisión, sin que la parte prestataria haya manifestado oposición alguna en contrario. La parte prestataria, en caso de oposición tendrá derecho dentro del citado plazo de quince días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. En cualquier caso, la Caja tendrá derecho a exigir y la parte prestataria vendrá obligada a satisfacer intereses, como máximo al tipo del catorce por ciento nominal anual, cualquiera que sea la variación que se produzca. I) Intereses de demora: Los pagos no efectuados en la fecha de su vencimiento, sean de capital o de intereses, incurrirán automáticamente en mora, sin necesidad de previo aviso o requerimiento al deudor, devengando desde dicha fecha y por este concepto un ONCE POR CIENTO anual, sobre las cantidades vencidas y no pagadas y por el tiempo de la demora. Este tipo de demora, en el supuesto de variación del tipo de interés ordinario, se incrementará o disminuirá en el mismo porcentaje que lo haga el tipo de interés nominal ordinario y en ningún caso podrá ser superior al VEINTE POR CIENTO anual. El cómputo del tiempo de devengo de intereses de demora se realizará por año natural, esto es, por días efectivos transcurridos entre cada período de liquidación, y utilizando como base de liquidación el año comercial de trescientos sesenta días. J) Vencimiento anticipado. No obstante los plazos fijados de amortización se considerarán vencidos dichos plazos y obligada la parte prestataria a satisfacer inmediatamente las cantidades adeudadas a la Caja, si se produce cualquiera de las circunstancias siguientes: 2-) El incendio o deterioro de la finca hipotecada si resultase disminuido su valor en una cuarta parte. 3-) La demora en el pago de cualquiera de los plazos de amortización, de los intereses, de las primas de seguro o de las contribuciones e impuestos que graven la finca. 4-) El arrendamiento por una renta anual que, capitalizada al seis por ciento, no cubra la responsabilidad total asegurada, mientras se halle vigente el préstamo, sin previo consentimiento de la Entidad acreedora. 7-) En el supuesto de anuales en que se subdivide la fracción temporal sujeta a intereses variables, si no cancelara el préstamo en el plazo de quince días a contar desde la fecha teórica de aplicación del nuevo tipo rechazado. SEGUNDA.- Otras obligaciones de la parte prestataria.- Poder la Caja inspeccionar el estado de lo hipotecado siempre que lo juzgue oportuno. TERCERA.- Constitución de hipoteca y Aceptación. En garantía del capital prestado, DIECIOCHO MIL QUINIENTOS ONCE EUROS CON DIECISIETE CENTIMOS DE EURO de principal, sus intereses remuneratorios de dos anualidades al tipo máximo pactado del catorce por ciento nominal anual, de una cantidad equivalente a tres anualidades de intereses remuneratorios al tipo máximo pactado del catorce por ciento nominal anual para intereses de demora y de una cantidad equivalente al veinte por ciento del capital prestado para costas, gastos y perjuicios en caso de incumplimiento, y sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada del deudor que establece el art. 1.911 del Código Civil, DON ALVARO PORTERO PAJARES Y DOÑA BEATRIZ SANTIAGO SANTIAGO, constituyen hipoteca voluntaria sobre esta finca, a favor de la Caja General de Ahorros de Granada, cuyo representante la ACEPTA sobre esta finca. A los solos efectos hipotecarios del artículo 114, párrafo segundo, de la Ley Hipotecaria, se hace constar que, frente a terceros, en ningún caso la suma de intereses remuneratorios y de demora podrá exceder de la cantidad equivalente a cinco anualidades de los intereses remuneratorios al tipo máximo pactado del catorce por ciento nominal anual. Por pacto esta hipoteca se extiende a los objetos muebles, frutos, y rentas, a que se refiere el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, a lo construido y a lo que se construya en lo sucesivo sobre lo hipotecado, con limitaciones establecidas en el



C.S.V. : 21800712DB96527E

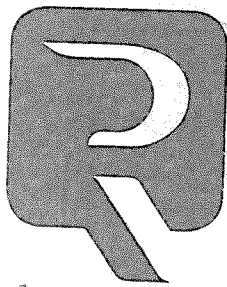
Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponde exclusivamente a los Registradores Mercantiles La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

artículo 112 de dicha Ley, y se faculta a la entidad acreedora para pedir la administración y posesión interina de lo hipotecado en caso de vencimiento o impago de la deuda. En caso de que la titularidad de la finca que se hipoteca sea por partes indivisas, se constituye una sola hipoteca conforme a lo dispuesto en el artículo 217 del Reglamento Hipotecario. CUARTA:- Acciones judiciales y gestor.

1||.- Producido el vencimiento del préstamo por cualquier causa, se faculta desde este momento a la Caja General de Ahorros de Granada para reclamar el total o la parte pendiente de las cantidades aseguradas en concepto de principal, intereses devengados y no pagados y los gastos y costas, ejercitando a su plena elección, la acción declarativa, la acción ejecutiva ordinaria o el procedimiento especial sobre bienes hipotecados previsto en el artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Las partes prestan su conformidad a que la Caja pueda obtener cuantas segundas copias precise de la escritura que motiva este asiento, consistiendo en que tengan carácter ejecutivo, solicitando las partes del Notario autorizante que haga constar en el pie y nota de expedición de las citadas copias, que las mismas tendrán carácter ejecutivo. Para el caso de que se inicie cualquier tipo de procedimiento judicial previsto en la vigente legislación procesal en reclamación o ejecución de la hipoteca que por la escritura que motiva este asiento se constituye, se confiere a la Entidad acreedora la administración y posesión interina del bien hipotecado para el caso de que ésta así lo solicite, con expresa facultad para administrarlo y aplicar sus frutos y rentas al pago de costas, intereses y capital del préstamo, cantidades anticipadas por la Entidad acreedora y sus intereses y al de los gastos de conservación y explotación de la finca o fincas, incluidos los honorarios de administración correspondientes, sin perjuicio de continuar el procedimiento judicial establecido en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Añ cuando la cantidad prestada es líquida desde la formalización de la presente operación, las partes pactan que, para caso de ejecución, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida en la escritura que se inscribe y acreditada mediante certificación librada por la misma e intervenida por fedatario público, sin que ello suponga alteración alguna de la naturaleza del préstamo ni la consiguiente preferencia de cobro que conlleva. Para el caso de ejecución de la hipoteca: 1.- Las partes valoran lo hipotecado en el duplo de la cantidad asignada por capital. 2.- Los prestatarios y los hipotecantes señalan como domicilio para notificaciones y requerimientos la correspondiente finca hipotecada. 2||.- Sin perjuicio de las acciones judiciales previstas a elección de la Caja, las partes convienen expresamente, de acuerdo con la Ley, la posibilidad de venta extrajudicial de la finca hipotecada con arreglo al artículo 1.858 del Código Civil. La venta extrajudicial se efectuará por Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. Para este supuesto las partes pactan: 1.- Valoran lo hipotecado en el duplo de la cantidad asignada por capital. 2||.- Señalan como domicilio para notificaciones y requerimientos la correspondiente finca hipotecada. 3.- Designan como mandatario para que represente a la parte hipotecante, en su día, en la venta de la finca, a la Caja en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compra-venta. En su virtud, **INSCRIBO** en favor de la **Caja General de Ahorros de Granada**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, en los términos establecidos, haciéndose constar que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 693 de la ley de Enjuiciamiento Civil, las partes pactan expresamente el vencimiento total anticipado para el caso de falta de pago, a sus vencimientos, de cualquier cuota de amortización de capital y/o intereses. Así resulta del Registro y de escritura autorizada el VEINTE DE DICIEMBRE DE DOS MIL UNO, por el Notario de Iznalloz, don Luis Serrano Lorca, con el número 2.193 de su protocolo, de la que una primera



C.S.V. : 21800712DB96527E



CERTIFICACIÓN



C23A18334388

copia en la que se insertan los particulares necesarios de la escritura de poder antes relacionada, ha sido presentada en este Registro por Telefax, a las nueve horas del pasado día 21 de Diciembre, asiento 660 del Diario 84.- Pagado provisionalmente el Impuesto y archivada la carta de pago.- Iznalloz, siete de Febrero de dos mil dos."

INSCRIPCIÓN CUARTA DE MODIFICACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA:

"**URBANA;** descrita en la inscripción primera.- **CARGAS:** Figura gravada con la hipoteca de la anterior inscripción tercera que por la presente es objeto de modificación parcial y con las notas de afección que constan al margen de las inscripciones primera, segunda y tercera.- **DON ALVARO PORTERO PAJARES**, mayor de edad, soltero, vecino de Colomera, con domicilio en calle Barrio Alto, número 30 y con D.N.I., 75.132.279-L y **DOÑA BEATRIZ SANTIAGO SANTIAGO**, mayor de edad, soltera, vecina de Colomera, con domicilio en Barrio Peñuela, número 38 y con D.N.I., 75.154.521-C, son dueños de POR MITAD Y PROINDIVISO de esta finca, según la precedente inscripción segunda, y en unión de la CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA, antes Caja General de Ahorros y Monte de Piedad de Granada, con C.I.F., número G-18000802, domiciliada en Granada, Plaza de Villamena, uno. La entidad se denomina actualmente Caja General de Ahorros de Granada, según resulta de la escritura de fusión por absorción otorgada en Granada, el día 21 de Enero de 1.991, ante el Notario Don Julian Peinado Ruano, y de los Estatutos incorporados a la misma, aprobados con fecha 20 de Diciembre de 1.990, por la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía. Inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Granada, al tomo 381, folio 1, hoja número GR-806, Manuel del Valle López, mayor de edad, divorciado, vecino de Huetor Vega, con domicilio en la Avenida de los Almendros, número 167 y con D.N.I., 24.233.075-E, facultado para ello en virtud de escritura de poder que le tienen conferido como apoderado del Grupo M, en escritura de poder otorgada en Granada, el día 21 de Diciembre de 2.000, ante el Notario Don Julian Peinado Ruano, número 3.996 de protocolo, por don Fernando Rodriguez Moreno, en representación de dicha entidad, que fue inscrita en el Registro mercantil de Granada al tomo 823, libro 0, folio 66, sección 8 hoja número GR-806 hoja bis, inscripción 251 bis, han otorgado escritura en Atarfe, el día DOCE DE AGOSTO DE DOS MIL CINCO, ante el Notario de Pinos Puente, Don Jose Ignacio Suarez Pinilla, con el número 1.875 de su protocolo, en la que exponen: I) Que en escritura autorizada por el Notario de Iznalloz, Don Luis Serrano Lorca, el día 20 de Diciembre de 2.001, bajo el número 2.193 de protocolo, la Caja General de Ahorros de Granada, concedió a dichos señores **DON ALVARO PORTERO PAJARES** Y **DOÑA BEATRIZ SANTIAGO SANTIAGO**, un préstamo por un importe de DIECIOCHO MIL QUINIENTOS ONCE EUROS CON DIECISIETE CENTIMOS de principal, además de sus intereses ordinarios, de demora y cantidad fijada para costas y gastos, y en garantía de dicho préstamo constituyeron hipoteca sobre la finca de este número, según todo ello consta de la precedente inscripción tercera de hipoteca. II) La representación de la Caja General de Ahorros de Granada, entidad acreedora, manifiesta que la parte prestataria, solicitó de la misma la novación modificativa del préstamo que es titular mediante la escritura antes citada. III) Ambas partes llevan a efecto la novación conforme a las siguientes, **ESTIPULACIONES: AMPLIACION DEL CAPITAL: VEINTIUN MIL QUINIENTOS EUROS**, en concepto de préstamo ampliado. El capital del préstamo anterior más el ampliado recibido otorgantes, considerar dichos préstamos como uno solo mediante la novación que pactan. Se abonará mediante ingreso en la cuenta especial cuya disposición se hará una vez resulten cumplidas, a satisfacción de la Caja, las condiciones que se



C.S.V. : 21800712DB96527E

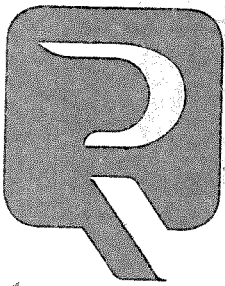
establecen a continuación: Entregar a la Caja General de Ahorros de Granada, la primera copia de la escritura, inscrita en el Registro de la Propiedad y una certificación registral, posterior a la inscripción, que acredite: a) La libertad de cargas de lo hipotecado, salvo el derecho real que se constituye; b) que la finca hipotecada no tenga limitaciones de dominio ni acciones o condiciones resolutorias o rescisorias que puedan afectarles; c) que los antecedentes del registro no aparezca limitada la capacidad de obrar de la parte prestataria. INTERESES. A partir del otorgamiento de la escritura que se inscribe queda sin efecto la cláusula de redondeo en las revisiones periódicas a tipo de interés variable. En cualquier caso, y a partir de la primera revisión, la Caja tendrá derecho a exigir y la parte prestataria vendrá obligada a satisfacer intereses, como mínimo al tipo del TRES COMA CINCUENTA POR CIENTO nominal anual y un máximo del CATORCE POR CIENTO nominal anual, cualquiera que sea la variación que se produzca. LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA DE LA AMPLIACION QUEDA FIJADA EN LAS SIGUIENTES CANTIDADES: Un capital de VEINTIUN MIL QUINIENTOS EUROS, sus intereses remuneratorios de dos anualidades al tipo pactado del CATORCE POR CIENTO nominal anual, de una cantidad equivalente a tres anualidades de intereses remuneratorios, al tipo pactado del CATORCE POR CIENTO nominal anual, para intereses de demora; de las costas, gastos y perjuicios, en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al VEINTE POR CIENTO del capital prestado, y sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada del deudor que establece el artículo 1.911 del Código Civil. Como consecuencia de la ampliación la responsabilidad total de la finca queda modificada y ampliada, de forma tal que la finca hipotecada quedará respondiendo de un CAPITAL TOTAL de **CUARENTA MIL ONCE EUROS CON DIECISIETE CENTIMOS**, sus intereses remuneratorios de dos anualidades al tipo pactado del CATORCE POR CIENTO nominal anual, de una cantidad equivalente a tres anualidades de intereses remuneratorios, al tipo pactado del CATORCE POR CIENTO nominal anual, para intereses de demora; de las costas, gastos y perjuicios, en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al VEINTE POR CIENTO del capital prestado, y sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada del deudor que establece el artículo 1.911 del Código Civil. A efectos hipotecarios del artículo 114 de la Ley Hipotecaria se hace constar que en ningún caso la suma de intereses remuneratorios y de demora no podrá exceder de la cantidad equivalente a cinco anualidades de los intereses remuneratorios. VALOR A EFECTOS DE SUBASTA: Las partes valoran lo hipotecado en el valor de tasación: CUARENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA EUROS CON CUARENTA Y SEIS CENTIMOS. En lo demás, permanecen inalteradas las condiciones del préstamo que motivó la anterior inscripción tercera de hipoteca, que por la presente se modifica. Por lo que **inscribo** en favor de **Caja General de Ahorros de Granada**, su derecho de MODIFICACION PARCIAL de la hipoteca objeto de la inscripción 3ª, sobre esta finca.- Así resulta del Registro y de escritura autorizada el DOCE DE AGOSTO DE DOS MIL CINCO, por el Notario de Pinos Puente, Don Jose Ignacio Suarez Pinilla, con el número 1.875 de protocolo, de la que una primera copia, en la que se insertan los particulares necesarios de la escritura de poder antes referida, ha sido presentada en este Registro por Telefax a las nueve horas del pasado día 16 de Agosto, asiento 830 del Diario 91.- Pagado provisionalmente el Impuesto y archivada la carta de pago.- Iznalloz, doce de Septiembre de dos mil cinco."

INSCRIPCION QUINTA DE MODIFICACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA:

"URBANA: descrita en la inscripción primera.- **CARGAS:** Figura gravada con la hipoteca de la anterior inscripción tercera, modificada parcialmente por la inscripción cuarta y que por la presente es objeto de nueva modificación parcial, y con la nota de afección que consta al margen de la inscripción 4ª.- DON ALVARO PORTERO PAJARES, mayor de edad, soltero y vecino de Colomera, con domicilio en



C.S.V. : 21800712DB96527E



CERTIFICACIÓN



C23A18334387

calle Juan XXIII, número 29 y con D.N.I. número 75.132.279-I, y DOÑA BEATRIZ SANTIAGO SANTIAGO, mayor de edad, soltera, vecina de Colomera, con domicilio en calle Juan XXIII, número 29 y con D.N.I. número 75.154.521-C, son dueños con carácter privativo de por mitad y proindiviso del pleno dominio de esta finca, según todo ello consta de la anterior inscripción cuarta, y en unión de la CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA, antes Caja General de Ahorros y Monte de Piedad de Granada, con C.I.F., número G-18000802, domiciliada en Granada, Plaza de Villamena, uno. La entidad se denomina actualmente Caja General de Ahorros de Granada, según resulta de la escritura de fusión por absorción otorgada en Granada, el día 21 de Enero de 1.991, ante el Notario Don Julian Peinado Ruano, y de los Estatutos incorporados a la misma, aprobados con fecha 20 de Diciembre de 1.990, por la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía. Inscrita en el Registro correspondiente el día 14 de Febrero de 1.941. Se halla inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Granada, al tomo 381, folio 1, hoja número GR-806, inscripción 1ª, con fecha cinco de Marzo de 1.991, actuando representada por Don Manuel del Valle López, mayor de edad, divorciado, vecino y con domicilio a estos efectos en Colomera, calle Juan alonso Rivas, número 14, y con D.N.I. número 24.233.075-E, facultado para ello en virtud de escritura de poder que le tienen conferido como apoderado del Grupo M, en escritura de poder otorgada en Granada, el día 21 de Diciembre de 2.000, ante el Notario Don Julian Peinado Ruano, número 3.996 de protocolo, por don Fernando Rodriguez Moreno, en representación de dicha entidad, que fue inscrita en el Registro mercantil de Granada al tomo 823, libro 0, folio 66, sección 8 hoja número GR-806 hoja bis, inscripción 251 bis, han otorgado escritura en Atarfe, el día VEINTIOCHO DE MAYO DE DOS MIL SIETE, ante el Notario de Pinos Puente Don Jose Ignacio Suarez Pinilla, con el número 1.507 de su protocolo, en la que exponen: I) Que en escritura autorizada por el Notario de Iznalloz, don Luis Serrano Lorca, el día veinte de diciembre de dos mil uno, con el número 2.193 de protocolo y modificada y ampliada en otra otorgada ante el Notario de Pinos Puente, don Jose Ignacio Suarez Pinilla, el día doce de agosto de dos mil cinco con el número 1.875 de protocolo, la Caja General de Ahorros de Granada, concedió a citados DON ALVARO PORTERO PAJARES Y DOÑA BEATRIZ SANTIAGO SANTIAGO un préstamo por un importe tras la ampliación de CUARENTA MIL ONCE EUROS CON DIECISIETE CENTIMOS, de principal, además de sus intereses ordinarios, de demora y cantidad fijada para costas y gastos, y en garantía de dicho préstamo constituyeron hipoteca sobre la finca de este número, según todo ello consta de las precedentes inscripciones tercera de hipoteca y cuarta de modificación de hipoteca. II) La representación de la Caja General de Ahorros de Granada, entidad acreedora, manifiesta que la parte prestataria, solicitó de la misma la novación modificativa del préstamo que es titular mediante la escritura antes citada. II) Ambas partes llevan a efecto la novación conforme a las siguientes, ESTIPULACIONES: **PRIMERA AMPLIACION DEL CAPITAL: TRECE MIL QUINIENTOS EUROS**, en concepto de préstamo ampliado. El capital del préstamo anterior mas la ampliación recibida suma **CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS ONCE EUROS CON DIECISIETE CENTIMOS**, acordando ambas partes otorgantes, considerar dichos préstamos como uno solo mediante la novación que pactan. Una cantidad igual al importe ampliado, será ingresada por la parte prestataria en una cuenta especial abierta a su nombre en la Caja General de Ahorros de Granada, para asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía. Las cantidades ingresadas en esta cuenta especial quedarán en poder de la caja y no podrán ser retiradas de la misma, por ningún concepto, mientras no resulten cumplidas, a satisfacción de la Caja, las condiciones que se establecen a continuación: Entregar a la Caja General de Ahorros de Granada, la primera copia de la escritura, inscrita en el Registro de la Propiedad y una certificación registral,

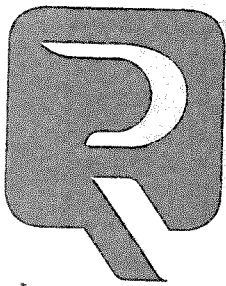


C.S.V. : 21800712DB96527E

posterior a la inscripción, que acredite: a) La libertad de cargas de lo hipotecado, salvo el derecho real que se constituye; b) que la finca hipotecada no tenga limitaciones de dominio ni acciones o condiciones resolutorias o rescisorias que puedan afectarles; c) que los antecedentes del registro no aparezca limitada la capacidad de obrar de la parte prestataria. **SEGUNDA.-INTERESES.** A partir de la firma de la escritura de modificación devengara el **CINCO COMA NOVENTA POR CIENTO NOMINAL ANUAL**, fijo e invariable hasta el día treinta y uno de diciembre de dos mil siete, sobre el saldo del préstamo, liquidable por meses vencidos. Durante el resto del plazo, el interés aplicable será variable semestralmente al alza o a la baja, fijándose como referencial el tipo medio al que se ofrezcan depósitos interbancarios en "euros" a plazo de un año que publique en el B.O.E. el Banco de España el mes anterior al mes que corresponda varial el tipo de interés. A dicho referencial, sin efectuar conversión alguna y sin redondeo, se le añadirá un margen diferencial de **1,50 puntos** porcentuales. La modificación del tipo de interés solo será aplicable cuando la variación entre el tipo de interés del préstamo, vigente en dicha fecha y el resultante de aplicar las normas anteriores sea igual o superior a un cuarto de punto, tanto al alza como a la baja. Para el supuesto de no publicación del tipo de referencia antes citado, se tomará el último de los publicados por el mismo organismo de dicho referencial, en caso de desaparición se aplicara el tipo de referencia que lo sustituya oficialmente y, caso de suspender su publicación por plazo superior a un año sin ser sustituido, el último que se haya publicado por la Confederación Española de Cajas de Ahorros, como tipo de referencia de CECA para operaciones en activo. En cualquiera de estos supuestos el procedimiento para su aplicación será el mismo que se indica en los párrafos anteriores, esto es: se incrementará en el margen diferencial y solo se aplicará si la diferencia entre el tipo así obtenido y el último vigente hasta la fecha de revisión es superior a un cuarto de punto, tanto al alza como a la baja. En cualquier caso, y a partir de la primera revisión, la Caja tendrá derecho a exigir y la parte prestataria vendrá obligada a satisfacer intereses, como mínimo al tipo del **TRES COMA SETENTA Y CINCO POR CIENTO** nominal anual y un máximo del **CATORCE POR CIENTO** nominal anual, cualquiera que sea la variación que se produzca. **TERCERA.- LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA DE LA AMPLIACION QUEDA FIJADA EN LAS SIGUIENTES CANTIDADES:** Un capital de TRECE MIL QUINIENTOS EUROS, sus intereses remuneratorios de dos anualidades hasta un máximo del CATORCE POR CIENTO nominal anual, de una cantidad equivalente a tres anualidades de intereses remuneratorios, hasta una macimo del CATORCE POR CIENTO nominal anual, para intereses de demora, de las costas, gastos y perjuicios ocasionados, en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al VEINTE POR CIENTO del capital prestado y sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada del deudor que establece el artículo 1.911 del código Civil. Como consecuencia de la ampliación **la responsabilidad total** de la finca queda modificada y ampliada, de forma tal que la finca hipotecada quedará respondiendo de un CAPITAL TOTAL de **CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS ONCE EUROS CON DIECISIETE CENTIMOS**, sus intereses remuneratorios de dos anualidades hasta un máximo del CATORCE POR CIENTO nominal anual, de una cantidad equivalente a tres anualidades de intereses remuneratorios, hasta una macimo del CATORCE POR CIENTO nominal anual, para intereses de demora, de las costas, gastos y perjuicios ocasionados, en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al VEINTE POR CIENTO del capital prestado y sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada del deudor que establece el artículo 1.911 del código Civil. A efectos hipotecarios del artículo 114 de la Ley Hipotecaria se hace constar que en ningún caso la suma de intereses remuneratorios y de demora no podrá exceder de la cantidad equivalente a cinco anualidades de los intereses remuneratorios. **VALOR A EFECTOS DE SUBASTA:** Las partes valoran lo hipotecado en el



C.S.V. : 21800712DB96527E



CERTIFICACIÓN



C23A18334386

valor de tasación: ~~SESENTA Y UN MIL SEISCIENTOS VEINTE EUROS CON TREINTA Y DOS CENTIMOS~~. En lo demás, permanecen inalteradas las condiciones del préstamo que motivó la anterior inscripción tercera de hipoteca, modificada por la inscripción quinta y que por la presente se modifica nuevamente. Por lo que **inscribo** en favor de **Caja General de Ahorros de Granada**, su derecho de MODIFICACION PARCIAL de la hipoteca objeto de la inscripción tercera sobre esta finca, que fue modificada por la inscripción quinta, en los términos establecidos.- Así resulta del Registro y de escritura autorizada en Atarfe, el VEINTIOCHO DE MAYO DE DOS MIL SIETE por el Notario de Pinos Puente, Don Jose Ignacio Suarez Pinilla, con el número 1.507 de protocolo, de la que una primera copia, en la que el Notario autorizante considera a su juicio que el apoderado tiene facultades suficientes para el otorgamiento de la escritura que se inscribe, ha sido presentada por Telefax en este Registro a las dieciseis horas, del pasado día 28 de mayo, asiento 441 del Diario 96.- Pagado provisionalmente el Impuesto y archivada la carta de pago.- Iznalloz, veintiseis de junio de dos mil siete.- Confrontado este asiento se observa que en su línea número cuatro después del guarismo subrayado 4ª, se han omitido las que siguen que deben leerse: " Es la parcela catastral número 6866306VG3366F0001XG, según certificación catastral telemática, expedida por la Dirección General del Catastro, de fecha 28 de mayo de 2.007, fotocopia de la cual se inserta".- Rectificado.- Iznalloz, fecha Ut Supra."

INSCRIPCIÓN SEXTA DE MODIFICACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA:

"URBANA: descrita en la inscripción primera.- **CARGAS:** figura gravada con la hipoteca de la inscripción tercera, modificada parcialmente por las inscripciones y quinta, con las anotaciones de embargo letras A) y B), de las que se han expedido las certificaciones previstas en el artículo 656 de la LEC, con fechas 19 de febrero de 2.009 y 11 de Junio de 2.009, respectivamente, y con las notas de afección que constan al margen de las anotaciones letras A) y B).- DON ALVARO PORTERO PAJARES, mayor de edad, soltero, albañil, vecino de Colomera, calle Juan XXIII, 39, y con D.N.I. 75.132.279-L y DOÑA BEATRIZ SANTIAGO SANTIAGO, mayor de edad, soltera, vecina de Colomera, calle Juan XXIII, 39 y con D.N.I. número 75.154.521-C, son dueños con carácter privativo de por mitad y proindiviso del pleno dominio de esta finca, según la precedente inscripción segunda, en unión de **BANCO MARE NOSTRUM, S.A.**, domiciliada en Madrid, calle Alcalá, 28, con CIF A86104189, en adelante "BMN" y/o la "ENTIDAD", con fecha 22 de diciembre de dos mil diez, las entidades Caja General de Ahorros de Granada, Caja de Ahorros de Murcia, Caixa D'Estalvis del Penedes, y Caja de Ahorros y Monte de Piedad de las Baleares (Sa Nostra), constituyeron la mercantil **Banco Mare Nostrum, S.A.**, antes reseñada, en escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Antonio Morenés Giles, número 1645 de protocolo; **inscrita** en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 28378, folio 1, hoja M-511037. Posteriormente, en escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Antonio Morenés Giles, el día **14 de septiembre de 2011, número 1119 de protocolo**, Caja General de Ahorros de Granada, Caja de Ahorros de Murcia, Caixa D'Estalvis del Penedes, y Caja de Ahorros y Monte de Piedad de las Baleares (Sa Nostra) segregaron y transmitieron en bloque a Banco Mare Nostrum, S.A. "...el conjunto de elementos patrimoniales principales y accesorios que componen el negocio financiero de las Cajas, entendido en el sentido más amplio, esto es la totalidad de los activos, pasivos, derechos, obligaciones y expectativas con excepción de la participación de cada Caja en el Banco y los activos y pasivos afectos a la obra benéfico social de cada una de ellas". La escritura de segregación antes citada, ha quedado inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, con fecha veintiocho de septiembre dos mil once y con los siguientes datos de inscripción, tomo 28378, folio 60, sección 8, hoja M-511037, inscripción 22ª. En la misma escritura de segregación, número 1119, antes referida

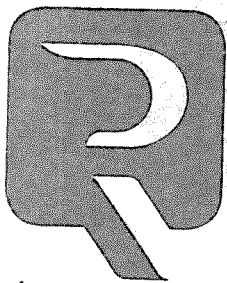


C.S.V. : 21800712DB96527E

y no obstante haber otorgado Banco Mare Nostrum, S.A. mediante escrituras también autorizadas por el Notario de Madrid, don Antonio Morenés Giles, que constan ya inscritas en el Registro Mercantil, APODERAMIENTOS a muchos de sus empleados - con los números de su protocolo 1649/10, 783/11, 784/11, 785/11, 786/11 y 999/11-, esa entidad decidió, además, asumir como propios los apoderamientos que tenían otorgados con anterioridad las cajas constituyentes, declarándolos en vigor como si hubiesen sido directamente otorgados por el Banco constituido "con el fin de mantener sin interrupción alguna la operatividad y actividad que vienen desarrollando las Cajas y sus sucursales, en ejecución de los acuerdos adoptados por las Juntas Generales de Accionistas de Caja de Ahorros de Murcia, Caixa d'Estalvis del Penedès, Caja General de Ahorros de Granada y Sa Nostra Caixa de Balears y del Banco **Banco Mare Nostrum, S.A.** éste último asumió como propios los apoderamientos otorgados por Caja de Ahorros de Murcia, Caixa d'Estalvis del Penedès, Caja General de Ahorros de Granada y Sa Nostra Caixa de Balears, a favor de: (i) los distintos apoderados por medio de los cuales las Cajas han venido realizando en el tráfico jurídico los actos propios de su actividad financiera (incluyendo los apoderamientos para otorgar avales y garantías ante la Caja General de Depósitos del Ministerio de Economía y Hacienda, y ante la Caja de la Tesorería Central de la Comunidad de Madrid); y de los letrados y procuradores que las representan en los distintos procedimientos que se siguen ante los Tribunales de Justicia y de cualesquiera Organismos Públicos. De este modo, tales apoderamientos continuarán en vigor con su misma extensión actual, lo mismo que si hubieran sido conferidos por el Banco como poderes propios de éste, en tanto no sean expresamente revocados...", que interviene representada en este acto por DON JOSE ANTONIO BOLIVAR PALMA, mayor de edad, de estado civil casado, empleado de entidad financiera, vecino y con domicilio a estos efectos en Colomera, calle Juan Alonso Rivas, número 14, y con D.N.I. número 24.216.498-M, como apoderado solidario, facultado para ello en virtud de escritura de poder otorgado por la entonces Caja General de Ahorros de Granada, y autorizado por el Notario de Granada, don Julian Peinado Ruano, el día 21 de diciembre de 2.000, con el número 3996 de protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Granada, al tomo 823, folio 66, sección 8, hoja GR-806, inscripción 251, Bis, del que el Notario autorizante de la escritura que se inscribe, habiendo tenido a la vista copia autorizada de la citada escritura, juzga suficientes las facultades representativas que en dicho documento se contienen para formalizar la escritura que ahora se registra, han otorgado escritura en Albolote, el día VEINTIOCHO DE OCTUBRE DE DOS MIL ONCE, ante el Notario don Jose Domingo Fuertes Diaz, con el número 1.234 de protocolo, en la que exponen: I.- Que con fecha veinte de diciembre de dos mil uno, ante el notario de Iznalloz, don Luis Serrano Lorca, con el número 2.193 de protocolo, Don Alvaro Portero Pajares, doña Beatriz Santiago Santiago, de una parte, y Caja General de Ahorros de Granada de otra, otorgaron escritura de préstamo y constitución de hipoteca sobre esta finca; habiendo sido modificada parcialmente dicha hipoteca por otra escritura autorizada el doce de agosto de dos mil cinco, ante el Notario de Pinos Puente, don Jose Ignacio Suarez Pinilla, con el número 1.875 de protocolo, según resulta de la inscripción cuarta, y modificada y ampliada en otra escritura otorgada el veintiocho de mayo de dos mil siete, por el Notario de Pinos Puente, don Jose Ignacio Suarez Pinilla, con el número 1.507 de protocolo, un préstamo por un importe tras las ampliaciones de CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS ONCE EUROS CON DIECISIETE CENTIMOS, de principal, además de sus intereses ordinarios, de demora y cantidad fijada para costas y gastos, y en garantía de dicho préstamo constituyeron hipoteca sobre la finca de este numero, segun todo ello consta de las precedentes inscripciones tercera de hipoteca y cuarta y quinta de modificación de hipoteca. B) Que con



C.S.V. : 21800712DB96527E



CERTIFICACIÓN



C23A18334385

fecha veintiseis de septiembre de dos mil once, Banco Mare Nostrum S.A., entidad acreedora, manifiesta que la parte prestataria, solicitó de la misma la novación modificativa del préstamo del que es titular mediante la escritura antes citadas. Y ahora la parte deudora y acreedora pactan su modificación y la llevan a efecto de acuerdo con las siguientes **ESTIPULACIONES: PLAZO:** El plazo de devolución del préstamo será hasta el día **diez de octubre de dos mil veintiuno**, realizando en este acto una liquidación especial solo de intereses desde el día treinta de septiembre de dos mil once, hasta el día diez de octubre de dos mil once, para aplicar el nuevo vencimiento. **AMORTIZACION CRECIENTE DE CAPITAL EN PROGRESION GEOMETRICA: ciento veinte cuotas con periodicidad mensual** comprensivas de capital e intereses. La parte de cuota correspondiente a amortización de capital será **constante durante el primer año**. Pasado este período, las cuotas de amortización de capital se **incrementarán** a razón de un **quince por ciento anual**, de forma que la cuota de capital que resulte de aplicar el expresado incremento permanecerá **invariable** durante **las doce cuotas siguientes**, incrementándose nuevamente en progresión geométrica y por aplicación del citado índice al término de cada sucesivo período de **doce meses**, todo ello conforme consta en el siguiente cuadro de amortización de capital:

AMORTIZACIÓN-----		AMORTIZACION DE UN PERIODO -----	
AÑO-----	ANUAL-----	SALDO-----	
1-----	1.832,41-----	37.204,67-----	152,70-----
2-----	2.107,27-----	35.372,26-----	175,61-----
3-----	2.423,36-----	33.265,00-----	201,95-----
4-----	2.786,86-----	30.841,64-----	232,24-----
5-----	3.204,89-----	28.054,78-----	267,07-----
6-----	3.685,62-----	24.849,89-----	307,14-----
7-----	4.238,47-----	21.164,26-----	353,21-----
8-----	4.874,24-----	16.925,79-----	406,19-----
9-----	5.605,37-----	12.051,55-----	467,11-----
10-----	6.446,18-----	6.446,18-----	537,18-----

Para el cálculo de la cuota de capital, se hace constar que el **saldo** del préstamo al día de la fecha, es de **treinta y siete mil doscientos cuatro euros y sesenta y siete céntimos** hasta el pago del próximo recibo. El cómputo de devengo de intereses se realiza por el año CIVIL y utilizando como base de liquidación **TRESCIENTOS SESENTA DIAS. T.A.E: tres coma ochocientos once (3,811) por ciento**. El resto de las condiciones permanecen inalterada.- Por lo que **inscribo** en favor de **BANCO MARE NOSTRUM S.A.**, su derecho de MODIFICACIÓN PARCIAL de la hipoteca objeto de la inscripción 3ª, que fué modificada por las inscripciones 4ª y 5ª, en los términos establecidos, previa inscripción del crédito hipotecario a favor de dicha entidad, en virtud de transmisión operada.- Así resulta del Registro y de escritura autorizada por el Notario de Albolote, don Jose Domingo Fuertes Díaz, el veintiocho de octubre de dos mil once, de la que una copia electrónica ha sido



C.S.V. : 21800712DB96527E

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.
 Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.
 Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.
 Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritos sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

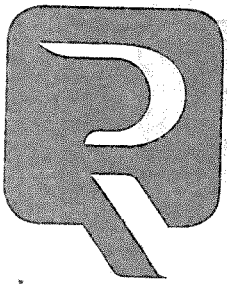
presentada telemáticamente a las dieciséis horas del pasado día veintiocho de octubre del corriente, asiento 1283 del Diario 103.- Liquidado del impuesto de Transmisiones, declarandose exento por autoliquidación de la que se archiva copia.- Iznalloz, veinticuatro de noviembre de dos mil once."

INSCRIPCIÓN SÉPTIMA DE MODIFICACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA:

"URBANA: descrita en la inscripción primera. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción tercera, modificada parcialmente por las inscripciones cuarta, quinta y sexta y que por la presente es objeto de nueva modificación parcial y con las notas de afección que constan al margen de la prórroga de embargo letra E) y de la cancelación de embargo letra F).- Libre de arrendamientos.- **ESTA FINCA NO ESTÁ COORDINADA GRÁFICAMENTE CON EL CATASTRO.**- DON ALVARO PORTERO PAJARES, mayor de edad, soltero, albañil, vecino de Colomera, calle Juan XXIII 39, y con D.N.I. numero 75.132.279-L, y DOÑA BEATRIZ SANTIAGO SANTIAGO, mayor de edad, soltera, ama de casa, vecina de Colomera, calle Juan XXIII 39, y con D.N.I. numero 75.154.521-C, son dueños de POR MITAD Y PROINDIVISO de esta finca, según la precedente inscripción segunda, y en unión de **BANCO MARE NOSTRUM S.A.**, con domicilio social en Madrid, calle Alcalá, 28, y con C.I.F. A-86104189, Entidad de crédito, de nacionalidad española, constituida por tiempo indefinido en virtud de escritura autorizada por el notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, el día 22 de diciembre de 2010, con el número 1645 de protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 28.378, folio 1, hoja M-511037, inscripción 1ª. También consta inscrita en el Registro de Bancos y Banqueros del Banco de España, con el Código 0487. Banco Mare Nostrum S.A. es la Sociedad Central del Sistema Institucional de Protección (S.I.P.) constituido con fecha de 1 de julio de 2010, ante el notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, con el número 793 de protocolo, al amparo de la letra d) del número 3 del artículo 8 de la Ley 13/1985, de 25 de mayo, de coeficientes de inversión, recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros, según la redacción dada a la misma por el Real Decreto Ley 11/2010, de 9 de julio. Dicho S.I.P. está integrado por las siguientes Cajas de Ahorros: Caja de Ahorros de Murcia, Caixa d'Estalvis del Penedés, **Caja General de Ahorros de Granada** y Caixa de Balears -Sa Nostra-. Asimismo, de conformidad con los acuerdos adoptados por los órganos competentes de las Cajas y previa obtención de las autorizaciones administrativas pertinentes, Banco Mare Nostrum S.A., en su condición de Sociedad Central del Grupo, es la entidad de crédito a través de la cual las Cajas van a ejercer de forma indirecta su actividad financiera, en los términos previstos en el artículo 5 del Real Decreto Ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros. A los efectos anteriores, el día 14 de septiembre de 2011, bajo el número 1119 de su protocolo, el mismo notario precitado autorizó escritura de segregación, por virtud de la cual las entidades constituyentes de "Banco Mare Nostrum, S.A." -entre ellas, Caja General de Ahorros de Granada- segregaron y transmitieron en bloque a "Banco Mare Nostrum, S.A." "el conjunto de elementos patrimoniales principales y accesorios que componen el negocio financiero de las Cajas, entendido en el sentido más amplio, esto es la totalidad de los activos, pasivos, derechos, obligaciones y expectativas con excepción de (i) la participación de cada Caja en el Banco y (ii) los activos y pasivos afectos a la obra benéfico-social de cada una de ellas". Como consecuencia de ello, Banco Mare Nostrum, S.A. ha sucedido y se ha subrogado con carácter universal en todos los derechos y obligaciones que correspondían a las Cajas constituyentes frente a terceros por razón del negocio financiero. La mencionada escritura de segregación consta inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 28.378, folio 60, sección 8ª, hoja M-511037, inscripción 22ª, el cual actúa representado por DON JOSE DIMAS SANCHEZ PEREDA, mayor de edad, casado, vecino de



C.S.V. : 21800712DB96527E



CERTIFICACIÓN



C23A18334384

~~Benalua de las Villas, calle Madrid 10, y con D.N.I. número 25.394.790-E,~~
facultado para ello en virtud de escritura de delegación de facultades, otorgada por don Carlos Egea Krauel, como apoderado de la Entidad, en representación de la misma, ante el Notario de Madrid, don Antonio Morenés Giles, de fecha 21 de junio de 2011, protocolo 785, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 28.378, folio 45, hoja número M-511037, inscripción 19ª, ampliado por otro otorgado en Madrid, el día 29 de julio de 2015, número 1477 de protocolo ante el Notario don Antonio Morenes Giles, inscrito en el Registro Mercantil al tomo 32163, folio 102, sección 8ª, hoja M-511037, inscripción 178, de los que el Notario autorizante de la escritura que se inscribe, habiendo tenido a la vista copias autorizadas de las citadas escrituras, juzga suficientes las facultades representativas que en dichos documentos se contienen para el otorgamiento del título que causa este asiento, han otorgado escritura en Iznalloz, el día VEINTITRES DE FEBRERO DE DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario don Luis Serrano Lorca, con el número 244 de protocolo, en la que exponen: I.- Que mediante escritura otorgada en fecha 20 de diciembre de 2.001, ante el Notario de Iznalloz, don Luis Serrano Lorca, con el número 2.193 de su protocolo, la entidad concedio a DON ALVARO PORTERO PAJARES Y DOÑA BEATRIZ SANTIAGO SANTIAGO, un préstamo por importe de CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS ONCE EUROS CON DIECISIETE CENTIMOS DEL principal, además de sus intereses ordinarios, de demora y cantidad fijada para costas y gastos, MODIFICADO Y AMPLIADO EN ESCRITURAS AUTORIZADAS por el Notario de Pinos Puente don Jose Ignacio Suarez Pinilla, una, el 12 de agosto de 2005, número 1875 de protocolo y otra el día 28 de mayo de 2007, número 1507 de protocolo, y nuevamente modificada el día 28 de octubre de 2011 ante el Notario de Albolote don Jose Domingo Fuertes Diaz, número 1234 de protocolo, según consta de las respectivas inscripciones 4ª, 5ª y 6ª y con las demas clausulas y condiciones que constan en las citadas escrituras, y que las partes comparecientes declaran conocer y tener por plenamente conformes. A fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones asumidas en el citado préstamo, los comparecientes, por el concepto en que intervienen, constituyeron a favor de la Entidad una hipoteca sobre la finca de este número, **que CONSTITUYE SU VIVIENDA HABITUAL.** II.- **EL capital pendiente de amortización del citado préstamo hipotecario concedido por la Entidad, tras el pago del último recibo efectivamente pagado correspondiente al día 10/02/2016, asciende a 26.986,79 € (euros) (VEINTISEIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO).** III.- Que la parte prestataria declara que la finca sobre la que se formaliza el derecho real de hipoteca que garantiza el presente préstamo **constituye su vivienda habitual.** IV.- Que la parte prestataria se dirigió a la Entidad solicitando, en virtud de lo previsto en la Ley 2/94 de 30 de marzo, novación modificativa del préstamo citado en las condiciones que se detallan en esta escritura, reconociendo que lo acordado comporta una mejora sobre las condiciones anteriores. Y las partes, previos los trámites pertinentes, acordaron llevar a efecto las modificaciones solicitadas con arreglo a las siguientes: **ESTIPULACIONES: PRIMERA.- SALDO PENDIENTE DE AMORTIZACIÓN. El principal pendiente de amortizar del préstamo, tras el pago del último recibo efectivamente pagado correspondiente al día 10/02/2016, asciende a 26.986,79 € (euros) (VEINTISEIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO).** PRIMERA BIS.- **CANCELACIÓN PARCIAL DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.** Habiéndose amortizado hasta la fecha correspondiente al pago del último recibo efectivamente pagado anteriormente citada, la cantidad de **26.524,38 € (euros) (VEINTISEIS MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO)** en concepto de principal, se conviene la cancelación parcial de la hipoteca constituida en garantía del préstamo, de forma tal que la finca de este número, responda con la siguiente responsabilidad hipotecaria: **Por principal,**

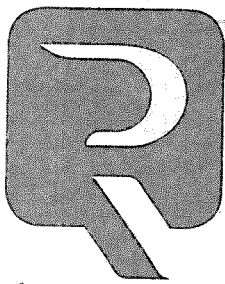


C.S.V. : 21800712DB96527E

26.986,79 € (euros). - Para costas y gastos y, para el caso de ejecución extrajudicial, también los honorarios Notariales y los gastos habidos por los distintos trámites seguidos en dicha ejecución (en adelante, 'para costas y gastos'), 5.397,36 € (euros). - Para intereses ordinarios o remuneratorios, 7.556,30 € (euros). - Tres años de intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido en la cláusula de "Intereses de demora", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo de 11.334,45 € (euros). Total responsabilidad asignada a la finca indicada, tras la cancelación parcial de la hipoteca, 51.274,90 € (euros). Se solicita de el/la Sr./Sra. Registrador/a de la Propiedad que cancele parcialmente en los libros de registro las inscripciones de hipoteca relativas a la/s finca/s indicada/s. SEGUNDA.- NOVACIÓN DEL PRÉSTAMO. (I) Ampliación de capital y de responsabilidad hipotecaria. El principal del préstamo inicialmente pactado se amplía en la cantidad de 31.125,00 € (euros) (TREINTA Y UN MIL CIENTO VEINTICINCO EUROS), de forma que, habida cuenta que el capital pendiente de amortización del préstamo con anterioridad a este acto era de 26.986,79 € (euros) (VEINTISEIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO), tras la presente ampliación, el nuevo capital pendiente de amortización a partir del día del otorgamiento de la escritura que se inscribe será de 58.111,79 € (euros) (CINCUENTA Y OCHO MIL CIENTO ONCE EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO). El importe objeto de ampliación queda abonado en una cuenta especial contable únicamente disponible por parte del prestatario, cuando se cumpla la condición suspensiva pactada en este documento. El capital prestado, tras la ampliación ahora pactada, en unión de sus intereses, se satisfará a la Entidad en condiciones pactadas en la escritura pública de préstamo objeto de novación con las modificaciones introducidas en el presente protocolo. La presente ampliación de préstamo devenga en favor de la Entidad y a cargo de la parte Prestataria, quien autoriza el adeudo en su cuenta, una Comisión en concepto de Apertura por la ampliación de 283,00 euros. Dicha comisión se liquida y percibe por la Entidad por una sola vez y en esta misma fecha. De conformidad con lo anterior y sin perjuicio de su responsabilidad personal, solidaria e ilimitada, la parte Prestataria, constituida por los señores DON ALVARO PORTERO PAJARES Y DOÑA BEATRIZ SANTIAGO SANTIAGO, conjunta y solidariamente, en su caso, de conformidad con el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, constituye hipoteca a favor de la Entidad, que acepta, en función de los importes ampliados, sobre esta finca, y, en su caso, modifica y amplía la responsabilidad hipotecaria inicialmente atribuida a dicha registral no sólo por principal, sino también por intereses ordinarios, de demora, por costas y gastos y, en su caso, por el resto de conceptos, pasando a ser la total responsabilidad hipotecaria por la que responderá la misma, desde ahora, la detallada en los apartados siguientes: A) Como consecuencia de la ampliación del principal, los conceptos se amplían de la siguiente manera: - 31.125,00 € (euros) por principal. - 6.225,00 € (euros) para costas y gastos y, para el caso de ejecución extrajudicial, también los honorarios notariales y los gastos habidos por los distintos trámites seguidos en dicha ejecución (en adelante 'para costas y gastos'). - 8.715,00 € (euros) para intereses ordinarios o remuneratorios. - Tres años de intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido en la cláusula de "Intereses de demora", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo de 13.072,50 € (euros). Total responsabilidad asignada a la finca indicada por la ampliación de capital por la disposición de capital realizada por el prestatario en este acto, 59.137,50 € (euros). B) Responsabilidad tras la ampliación del principal. Como consecuencia de



C.S.V. : 21800712DB96527E



CERTIFICACIÓN



C23A18334383

la ampliación y demás conceptos citados, la finca hipotecada queda respondiendo de la siguiente forma, según aceptan las partes contratantes: - 58.111,79 € (euros) por principal. - 11.622,36 € (euros) para costas y gastos. - 16.271,30 € (euros) para intereses ordinarios o remuneratorios. - Tres años de intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido en la cláusula de "Intereses de demora", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo de 24.406,95 € (euros). Total responsabilidad asignada a la finca indicada por las ampliaciones operadas, 110.412,40 € (euros). Valoraciones de las fincas. Las partes no modifican y se reiteran en este acto, y a los efectos oportunos, en el último Valor de Tasación a efectos de Subasta que se halle inscrito en el Registro de la Propiedad con relación a la/s finca/s hipotecada/s y por razón del préstamo objeto de la presente novación. C) A efectos fiscales se hace constar: Que como consecuencia de la ampliación citada, la responsabilidad hipotecaria se amplía, por todos los conceptos, en un importe total de 59.137,50 € (euros) (CINCUENTA Y NUEVE MIL CIENTO TREINTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO). Respecto a esta cantidad la parte prestataria manifiesta, como obligada al pago, que practicará la autoliquidación fiscal correspondiente. El/los prestatario/s autoriza/n expresa e irrevocablemente a la Entidad para adeudar, en la cuenta especial contable donde se ha abonado la presente ampliación, cualquier plazo vencido y no satisfecho, ya sea por intereses o capital, con cargo a cualesquiera cuentas, libretas de cualquier tipo o depósitos de efectivo, valores, valores de rescate de seguro y otros títulos de los que fuere/n titular/es unipersonal o con terceras personas, conjunta o indistintamente. (II) Plazo. El capital prestado, en unión de sus intereses, se satisfará a la Entidad en 480 cuotas constantes de capital e intereses, como consecuencia de la ampliación del plazo en 412 meses, pagaderas por meses vencidos, siendo la fecha del próximo pago el día 10/3/2016 y la del último vencimiento el día 10/2/2056. Dichas cuotas variarán, en su caso, como consecuencia de la revisión del tipo de interés o si se liquidara un periodo de tiempo diferente al que resulte de la periodicidad citada. (III) Modificación del tipo de interés. Se modifica el tipo de interés nominal anual aplicable al capital prestado pendiente de devolver, el cual, desde el día 10/02/2016 y hasta la fecha de próxima revisión del tipo de interés, que corresponde con el día 10/2/2018, comprendiendo las cuotas entre el 10/3/2016 la primera y el 10/2/2018 la última, será del 2,000 por ciento. Transcurrida esta fecha de próxima revisión del tipo de interés se iniciará una segunda fase de interés que comprende el resto del plazo de la operación, la cual se subdivide en periodos de interés fijo sucesivos de un año de duración cada uno de ellos, a excepción, en su caso, del último, cuya duración será igual al tiempo que quede desde la última revisión hasta el vencimiento final de la operación. El tipo de interés que se aplicará a cada uno de los periodos de interés que comprenden la segunda fase será el que resulte de la revisión en la forma y con los efectos previstos en la cláusula de REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS del presente documento. A efectos informativos, se hace constar que el tipo de interés efectivo anual pospagable o Tasa Anual Equivalente (T.A.E. Variable) es del 1,816 por ciento. La T.A.E. Variable indicada tiene carácter informativo, se ha calculado bajo la hipótesis de que los índices de referencia no varían, por tanto esta T.A.E. Variable variará con las revisiones del tipo de interés. Dicha T.A.E. Variable se ha obtenido de conformidad con el artículo 31 de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, publicada en el BOE del día 29 de octubre de 2.011 y normativa complementaria. La Entidad reflejará, en su caso, en el cálculo de la T.A.E. Variable las liquidaciones que se practiquen, el tipo de interés mínimo y/o

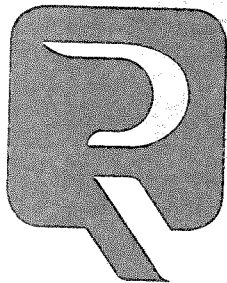


C.S.V. : 21800712DB96527E

máximo pactado y el coste efectivo remanente. Asimismo, se ha tenido en cuenta, para el cálculo del T.A.E. Variable todos los gastos, las comisiones, los impuestos y demás gastos a cargo del Prestatario como contraprestación al préstamo recibido conocidos por la Entidad. A estos efectos, no se han tenido en cuenta, las comisiones y gastos que puedan evitarse por el Prestatario en uso de las facultades derivadas del préstamo, así como tampoco los gastos a abonar a terceros, en particular los gastos notariales, ni los correspondientes a pólizas de seguros u otras garantías que no hayan condicionado la obtención de la presente operación. **(IV) Revisión del tipo de interés.** Se acuerda que el tipo de interés aplicable al préstamo será variable y se revisará con una periodicidad anual, a partir de la fecha de próxima revisión, que queda establecida en el día 10/2/2018, a cuyo fin las partes modifican el pacto de REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS de la escritura de préstamo hipotecario descrita en el Antecedente I de este documento o, caso de no existir, lo incorporan, pacto el cual, en lo sucesivo, tendrá la redacción del contenido literal siguiente: REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS. Cuando corresponda la revisión del tipo de interés, el tipo de interés nominal aplicable al préstamo para cada uno de los periodos de interés se determinará de conformidad con el sistema siguiente: **Índice referencial principal:** El tipo de interés nominal anual será revisado cada período de interés, tomando como tipo la referencia interbancaria a un año (**EURIBOR**), publicada en el Boletín Oficial del Estado, la cual consiste en 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. **Índice referencial sustitutivo:** Si por cualquier circunstancia se dejara de publicar el índice de referencia citado, y en tanto no cesen las causas de tal falta de publicación, se utilizará con carácter subsidiario el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años del conjunto de entidades (**IRPH conjunto de entidades**), definido como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario en el mes a que se refiere el índice. Dicho índice, igualmente se elabora y publica mensualmente por el Banco de España en el B.O.E. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Índice de referencia interbancario a un año (**EURIBOR**) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los periodos de interés siguientes se aplicará el último tipo de interés vigente, el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. **Determinación del índice:** Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada período de interés sucesivo se tomará como base, de los señalados en los apartados anteriores, el tipo publicado como T.A.E. sin conversión alguna, y que se corresponda con el del segundo mes inmediatamente precedente a aquel en que se deba iniciar un nuevo periodo de interés. La revisión sólo afectará a las liquidaciones del periodo de interés siguiente a la fecha de revisión. **Margen a adicionar al índice de referencia:** En el supuesto que el índice de referencia sea el índice interbancario a un año (**EURIBOR**), el nominal publicado más el margen de **1,500 puntos** porcentuales será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. Si se tratara del **IRPH conjunto de entidades**, el margen a añadir al tipo publicado como T.A.E., sin conversión alguna a nominal, será de **0,200 puntos** porcentuales. En el caso de que hubiera de liquidarse un periodo de tiempo en el que, conforme a lo establecido en esta cláusula, procediera la



C.S.V. : 21800712DB96527E



CERTIFICACIÓN



C23A18334382

aplicación de dos tipos de interés distintos, se liquidará todo el periodo al tipo de interés que resulte después de haberse producido la modificación, según los términos anteriormente expresados. La Entidad, atendiendo a la situación del mercado y como acto de mera liberalidad, se reserva la decisión de no efectuar la revisión durante un período o varios períodos consecutivos en el caso de que ésta sea en perjuicio de la parte prestataria y sin que ello suponga renuncia a las revisiones que con posterioridad correspondan según lo pactado. **Publicación de los tipos de referencia:** A todos los efectos los tipos de interés, tanto el índice de referencia principal como el sustitutivo podrán conocerse y acreditarse mediante la publicación que a estos efectos efectúa el Banco de España en el Boletín Oficial de Estado. El prestatario, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del tipo de interés, en cualquiera de las oficinas de la Entidad, mediante manifestación a la misma, o a persona por ella autorizada, y entrega, si así lo solicitara, de nota escrita y sellada comprensiva de aquella información, pudiendo la Entidad exigir la firma del duplicado. Todo ello sin perjuicio de que la Entidad remita, por correo ordinario, la citada información al prestatario, directamente a su domicilio. **Disconformidad de la parte deudora a los tipos de interés aplicables resultantes de la revisión:** La variación de intereses se aplicará de forma automática una vez transcurrido el plazo de quince días naturales contados a partir de la fecha de revisión sin que el prestatario haya manifestado oposición alguna en contrario. El prestatario, en caso de oposición, tendrá derecho, dentro del citado plazo de quince días naturales, a la cancelación de la operación al tipo de interés vigente anterior a la variación operada, oposición ésta que deberá comunicar por escrito a la Entidad dentro del referido plazo de quince días. En tal caso el prestatario vendrá obligado a cancelar anticipadamente el préstamo en un plazo de un mes, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo; durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de un mes el prestatario no hubiera cancelado el préstamo, se entenderá que renuncia a la facultad de desistimiento antes referida, aplicándose, en este caso, el nuevo tipo de interés nominal que resulte desde la fecha de revisión pactada. **Responsabilidad de la parte deudora:** En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del **14,000 por ciento** nominal anual. Respecto a la parte deudora, conforme a la Ley, la responsabilidad será ilimitada salvo que se acuerde un tipo de interés máximo, caso éste en el que la obligación por intereses ordinarios de la parte deudora se limitará al tipo máximo que se establece en el apartado siguiente de Tipo de interés máximo de la presente escritura. **(IV bis) Pacto de supresión de los tipos de interés mínimo y máximo.** Por pacto expreso de las partes quedan sin efecto, con efectos desde la siguiente liquidación de intereses, los tipos de interés mínimos y máximos aplicados al presente préstamo, mostrando su conformidad a la Entidad a las liquidaciones efectuadas y autorizando para realizar las operaciones contables necesarias. **(V) Pacto de supresión de la bonificación del tipo de interés por vinculación con la entidad.** Por pacto expreso de las partes quedan sin efecto las reducciones del diferencial que, en su caso, por vinculación con la Entidad, se establecieron para el presente préstamo, por lo que, en todo caso, durante el resto de vigencia del préstamo, el diferencial citado en el apartado anterior permanecerá inalterable. **(VI) Comisión de modificación.** Las anteriores modificaciones de condiciones financieras devengan a favor de la Entidad y a cargo de la parte Prestataria, quien autoriza el adeudo en su cuenta, una Comisión de Modificación de 350,00 € (euros). Dicha comisión se devenga, liquida y percibe por la Entidad por una sola vez y en esta misma fecha. **TERCERA.- AMORTIZACIÓN DE CAPITAL Y PAGO DE INTERESES.** Como consecuencia de las

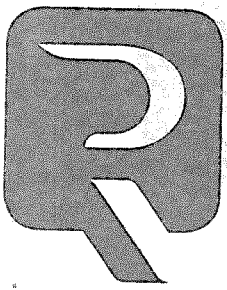


C.S.V. : 21800712DB96527E

modificaciones acordadas queda modificada la cuota que deberá pagar la parte Prestataria para la amortización parcial del capital pendiente de amortización del préstamo y el pago de sus intereses, la cual, en lo sucesivo será la que se indica en esta cláusula quedando en su consecuencia modificado el pacto de amortización de la escritura de préstamo hipotecario. El capital prestado pendiente de amortizar y los intereses correspondientes se satisfarán a la Entidad por la parte prestataria conforme a lo reflejado en el Apartado PLAZO de la Estipulación II NOVACIÓN DEL PRÉSTAMO de este documento y, sin perjuicio de lo anterior, como a continuación se indica. El capital prestado pendiente de amortizar se satisfará a la Entidad en **(480) CUATROCIENTAS OCHENTA cuotas**, conforme al tipo de cuota que a continuación se indica, pagaderas con periodicidad **mensual**, siendo la fecha de próximo pago de las cuotas el día **10/03/2016** y así sucesivamente en igual fecha para los siguientes pagos conforme a la indicada periodicidad, hasta el día **10/02/2056** en que se satisfará la última cuota, siendo dicha fecha la de vencimiento del préstamo. El tipo de cuota de amortización de capital será constante de 176,87 € (euros) (CIENTO SETENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO) cada una de ellas, comprensiva de capital e intereses, calculada en función del tipo de interés actual y el periodo ordinario de liquidación citado y, caso de ser la presente operación a tipo de interés variable, variando al alza o baja en función de la variación de dicho tipo o si el periodo de liquidación fuera mayor o menor al ordinario. El importe de las cuotas se obtendrá mediante la aplicación de la siguiente fórmula: $Cuota = C \times (1+i)^n \times i / (1+i)^n - 1$ donde C es el capital pendiente de devolución, i es el tipo de interés nominal en tanto por uno y n es el número de liquidaciones que faltan hasta el vencimiento de la operación. Los intereses se devengarán día a día y su liquidación se producirá con la periodicidad indicada anteriormente y mediante la aplicación de la fórmula siguiente: $INTERESES = C \times R \times T / 36.000$; siendo C = Principal pendiente del préstamo, R = Tipo de interés anual nominal, T = Número de días del periodo de liquidación computando meses naturales (cómputo ordinario anual de 365 días y de 366 para los años bisiestos). A efectos obligacionales se hace constar que durante la vigencia del préstamo, la parte prestataria podrá hacer pagos anticipados del capital prestado pendiente de devolución, parciales o totales, pagando los intereses devengados, que representen como mínimo el importe de una cuota y que producirían el efecto, a elección del prestatario, el efecto de reducir el plazo de amortización, manteniéndose sin variación del importe de la cuota, sin perjuicio de que esté posteriormente varíe, en su caso, por la revisión del tipo de interés, o bien el de reducir la cuota permaneciendo en este caso invariable el plazo de amortización. En el supuesto de que se produzca tal pago anticipado, sea éste parcial o total, la parte prestataria abonará sobre el importe del capital objeto de la amortización anticipada, las compensaciones por amortización anticipada parcial o total acordadas en esta escritura. Todos los pagos, de cualquier tipo, que deba efectuar la parte prestataria como consecuencia del presente contrato se efectuarán en cualquier oficina de la ENTIDAD, sin necesidad de previo requerimiento, en una cuenta de la titularidad de la parte prestataria. Las cantidades abonadas a los préstamos se aplicarán, en primer lugar, a las partidas vencidas en concepto de primas de seguros contratados y, una vez satisfechas éstas, a las partidas vencidas de mayor antigüedad, ya sean de intereses o de capital. Si las partidas de capital e intereses fueren de la misma antigüedad se aplicarán, por este orden, a los intereses de demora, a los intereses ordinarios y, finalmente, al capital. No obstante lo anterior, los pagos imputados al capital no supondrán el de los intereses salvo que así se hiciere constar expresamente en el recibo que expida la acreedora. **QUINTA.- TIPO DE INTERÉS DE DEMORA.** En caso de que alguna de las cuotas antes reseñadas para la



C.S.V. : 21800712DB96527E



CERTIFICACIÓN



C23A18334381

~~amortización parcial del presente préstamo y el pago de sus intereses remuneratorios no se hiciera efectiva a su correspondiente vencimiento por el PRESTATARIO, el importe del principal de la cuota devengará día a día, desde el siguiente a su vencimiento y hasta su total solvencia, un interés de demora a favor de la Entidad calculado al tipo de interés nominal anual igual a tres veces el interés legal del dinero vigente en el momento del impago.~~ Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2.a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil. El importe de los intereses de demora se obtendrá multiplicando el importe del principal impagado por el tipo de interés de demora y el número de días transcurridos desde el siguiente al vencimiento y dividiendo el producto por 36.000. Lo establecido anteriormente para el supuesto de mora, se entiende sin perjuicio de la facultad de declarar vencida la operación, y en cuyo caso, el saldo deudor que resulte devengará el tipo de interés por demora indicado en esta cláusula. SEXTA.- MODIFICACIÓN DE COMISIONES Y COMPENSACIONES.- 66.1.- Las partes acuerdan que el presente préstamo, en lo sucesivo, devengará las siguientes comisiones y compensaciones a cargo de la parte Prestataria y en favor de la Entidad: (i) Comisión por Subrogación del 1,000 %, con un importe mínimo de 750,00 € (euros), calculada sobre el importe del capital del préstamo pendiente de amortizar objeto de subrogación en la garantía personal del deudor, que precisará aceptación expresa o tácita de la Entidad, como consecuencia de la venta de las fincas hipotecadas. Dicha comisión se liquidará y percibirá por la Entidad en el momento de aceptar la subrogación hipotecaria citada. (ii) Comisión de novación modificativa del 0,400 %, con un importe mínimo de 350,00 € (euros), excepto en aquellos casos en que la Ley establezca una comisión máxima en los que el importe de la comisión se ajustará al máximo legalmente aplicable, en el supuesto de que la Entidad consintiera expresamente la novación modificativa de cualquiera de las condiciones del préstamo. Dicha comisión será calculada sobre el importe del capital del préstamo pendiente de amortizar y se liquidará y pagará en el momento de proceder a la formalización de la modificación solicitada. (iii) Comisión por recibo impagado de 39,00 € (euros), por los gastos habidos en la reclamación extrajudicial cada recibo impagado a la fecha de pago prevista, sea el impago total o parcial, corresponda a capital o intereses, o comprenda ambos conceptos, y se liquidará y pagará en el momento de efectuar la reclamación. La comisión prevista en este último apartado podrá ser modificada durante la vigencia del préstamo. En este supuesto, las nuevas condiciones serán comunicadas al prestatario mediante la publicación de aquellas en un lugar visible de todas y cada una de las oficinas de la Entidad durante los dos meses precedentes a la referida modificación. Transcurrido este plazo sin mediar oposición expresa del prestatario se entenderán tácitamente aceptadas quedando la Entidad en libertad para proceder a su modificación. (iv) Compensación por desistimiento. En el caso de amortización de forma anticipada a las fechas de pago previstas en la presente escritura, el prestatario vendrá obligado a compensar a la Entidad por dicha amortización anticipada en la siguiente forma: - El 0,500 %, por amortización anticipada total y el 0,500 %, en el supuesto de amortización anticipada parcial, calculadas ambas sobre el importe del capital que se amortice anticipadamente. Cuando en el momento de la amortización anticipada, sea ésta total o parcial, concorra alguna de las circunstancias de que el prestatario sea persona física y la hipoteca recaiga sobre vivienda o que el prestatario sea persona jurídica que tribute en el I.S. por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión, la compensación a percibir tendrá un límite máximo del 0'50% durante los cinco primeros años y del 0'25% a partir del quinto año, a aplicar al capital pendiente de amortizar. Esta compensación por desistimiento del contrato se devengará y

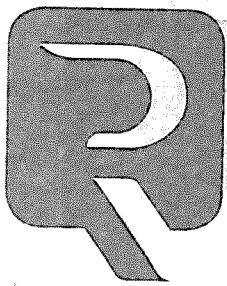


C.S.V. : 21800712DB96527E

liquidará en el momento de realizar el reembolso, total o parcial, anticipado. (v) Compensación por riesgo de tipo de interés: En el supuesto de tipo de interés fijo durante más de un año, si el prestatario solicita una amortización anticipada, total o parcial, del capital del préstamo, se devengará una compensación por riesgo de tipo de interés a favor de la Entidad y a cargo del Prestatario, al tipo del 5,000 % calculada sobre el capital amortizado anticipadamente. Esta compensación se devengará únicamente si la amortización anticipada genera una pérdida de capital para la Entidad. Se entenderá por pérdida de capital la diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento de la cancelación anticipada y el valor de mercado de la presente operación. El valor de mercado de esta operación se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión. El tipo de interés de referencia que se empleará para calcular el valor de mercado será el tipo de Interest Rate Swap (IRS) a los plazos de 2,3,4,5,7,10,15,20 y 30 años (de los aquí indicados se aplicará el tipo de interés de referencia que más se aproxime al plazo de préstamo hipotecario que reste desde la cancelación anticipada hasta la próxima fecha de revisión del tipo de interés) publicados por el Banco de España y a los que se añadirá un diferencial que se fijará teniendo en cuenta los más comunes aplicados para los préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda en España a diferentes plazos de amortización. En el caso de cancelación parcial se le aplicará al resultado de la fórmula anterior el porcentaje del capital pendiente que se amortiza. Esta compensación de devengará y liquidará en el momento de proceder a la cancelación, total o parcial, anticipada. 6.2.- El devengo de las comisiones y compensaciones antes citadas se producirá sin perjuicio del límite máximo legalmente establecido en el momento en que se devenguen, en cuyo caso el importe de la comisión y/o compensación correspondientes se ajustará al máximo legalmente aplicable. **SÉPTIMA.- RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA ENTIDAD.** La Entidad podrá dar por vencido el préstamo en su totalidad, aunque no hubiere transcurrido el plazo total del mismo, y en tal caso podrá ejercitar acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente a la parte prestataria y demás obligados en razón del presente contrato o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la Entidad, que podrá reclamar la totalidad de las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses, incluso los de demora, gastos y costas procesales, en los casos siguientes: 1° **La demora en el pago de, al menos, tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses, solicitando expresamente las partes, en este acto, la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad.** 3° El impago de las primas del seguro de daños sobre la/s finca/s hipotecada/s que habrá de concertar la acreditada en los términos y condiciones establecidos en la presente escritura, o el impago de del Impuesto de Bienes Inmuebles. 5° El impago a la Comunidad de Propietarios de las cuotas correspondientes a los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización, dado que dichos créditos gozan de la preferencia que les reconoce el art. 9 de la Ley 49/1960, de 21 de julio de 1960 de Propiedad Horizontal. En cualquier caso de resolución anticipada y con efecto a partir de la última fecha de devengo, los intereses dejarán de devengarse de forma periódica pasando a devengo diario y calculándose su importe en la forma y tipo antes reseñada para los intereses de demora,



C.S.V. : 21800712DB96527E



CERTIFICACIÓN



C23A18334380

considerando, para obtener el tipo resultante de la suma allí expresada, el tipo de interés nominal aplicado al préstamo en la fecha de vencimiento anticipado. Ello sin perjuicio de que, en caso de producirse el vencimiento anticipado por impago de cuotas, la Entidad conserva su derecho a percibir intereses de demora. De igual forma se procederá cuando el PRESTATARIO quiera amortizar de forma anticipada parte del principal del préstamo, pero sólo en relación con la cantidad efectivamente entregada por el indicado concepto. **OCTAVA.- SALDO RECLAMABLE.-** Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquel que certifique la ENTIDAD en documento fehaciente, en el que se expresará el principal pendiente de amortización, los intereses remuneratorios devengados y no satisfechos por el deudor, así como los de demora pendientes de pago. Este cálculo deberá indicar el tipo de interés aplicado, así como el número de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera procedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. El cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el presente contrato. **DÉCIMA.- SUBSISTENCIA DE PACTOS NO MODIFICADOS.** Las partes comparecientes, manifiestan expresamente su aceptación a las modificaciones efectuadas en la escritura que motiva este asiento, quedando subsistentes todas las cláusulas y pactos no modificados expresamente. **DUODÉCIMA.- GASTOS.** Todos los gastos e impuestos que en esta fecha o en el futuro graven operaciones como la presente, así como en general cualquier gasto necesario para la formalización, desarrollo y ejecución del presente contrato, incluyéndose los gastos e impuestos que se originen por la emisión de tantos traslados a efectos informativos o copias simples como partes intervienen en el presente contrato, así como por la obtención de tantos testimonios o copias auténticas con o sin efectos ejecutivos, sean precisos para instar la reclamación judicial o extrajudicial de este contrato, serán de cuenta y cargo del Prestatario, con la sola excepción de aquellos casos en que una norma de carácter imperativo determine que los referidos gastos y/o impuestos no se les pueden repercutir o que hayan de asumirse por otras personas, situaciones éstas en que se cumplirá lo que la indicada norma estipule. Serán en cualquier caso a cargo del Prestatario los gastos de correo correspondientes al envío de la documentación relacionada con el presente contrato y al envío periódico de los recibos de pago. En el supuesto de que no se atendiese a las iniciales gestiones realizadas por la Entidad para el cobro de los pagos no satisfechos a su vencimiento y, en su caso, de los saldos deudores y responsabilidades accesorias a favor de la Entidad, el/los titular/es acepta/n expresamente que la Entidad pueda encargar a un tercero, persona física o jurídica, distinta a aquella Entidad Financiera, la realización de nuevas gestiones encaminadas a procurar el cobro de los mismos, debiendo en tal caso el/los titular/es reintegrar a la Entidad el importe que por esta gestión facture el tercero encargado del recobro. A tal efecto el/los titulares de esta operación autorizan irrevocablemente a la Entidad a que pueda adeudar el importe facturado por el tercero encargado del recobro, incluyendo los impuestos correspondientes, directamente en la cuenta corriente vinculada a esta operación o en otra abierta a nombre del/los titulares, siempre que no supere una cantidad igual al diez por ciento de la cantidad de deuda recobrada a resultas de tales gestiones. En cualquier caso, a requerimiento del/los titular/es de la operación, la Entidad les justificará documentalmente el importe que por este concepto le/s repercuta. Con independencia de lo anterior, en todo caso el/los titular/es deberán reintegrar a la Entidad todos los gastos en que ésta deba incurrir para preparar la reclamación judicial del saldo deudor, tales como notas simples y demás gastos de averiguación patrimonial, certificaciones de deuda, gastos de notificación de saldo deudor, intervenciones de fedatario público y peritaciones; así como los judiciales que



C.S.V. : 21800712DB96527E

por decisión del Tribunal o por mandato de la ley resulten a cargo del/los deudor/es.- Las fincas objeto de la presente garantía habrán de estar aseguradas durante la vigencia del préstamo con seguro individualizado contra los daños propios de la naturaleza de la finca dada en garantía, la cual habrá de estar asegurada por una cantidad no inferior a su valor pericial, en las condiciones que establece el artículo 8 de la Ley 2/81, de 25 marzo, y el artículo 30 del R.D. 685/82, de 17 de marzo, de regulación del mercado hipotecario. El beneficiario del referido seguro deberá ser la Entidad durante toda la vigencia del préstamo. La contratación del referido seguro individualizado en los términos indicados es circunstancia determinante de la aprobación y otorgamiento del presente contrato, viniendo el prestatario obligado, durante la vigencia del contrato, a exhibir a la Entidad dentro del mes siguiente al día de la fecha de pago de la prima correspondiente, el recibo acreditativo de tal pago. La citada póliza de seguro individualizada se mantendrá durante toda la vigencia del préstamo. Las primas del seguro citado serán a cargo del prestatario, quedando facultada la Entidad, de forma expresa e irrevocable, para, por cuenta del prestatario, pagar las primas que del seguro impague el prestatario o, también por cuenta del prestatario, contratar el seguro si la parte prestataria no lo hiciera o se cancelara; de forma que, durante toda la vigencia del préstamo la/s finca/s objeto de hipoteca permanezcan aseguradas en tales condiciones y mediante dicho seguro individualizado, siendo el incumplimiento de tales requisitos, aunque fuera de forma parcial, causa de vencimiento anticipado del préstamo. Los anteriores gastos repercutibles al Prestatario están comprendidos entre las obligaciones a su cargo amparados por el afianzamiento prestado por los fiadores. El Prestatario autoriza a la Entidad desde este momento para que se carguen estos gastos e impuestos en sus cuentas de libre disposición o en la cuenta vinculada a este contrato.

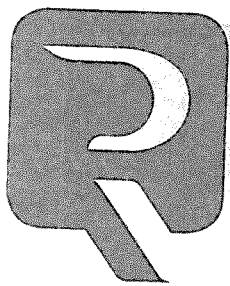
DECIMOSEXTA.- DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS. En cumplimiento de lo previsto en los artículos 682 y 683 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la parte Prestataria, de ahora en adelante, señala como domicilio único para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el siguiente domicilio en España: **Colomera, calle Juan XXIII, 39**, solicitando al Sr. Registrador que lo haga constar en los libros registro de su digno cargo. En su virtud **inscribo** en favor de **BANCO MARE NOSTRUM S.A.**, su derecho de MODIFICACIÓN PARCIAL de la hipoteca objeto de la inscripción 3ª, que fue modificada por las inscripciones 4ª, 5ª y 6ª en los términos establecidos, previa la cancelación parcial de hipoteca antes referida, haciéndose constar que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las partes pactan el vencimiento total de lo adeudado por capital y por intereses en caso de falta de pago de, al menos, tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses.- Así resulta del Registro y de escritura autorizada por el Notario de IZNALLOZ, DON LUIS SERRANO LORCA, el VEINTITRES DE FEBRERO DE DOS MIL DIECISEIS, con el número de protocolo 244/2.016, de la que una primera copia ha sido presentada en este Registro a las 13 horas y 32 minutos del pasado día veintiuno de abril, asiento 995 del diario 111.- Pagado provisionalmente el Impuesto y archivada la carta de pago. Iznalloz, a uno de agosto de dos mil diecisiete."

INSCRIPCIÓN OCTAVA DE CAMBIO DE TITULARIDAD DE HIPOTECA:

"En relación con la HIPOTECA constituida en la inscripción 3ª de esta finca, PARCIALMENTE MODIFICADA por la 4ª, 5ª, 6ª y 7ª, e inscrita a favor de BANCO MARE NOSTRUM S.A., se extiende la presente inscripción de cambio de titularidad de dicho acreedor hipotecario con motivo de la FUSION POR ABSORCION Y TRANSMISION EN BLOQUE operada por dicha entidad como se indica a continuación: El día 22 de



C.S.V. : 21800712DB96527E



CERTIFICACIÓN



C23A18334379

diciembre de 2010, las entidades Caja General de Ahorros de Granada, Caja de Ahorros de Murcia, Caixa D'Estalvis del Penedes, y Caja de Ahorros y Monte de Piedad de las Baleares (Sa Nostra), constituyeron la mercantil Banco Mare Nostrum, S.A., en escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Antonio Morenés Giles, número 1645 de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 28378, folio 1, hoja M-511037. Posteriormente, en escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Antonio Morenés Giles, el día 14 de septiembre de 2011, número 1119 de protocolo, dichas entidades segregaron y transmitieron en bloque a Banco Mare Nostrum, S.A., el conjunto de elementos patrimoniales principales y accesorios que componen el negocio financiero de las Cajas, entendido en el sentido más amplio, esto es, la totalidad de los activos, pasivos, derechos, obligaciones y expectativas de la participación de cada Caja en el banco y los activos y pasivos afectos a la obra benéfico-social de cada una de ellas; dicha escritura de segregación antes citada figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, con fecha veintiocho de septiembre dos mil once, al tomo 28378, folio 60, sección 8, hoja M-511037, inscripción 22ª; en virtud de escritura otorgada en Madrid el día 29 de Diciembre de 2.017, ante el Notario Don Jose Luis Lopez de Garayo y Gallardo, con el numero 5.634 de protocolo, se ha otorgado escritura de fusión por absorción de Banco Mare Nostrum, S.A. por Bankia, S.A., inscrita en el Registro Mercantil de Valencia al tomo 9834, folio 175, hoja V-17274, inscripción 698, sección general, de fecha 08 de Enero de 2.018; de esta escritura resulta que la totalidad del patrimonio Activo y Pasivo de la sociedad absorbida Banco Mare Nostrum, S.A. se ha integrado en Bankia S.A., por sucesión universal, de tal modo que ésta ostenta la titularidad de los bienes de aquél, por lo que sucede al banco disuelto en todas las relaciones jurídicas, las cuales serán continuadas por Bankia S.A. A su vez, con fecha 25 de marzo de 2021, ante el Notario de Valencia Don Alfonso Maldonado Rubio, con el número 2929 de protocolo, se ha otorgado escritura de fusión por absorción de Bankia, S.A. (sociedad absorbida), a CAIXABANK, S.A. (sociedad absorbente), con extinción, vía disolución sin liquidación de la primera, y transmisión en bloque por sucesión universal de todos sus activos, pasivos, derechos y obligaciones a CAIXABANK, S.A., la escritura de fusión ha sido inscrita con fecha 26 de marzo de 2021 en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 10804, libro 8083, folio 121, Sección 8, hoja V-178351, inscripción 504ª en cuanto a la sociedad absorbente; y en el mismo Registro Mercantil de Valencia, el mismo día, al tomo 10602, libro 7883, folio 129, Sección 8, hoja V-17274, inscripción 911ª, en cuanto a la sociedad absorbida, en dicha escritura de fusión CAIXABANK, S.A., ha asumido como propios los apoderamientos otorgados por Bankia, S.A., desde el día 1 de junio de 2011, inclusive, e inscritos en la hoja registral abierta a Bankia en el Registro Mercantil. CAIXABANK, S.A., asume igualmente como propios los poderes especiales y para pleitos conferidos por BANKIA desde el 1 de junio de 2011, inclusive, todos los cuales continuará en vigor con su misma extensión en este momento, y de los cuales no se solicita la inscripción en el Registro Mercantil. En su virtud, todas y cada una de las personas que tuvieren conferidos los poderes referidos anteriormente para actuar en nombre de BANKIA podrán continuar en el ejercicio de las mismas facultades, en nombre y representación de CAIXABANK, como si por ésta hubieren sido directamente conferidos y con la misma extensión y alcance que las que les fueron otorgados, en tanto no sean expresamente revocados o sustituidos. En consecuencia dicha entidad denominada **CAIXABANK, S.A.**, con domicilio en Valencia, calle Pintor Sorolla, número 2-4, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, tomo 10370, folio 1, hoja V-178351, y con C.I.F. número A-08663619, **HA SUCEDIDO A TITULO UNIVERSAL Y SE HA SUBROGADO** en la totalidad de los elementos patrimoniales de la entidad absorbida. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **CAIXABANK, S.A.**, la



C.S.V. : 21800712DB96527E

hipoteca constituida en la inscripción **TERCERA**, PARCIALMENTE MODIFICADA por la **CUARTA, QUINTA, SEXTA Y SEPTIMA**, por título de cesión a consecuencia de la fusión por absorción expresadas. Así resulta del Registro y de una instancia suscrita en Madrid, con fecha cinco de mayo de dos mil veintiuno, por don Alonso Carlos Cánovas Rodríguez, mayor de edad, vecino de Madrid, con domicilio en calle Conde Peñalver, número 47, con D.N.I. número 50.729.087-B, actuando en nombre y representación, como apoderado de GESTORIA MONTALVO, S.L.P., con CIF., B79419131, domiciliada en calle Conde de Peñalver, 47, de Madrid, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 127 general, folio 108, hoja número M-2502, inscripción 1ª, en virtud de escritura de poder autorizada el 26 de noviembre de 2020 por el Notario de Madrid, don José Luis Ruiz Abad, con el número 2174 de protocolo, inscrita el 4 de diciembre de 2020 en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 33902 folio 222 folio 182, inscripción 103 de la Hoja M-2502; a su vez Bankia S.A. confirió poder a Gestoría Montalvo, S.L.P. en virtud de escritura de poder autorizada el 29 de junio de 2020 por el Notario de Madrid, don Antonio Pérez-Coca Crespo, con el número 2276 de protocolo, inscrita el 6 de julio de 2020 en el Registro Mercantil de Valencia al tomo 10602 folio 182, inscripción 869 de la Hoja V-17274; cuya firma en dicho escrito ha sido legitimada con fecha trece de mayo de dos mil veintiuno por el citado Notario de Madrid, don José Luis Ruiz Abad, el cual, habiendo tenido a la vista copias autorizadas inscritas en el Registro Mercantil de referidas escrituras de poder, considera a su juicio suficientes las facultades representativas acreditadas para su otorgamiento; referida instancia ha sido presentada en este Registro a las once horas y treinta y cinco minutos del día veinticuatro de mayo de dos mil veintiuno, según el asiento 1388 del Diario 116. No sujeto provisionalmente al pago del impuesto y archivada la carta de pago. Iznalloz, catorce de junio de dos mil veintiuno."

TERCERO.- Que a los efectos del artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:
1º.- Que la finca figura inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento.

2º.- Que seguidamente a esta certificación el Registrador practica la comunicación prevenida en el artículo 689.2, por correo certificado con acuse de recibo, a los titulares de cargas y derechos posteriores, **en concreto, al SERVICIO PROVINCIAL TRIBUTARIO DE LA DIPUTACIÓN DE GRANADA. Se advierte que se desconoce actualmente el resultado de tales notificaciones; de dicho resultado será oportunamente informado.**

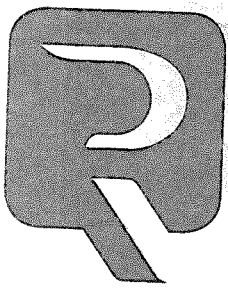
3º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito, observándose que en el mandamiento presentado se han englobado las cantidades correspondientes a intereses y costas, de modo que, en su momento, habrá de desglosarse dicha suma para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

4ª.- Que resulta del Registro ser la vivienda habitual.

Existe presentado en este Registro bajo el asiento Número 893 del Diario 2024 de fecha 07/10/2024, copia autorizada electrónica remitida por vía telemática de la escritura autorizada en MADRID, el día veintisiete de septiembre del año dos mil veinticuatro, por el Notario DON MANUEL RICHI ALBERTI, protocolo 4022/2024, por la que CAIXABANK, cede el crédito hipotecario que grava a las fincas números 15/3119, 12/6480, 9/9401, 8/6087, 6/4011, 4/2421, 3/9087, 1/3929. Se comprenden otras fincas que no radican en la demarcación de este Registro. Al margen de este asiento constan las siguientes notas, de fechas 7 de octubre de 2024: "SUSPENDIDA la calificación del documento del asiento adjunto al no haberse acreditado el pago del impuesto de conformidad con el artículo 255.1 de la Ley Hipotecaria.



C.S.V. : 21800712DB96527E



CERTIFICACIÓN



Iznalloz". "Se **RECTIFICA** el asiento adjunto por medio de la presente nota en el sentido siguiente: la entidad que adquiere como cesionaria los créditos hipotecarios es la entidad "Oxygen BidCo", siendo las fincas registrales 3119 del término de Piñar, 6480 del término de Montejicar, 9401 del término de Iznalloz, 6087 del término de Guadahortuna, 4011 del término de Deifontes, 2421 del término de Darro, 9087 del término de Colomera y 3929 del término de Benaléa de las Villas. Iznalloz, siete de Octubre de 2024"

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados, y examen practicado y no existiendo en los libros de inscripciones ni en el Diario de operaciones asiento alguno que contradiga lo certificado, ni figurando limitada la capacidad de obrar del titular registral, antes de la apertura del Diario, firmo la presente en Iznalloz

HONORARIOS DEVENGADOS:

Ley 9/89 y R.D. 1427/89

Base: DECLARADA

Nº ARANCEL 1-2-3-4

IMPORTE: 133,45 euros

Desarrollado en minuta unida

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.-



C.S.V. : 21800712DB96527E

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

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

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 PILAR NATALIA CALVENTE RANDO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE IZNALLOZ a día quince de octubre del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 21800712DB96527E

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 21800712DB96527E