

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE MONTEFRÍO**
C/ Alta, nº22 2º Bajo
18270 MONTEFRÍO (GRANADA)
Tlf./Fax: 958 336042/310367

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MONTEFRÍO

Expedida con fecha de hoy la certificación solicitada de la finca registral 22.391 de Illora.

El asiento practicado queda bajo la salvaguardia de los Tribunales y produce los efectos contenidos en los artículos 1, 17, 32, 38, 41 y 97 de la Ley Hipotecaria.

Montefrío, a fecha de la firma digital.

EL REGISTRADOR,

Fdo.: María Rosa Alés Palmer.

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 la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

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



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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA ROSA ALES PALMER registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE LOJA a día cinco de febrero del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 21800908D1C5556C

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

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



C.S.V. : 21800908D1C5556C

El Registrador Interino
ALÉS PALMER, MARIA ROSA
N.I.F : 74677953N
ALTA 22- bajo A
18270 - MONTEFRIO (GRANADA)
Teléfono 958336042

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MONTEFRIO

SERIE	NUM FACTURA	FECHA
A	94	22/02/2024

Fecha de Cobro: 22/02/2024
Entrada nº00049 / 2024
Libro: 86 Asiento: 571
Borrador 2024/A 96
Nº Juicio: 493 / 2023

HARPER DIRECTORSHIP SL,
N.I.F : B06851141
PASEO ALCOBENDAS.PUERTA 42., Nº. 14
28019 ALCOBENDAS

CONCEPTO		BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOT HONOR
1	PRESENTACION		6,01	21.00 %	1,00	6,01
3.1	CERT. ART. 688 LEC	0,00	24,04	21.00 %	1,00	24,04
4.1C	CERTIF. CONTINUADA		48,08	21.00 %	1,00	48,08

VALOR: Declarado
En MONTEFRIO, 22 de febrero de 2024
El Registrador Interino



BASE IMPONIBLE	78,13 €
IMPORTE I.V.A. (21 %)	16,41 €
IMPORTE IRPF (15 %)	11,72 €
TOTAL	82,82 €

Retirado y pagado el día:/...../.....
Retirado por: con DNI:
Firma:.....

MARÍA ROSA ALÉS PALMER, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LOJA, E INTERINA DE ESTE DE MONTEFRÍO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD ANDALUZA.

CERTIFICA: Que cumpliendo con el mandamiento que precede, del Juzgado de Primera Instancia número ocho uno de Granada, por la que se solicita se le expedita certificación de dominio y cargas conforme al artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil de la finca número 22.391 de Illora, al folio 67, tomo 648, libro 315, de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que RESULTA:

PRIMERO: Que la descripción tomada de su inscripción 1ª, al folio 180 del tomo 665 libro 326 del Municipio de Montefrío es como sigue:

URBANA: FINCA NUMERO UNO.- LOCAL COMERCIAL, situado en la planta semisótano del edificio sito en la calle Girasoles, número catorce, de la Villa de Illora. Tiene entrada independiente por la calle Martín Recuerda, sin número, a través del patio existente a espaldas del edificio. El local tiene un baño y un trastero y no está comunicada directamente con el resto de las plantas. Tiene una superficie construida de doscientos veintisiete metros y setenta decímetros cuadrados y una superficie útil de doscientos trece metros y diez decímetros cuadrados. Linda: Por su frente, calle Martín Recuerda; Derecha entrando, don Eloy Roldán Aguilera; Izquierda entrando, solares trece y veintisiete; y, fondo o espalda, subsuelo de la calle Girasoles. Se le asigna una cuota de participación en los elementos comunes, beneficios y cargas de cincuenta enteros por ciento.

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de **DON ANTONIO GARCÍA PÉREZ y doña MARÍA TERESA ALONSO ALONSO, con N.I.F. 74.586.157-D y 11.040.728-S, respectivamente,** el pleno dominio con carácter ganancial. La adquirieron por división en escritura otorgada en Illora, el veintidós de julio de dos mil cuatro, ante su Notario doña María Eugenia Rubio Gómez, según consta en la inscripción 1ª, al folio 67, del tomo 648, libro 315, practicada con fecha veinte de septiembre de dos mil cuatro.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece GRAVADA con:

Una **HIPOTECA** a favor de **HARPER DIRECTORSHIP, S.L.** para responder de **NOVENTA Y OCHO MIL EUROS** de principal, En concepto de pago de los intereses remuneratorios hasta la cantidad máxima de **TRES MIL NOVECIENTOS VEINTE EUROS**, resultante de aplicar al nominal del préstamo el tipo máximo fijado a estos efectos del **8%** anual durante **seis meses**. En concepto de intereses de demora hasta un importe máximo de **VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS EUROS**, con los límite y efectos establecidos en el 114 de la Ley Hipotecaria, el cual, no puede ser superior al **18%** durante **20 meses**. Por lo pagos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y los de la prima del seguro de incendios de la finca hipotecada, que siendo a cargo del prestatario, hayan sido satisfechos por La Caja, hasta un importe máximo de **CUATROCIENTOS NOVENTA EUROS**. Por las comisiones a cargo del prestatario y/o hipotecante, pactadas en la cláusula Financiera "Comisiones", que se encuentren pendientes de pago, hasta el importe máximo de **NOVECIENTOS OCHENTA EUROS**. Por las costas que se devenguen como consecuencia de la ejecución del presente préstamo



C.S.V. : 218009123619ABB3

hipotecario en cualquiera de la formas pactadas en la cláusula no financiera "Procedimiento: valor, domicilio, mandatario", y "Procedimiento de ejecución extrajudicial", hasta un importe máximo de **DOCE MIL SETECIENTOS CUARENTA EUROS**, resultante de aplicar al nominal del préstamo el 13%. Por los gastos que se devenguen de conformidad a la Estipulación Financiera "Gastos", salvo los garantizados en los párrafos o conceptos anteriores, hasta un importe máximo de **MIL CUATROCIENTOS SETENTA EUROS**, resultante de aplicar al nominal del préstamo el 1,5%. Adicionándose a lo anteriormente indicado, que en el supuesto de ejecución de vivienda habitual, las costas, exigibles al deudor ejecutado, no podrán superar el 5 por ciento de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva. **Don Antonio García Pérez y su esposa en régimen de gananciales Doña María Teresa Alonso Alonso**, mayores de edad, ambos jubilados, vecinos de Íllora, con domicilio en calle Gran Capitán, 6, con DNI/NIF. 74.586.157-D y 11.040.728-S, respectivamente, son dueños de esta finca con carácter ganancial por división, como consta en la inscripción 1ª; e **intervienen ambos como Hipotecantes no deudos**; y ahora, junto a **Don René García Alonso**, autónomo, mayor de edad, soltero, vecino de Íllora, con domicilio en calle Martín Recuerda, 33, con DNI/NIF. 74.677.630-B, y **Don Marcos-Antonio García Alonso**, autónomo, mayor de edad, casado en régimen legal de gananciales con Doña Ana-María Jaime Villén, vecino de Íllora, con domicilio en calle Girasoles, 30, con DNI/NIF. 74.651.310-A, **quienes intervienen como Deudores no hipotecantes**. AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO. El plazo de devolución será como máximo de **TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MESES** a partir de la fecha de esta escritura. **VENCIMIENTO ANTICIPADO**. Se tendrá por vencido este préstamo y la Caja podrá exigir la inmediata devolución del capital prestado, o la parte del mismo no amortizada y demás cantidades que acredite, si se produjesen alguno o varios de los supuestos que se enumeran a continuación, o de cualquier otra que suponga una alteración del patrimonio del/los prestatarios y/o fiadores que implique una disminución de las garantías por causas imputables a sus titulares y, que se tuvieron en cuenta por la CAJA en el momento de la concesión del Préstamo, y por ende impliquen un riesgo en el cumplimiento normal de las obligaciones que se derivan del contrato de préstamo, la CAJA podrá exigir a éstos que en el plazo de un mes a contar desde la fecha del requerimiento que les realice, se constituyan nuevas garantías que resulten suficientes y adecuadas para asegurar el cumplimiento de este contrato. Transcurrido el referido plazo, sin que tales garantías hayan quedado constituidas, la CAJA podrá cancelar automáticamente el préstamo concedido. Las circunstancias referidas son: A) El Incumplimiento de la obligación de destinar el préstamo a la finalidad acordada de adquisición de vivienda o la que en cada caso se haya establecido en la escritura. C) Por el incendio o deterioro de las fincas hipotecadas, por causas imputables a su titular, y su limitación a los supuestos de dolo, culpa o voluntad del dueño y no por la alteración de las circunstancias del mercado, siendo necesario que el deterioro ascienda al menos al 20% de la tasación inicial, según valoración de un perito nombrado de común acuerdo o de los reconocidos por el Banco de España u organismo análogo. El vencimiento anticipado se condiciona a la no aportación de garantía complementaria suficiente por parte del deudor hasta cubrir dicha depreciación en un plazo de un mes. E) **Por incumplimiento de la obligación garantizada, por falta de pago que represente al menos una cifra equivalente a tres mensualidades de capital o intereses**. Por incumplimiento de la obligación garantizada, cuando el período de pago sea trimestral o de un plazo superior, por falta de pago de una cuota. K) Por la variación del uso y aprovechamiento de lo hipotecado por causas imputables a su titular, si supone una minoración del valor de lo hipotecado como garantía, siendo necesario que el minoración ascienda al menos al 20% de la tasación



C.S.V. : 218009123619ABB3

inicial, según valoración de un perito nombrado de común acuerdo o de los reconocidos por el Banco de España u organismo análogo. El vencimiento anticipado se condiciona a la no aportación de garantía complementaria suficiente por parte del deudor hasta cubrir dicha depreciación en un plazo de un mes. L) Por el arrendamiento de la finca hipotecada con establecimiento de renta que pudiera disminuir gravemente el valor de la garantía, entendiéndose que concurre dicha circunstancia cuando se estipule por un precio por debajo del 20% del de mercado, según valoración de un perito nombrado de común acuerdo o de los reconocidos por el Banco de España u organismo análogo. Esta causa de resolución será de aplicación a los arrendamientos de viviendas excluidos del principio de purga en la ejecución forzosa de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos. El vencimiento anticipado se condiciona a la no aportación de garantía complementaria suficiente por parte del deudor hasta cubrir dicha depreciación en un plazo de un mes. Valoran lo hipotecado a efectos de subasta en CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL EUROS. Constituida esta hipoteca en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DOÑA PATRICIA MORENO OSUNA, ILLORA, número de protocolo 58, el día 02/02/17; inscrita el 18/04/17, que causó la inscripción 6ª, al Tomo 695, Libro 349, Folio 41.

CERTIFICACIÓN ARTÍCULO 688 LEC

Expedida con fecha de hoy CERTIFICACION de dominio y cargas, conforme al artículo 688 L.E.C., por haberse decretado así en los autos de juicio de ejecutivo 493/2023, para la ejecución de la hipoteca que motivo la adjunta inscripción 6ª, según mandamiento expedido el día cuatro de Diciembre de dos mil veintitrés, por doña María Luz Martín Rivas, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número ocho de Granada, que se presentó a las 15 horas y 21 minutos del día quince de Enero de dos mil veintitrés, según el asiento 571, del diario 86. Montefrío, 5 de febrero 2.024.

SEGURO DECENAL

Se advierte expresamente que en el caso de producirse la transmisión intervivos dentro del plazo previsto en la letra a) del artículo 17.1 de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación, el autopromotor, salvo pacto en contrario quedará obligado a la contratación de la garantía a que se refiere el artículo 19 de dicha Ley, por el tiempo que resta para completar los diez años a que se refiere dicho precepto.

CESION DE CREDITOS

La hipoteca objeto de la inscripción 6ª inscrita a favor de Caja Rural de Granada Sociedad Cooperativa de Crédito, ha sido CEDIDA por la misma a la entidad HARPER DIRECTORSHIP, S.L., en virtud de escritura otorgada el día quince de septiembre de dos mil veintiuno, en Madrid, ante su Notario don Javier Navarro-Rubio Serrés, número 2.403 de su protocolo, que ha motivado la inscripción 9ª, practicada con fecha uno de marzo de dos mil veintidós.

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACION: De dicha afección esta finca queda liberada, por la cantidad de OCHOCIENTOS DOS MIL SEISCIENTOS TRES CON VEINTIDÓS EUROS, satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia. Montefrío a 1 de Marzo de 2022.



C.S.V. : 218009123619ABB3

CUARTO: Que la hipoteca objeto de ejecución se halla subsistente y sin cancelar.

QUINTO: Que no existe ninguna solicitud notarial de información sobre esta finca.

Y no existiendo ningún otro asiento en el Libro Diario pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, extendiendo la presente que firmo en MONTEFRIO, a fecha de la firma digital.

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 la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

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

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



C.S.V. : 218009123619ABB3

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA ROSA ALES PALMER registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE LOJA a día cinco de febrero del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 218009123619ABB3

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

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



C.S.V. : 218009123619ABB3

