

Texto Nota Despacho

DOÑA LUCIA LOPEZ DE SAGREDO MARTOS,
REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE ARMILLA,
PROVINCIA DE ANDALUCIA.

CERTIFICO: Que en vista de lo ordenado en el precedente mandamiento, de fecha veintitrés de diciembre de dos mil veintiuno, por el Juzgado de Primera Instancia nº diecisiete de Granada, presentado en esta Oficina, a las once horas y siete minutos, del día trece de los corrientes, bajo el asiento número 469 del Diario 116º, he examinado los Libros del Archivo de este Registro de la Propiedad, a mi cargo, de los cuales RESULTA:

PRIMERO: Que a los folios 47 y 48, del tomo 2.241, libro 195; y a los folios 211, 212 y 213 del tomo 2.298, libro 211 aparece inscrita la finca registral **14.381 de Ogíjares**, idufir número 18022001173117, cuya descripción resulta de su inscripción 6ª, y es la siguiente: "URBANA: **NUMERO UNO. VIVIENDA IDENTIFICADA COMO BAJO A**, situada en planta baja, destinada a vivienda, de un edificio sito en Los Ogíjares, en calla Alta, número veintiuno. La superficie total de la vivienda, es la construida de noventa y un metros y setenta y tres decímetros cuadrados; la superficie útil de setenta y ocho metros y cuarenta y dos decímetros cuadrados; y la superficie construida con inclusión de elementos comunes de ciento cinco metros y treinta y un decímetros cuadrados. LINDA: frente, vivienda identificada como Bajo B; derecha, huerta de Antonio García Escobar; izquierda, calle de su situación; y fondo, finca de Manuel López García. Sin perjuicio de la consideración de elemento común, le corresponde el uso exclusivo y excluyente de una terraza, sita en dicha planta con los que linda por diversas dependencias y tiene una superficie útil de cuarenta y un metros y noventa y seis decímetros cuadrados. CUOTA: nueve enteros con noventa y siete centésimas por ciento."

SEGUNDO: Que según la inscripción 1ª, **única de dominio vigente, la finca** aparece inscrita a favor de la entidad **LAS TORRES DE OXISAR, SOCIEDAD LIMITADA**, con C.I.F. número B-18715508, por título de división horizontal, en virtud de escritura otorgada por el Notario de Granada don Gonzalo López Escribano, el treinta y uno de Octubre del año dos mil siete. Practicada la inscripción el cinco de octubre de dos mil siete, tres de Diciembre del año dos mil siete. **Dicha escritura fue objeto de rectificación y terminación de obra**, por escritura otorgada por el Notario de Granada don Gonzalo López Escribano, el veintinueve de octubre de dos mil doce, protocolo 1700, que causó la inscripción 6ª, de fecha veintiséis de noviembre de dos mil doce.

El domicilio de la entidad mercantil **LAS TORRES DE OXISAR, SOCIEDAD LIMITADA**, según el Registro es en Ogíjares, calle Rio Castril, número cuatro, edificio Alhaja, primero A.

TERCERO: Cargas.-

1).- **GRAVADA CON LA HIPOTECA objeto de la inscripción 7ª de la finca matriz**, de fecha dos de junio de dos mil cinco, en virtud de la escritura autorizada por el Notario de Granada don Gonzalo López Escribano, el cinco de Mayo del año dos mil cinco, cuyo contenido literal es el siguiente: "URBANA: Descrita en la inscripción 6ª. **SIN CARGAS**. Afecta al pago del Impuesto. Libre de arrendamientos. La entidad mercantil Las Torres de Oxisar, S.L. cuyas circunstancias personales y representación constan en la anterior inscripción 6ª es titular de esta finca por compra según dicha inscripción. Ahora, **CONSTITUYE HIPOTECA** sobre la misma, a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, domiciliada en Madrid, Plaza de Celenque 2, que se rige por la Ley 31/85, de 2 de agosto y por sus vigentes estatutos, adaptados a las leyes 5/92 de 15 de julio, 7/92, de 4 de noviembre y 5/94, de 23 de junio, de la Comunidad de Madrid, aprobados por la Consejería de Hacienda de dicha Comunidad los días 14 de diciembre de 1992, 10 de enero de 1994 y 7 de octubre de 1994, inscrita en el Registro Especial de Cajas de Ahorro con el número 99, y en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 3067 general, folio 20, hoja número M-52454, inscripción 1ª, en virtud de escritura



C.S.V. : 21802823EA43C879

otorgada el día 15 de junio de 1992 complementada por otra de fecha 24 de julio de 1992, ambas ante el Notario de Madrid Don Jesús Franch Valverde, con C.I.F. G-28029007, entidad que ACEPTA, representada por Nicolás de Santa Olalla Fernandez Figares, mayores de edad, casado, vecino de Granada, con domicilio en Pablo Picasso, número veintiseis, con D.N.I. 24.132.727-T, y Miguel Angel Guadix Castro, mayor de edad, soltero, vecino de Granada, con domicilio en Avenida de Cádiz, sin número, con D.N.I. 24.258.490-E, facultados en virtud de escrituras de poder autorizadas por el Notario de Madrid Don Gerardo Muñoz de Dios, el siete de noviembre de dos mil uno y nueve de marzo de dos mil, respectivamente, inscritas en el Registro Mercantil, con facultades suficientes a juicio del Notario autorizante de la escritura que se inscribe. El contrato se ha formalizado con sujeción a, entre otras, las siguientes CLAUSULAS FINANCIERAS.- PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO.- El préstamo que la Caja hace a la mercantil Las Torres de Oxisar, S.L. asciende a un capital de TRESCIENTOS UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS que la parte prestataria confiesa recibidas. SEGUNDA.- TIPO DE INTERES. La cantidad prestada devengará un interés nominal del TRES COMA CERO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO ANUAL, y una comisión de apertura del cero siete por ciento sobre el total del capital del préstamo. El tipo de interés pactado se determinará por períodos semestrales, a contar desde la fecha de otorgamiento del título que se inscribe, siendo durante el primer semestre el que figura en la cláusula anterior. Para semestres sucesivos, el tipo nominal aplicable será la Referencia interbancaria a un año, EURIBOR, vigente en el momento de la revisión, sin redondeo, incrementado en CERO SETENTA Y CINCO PUNTOS. El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el B.O.E. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará con carácter supletorio el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre de Cajas de Ahorro, oficialmente publicado y vigente en el momento de la revisión, y con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. A efectos hipotecarios, hacen constar las partes expresamente, que el interes de esta operación aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores, no podrá nunca superar un máximo del QUINCE POR CIENTO. TERCERO.- DURACIÓN Y AMORTIZACIÓN: La duración del préstamo será de DOCE MESES, contados desde la fecha de la escritura que se inscribe. El capital del préstamo se satisfará en una cuota única al final del plazo de duración de este contrato. El pago de los intereses devengados se efectuará por periodos semestrales computados a partir de la fecha de la firma de la escritura que se inscribe. CUARTO.- INTERESES DE DEMORA.- En caso de demora, sin perjuicio de la facultad de resolución prevista en la escritura, satisfará el prestatario o deudor un interés nominal superior en CUATRO PUNTOS al tipo vigente en el momento de pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. QUINTA.- CONSTITUCION DE LA HIPOTECA: Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria en garantía de la obligación principal de la amortización del préstamo, ésta constituye hipoteca a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, que la acepta, sobre esta finca, la cual queda respondiendo de TRESCIENTOS UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS, de principal, VEINTICUATRO MESES de intereses remuneratorios al tipo del TRES COMA CERO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO, salvo modificación pactada, de TREINTA Y SEIS MESES de intereses moratorios al tipo que resulte de lo establecido para su cálculo en la estipulación cuarta, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del QUINCE POR CIENTO, y de la cantidad de SESENTA MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS, que se estipulan para costas y gastos. SEXTA.- EXTENSION DE LA HIPOTECA Y EJERCICIO DE LA ACCIÓN HIPOTECARIA: La hipoteca se extenderá por pacto expreso de las partes a las nuevas construcciones o nuevos edificios que en la finca hipotecada se realicen, extendiéndose asimismo a cuanto establecen los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y el artículo 215 de su Reglamento, y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada, incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, sea cualquiera la persona que las haya costado, con el límite establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o jurídicamente. Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del presente contrato, incluso en el caso de ejecución, dado que la cantidad prestada es líquida desde su origen, bastará que a la demanda se acompañe original del presente contrato con las formalidades exigidas en la Ley en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados, todo ello con el fin de reintegrarse la Caja del principal,



intereses y comisiones, más los gastos y costas que se originen en el procedimiento. Sin que se pierda esa naturaleza real y la preferencia que conlleva, por así convenirlo expresamente las partes, la Caja podrá presentar liquidación por ella practicada para determinar la deuda, haciéndose constar por el fedatario que intervenga a su requerimiento, que la cantidad exigible resulta de la liquidación efectuada por la Caja y que la misma se ha practicado en la forma pactada por las partes en este contrato. A efectos de la ejecución hipotecaria las partes intervinientes tasan esta finca, como precio de la misma a fin de que sirva en la subasta, en la cantidad de CUATROCIENTOS TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS ONCE EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS. A su vez, la parte deudora hipotecante fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones, en Los Ogíjares, calle Río Castril, número cuatro, Edificio Alhaja, primero A. En caso de ejecución, la Caja podrá solicitar que se le confiera la administración o posesión interina de la finca hipotecada. La Caja percibirá en dicho caso las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. SEPTIMO.- VENTA EXTRAJUDICIAL: Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que corresponden a la Caja para reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada para el caso en que se produzcan cualquiera de los motivos de resolución anteriormente pactados, y muy especialmente la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo, impago de contribuciones e impuestos o de las primas de los seguros. El valor de tasación para subasta y el domicilio para notificaciones y requerimientos son los mismos señalados en la estipulación sexta. La parte deudora designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. DECIMA.- Se prevé la posibilidad de que los futuros adquirentes de la finca hipotecada se subroguen en las obligaciones personales derivadas del préstamo hipotecario, pero dicha subrogación deberá ser consentida por la entidad acreedora. UNDECIMA.- La entidad acreedora se reserva la facultad de transferir todos sus derechos dimanantes de este contrato, sin necesidad de notificación a la parte deudora, quien renuncia a este derecho. DUODÉCIMA.- RESOLUCION DEL PRESTAMO: El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto por incurrirse en cualquier causa de resolución establecida en Derecho. Igualmente, el préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto y la Caja podrá ejercitar las acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente a la parte prestataria obligada, en razón del presente contrato, o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la Caja, que podrá reclamar las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses, incluso los de demora, gastos y costas procesales, en los siguientes casos: a) Por falta de pago de una cuota cualquiera de amortización, incluidos todos los conceptos que la integran. b) El impago de un recibo de contribución o impuesto que grave la finca hipotecada. En su virtud, INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, con **sujeción** al pacto de vencimiento anticipado contenido en la letra a) de la estipulación duodécima. Así resulta del Registro y de la escritura autorizada por el Notario de GRANADA, DON GONZALO LOPEZ ESCRIBANO, el cinco de Mayo del año dos mil cinco, que ha sido presentada a las dieciseis horas del día cinco de Mayo del año dos mil cinco, según el asiento 1195 del diario 68. Granada a dos de Junio del año dos mil cinco."

Dicha escritura **fue objeto de novación y modificación por la inscripción 8ª** de la finca matriz, de fecha veintidos de junio de dos mil seis, en virtud de la escritura autorizada el cinco de mayo de dos mil seis, por el Notario de Granada, don Gonzalo López Escribano, cuyo contenido literal es el siguiente: "El préstamo hipotecario de la inscripción 7ª de esta finca, a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, ha sido MODIFICADO en los términos que se dirán, al haber accedido a ello la citada entidad acreedora, domiciliada en Madrid, Plaza de Celenque 2, inscrita en el Registro Especial de Cajas de Ahorro con el número 99, y en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 3067 general, folio 20, hoja número M-52454, inscripción 1ª, con C.I.F. G-28029007, representada por Nicolas de Santa Olalla Fernández-Figares, mayor de edad, vecino de Granada, con domicilio en Avenida Pablo Picasso, veintiseis, con D.N.I. número 24.132.727-T, facultado en virtud de escritura de poder autorizada el



siete de noviembre de dos mil uno, por el Notario de Madrid, don Gerardo Muñoz de Dios, inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, parcialmente testimoniado en el título y Narciso Pérez Vergara, mayor de edad, casado, vecino de Granada, con domicilio en Carretera de Jaén, sin número, Edificio Madroño, con D.N.I. número 8.035.013-D, facultado en virtud de escritura de poder autorizada el veintiocho de febrero de dos mil uno, por el Notario de Madrid, don Gerardo Muñoz de Dios, ampliada por otra otorgada ante el mismo notario el día cuatro de julio de dos mil tres, debidamente inscritas en el Registro Mercantil de Madrid, transcrita parcialmente en la diligencia que se dirá, ambos como apoderados mancomunados, compareciendo el último de ellos, como resulta de diligencia de fecha cinco de mayo de dos mil seis puesta al pie del título, a los efectos de ratificar en todas sus partes el documento que motiva el presente asiento y prestar su consentimiento a la actuación efectuada por el primer apoderado mencionado, el Sr. Nicolas de Santa-Olalla y como parte prestataria e hipotecante, La mercantil Las Torres de Oxisar, Sociedad Limitada, domiciliada en los Ogíjares, calle Río Castril, número cuatro, edificio Alhaja, primero A, con C.I.F. número B-18715508, constituida mediante escritura autorizada por el Notario de Granada, don Luis María de la Higuera González, el cuatro de febrero de dos mil cinco, inscrita en el Registro Mercantil de Granada, al tomo 1133, libro 0, folio 29, hoja número GR-26156, titular del pleno dominio de esta finca, por título de compra, según la inscripción 6ª, la cual actúa representada por Carlos Alejandro Fernández García, mayor de edad, soltero, vecino de Granada, con domicilio en calle Hercules, dieciocho, con D.N.I. número 74.644.917-G y Beatriz Ruiz Bravo, mayor de edad, soltera, vecina de Ogíjares, con domicilio en Avenida Blas Infante, dieciocho, con D.N.I. número 24.258.123-T, en su calidad de Administradores Mancomunados, cuyo nombramiento para dichos cargos resultan de la mencionada escritura de constitución y con facultades representativas suficientes a juicio del Notario autorizante del título que inscribo. La modificación se lleva a efecto de acuerdo con lo siguiente: PRIMERA. AMPLIACION PLAZO: Las partes modifican la escritura de préstamo hipotecario, en el sentido de prorrogar el periodo de duración de dicho préstamo hipotecario, por un plazo de DIECIOCHO MESES, a contar desde el día cinco de mayo de dos mil seis, satisfaciéndose el capital del préstamo en una cuota única al final del plazo de duración de este contrato. En consecuencia, el contrato de préstamo vencerá definitivamente el cinco de noviembre de dos mil siete. Durante dicho periodo de duración prorrogado, el referido préstamo sólo devengará intereses al tipo pactado y en los términos y demás condiciones pactadas en la escritura de constitución. SEXTA. Novación Modificativa. En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la escritura de préstamo hipotecario, cuya validez reiteran, salvo aquello modificado por este título, sin que las modificaciones acordadas entre las partes, impliquen novación extintiva alguna sino simplemente modificativa, lo que hacen constar las partes a los efectos previstos en el artículo 1204 del Código Civil. En su virtud, INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, la MODIFICACIÓN de la hipoteca objeto de la inscripción 7ª, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de la escritura autorizada el cinco de mayo de dos mil seis, por el Notario de Granada, don Gonzalo López Escribano, que ha sido presentada a las diez horas treinta y cinco minutos del día cinco de mayo de dos mil seis, asiento 1179 del diario 79. Granada, veintidos de junio de dos mil seis."

Dicha hipoteca fue objeto de ampliación y distribución, causando la inscripción 2ª de esta finca de la que se certifica, de fecha diecisiete de marzo de dos mil ocho, en virtud de la escritura otorgada el día treinta y uno de Octubre de dos mil siete ante el Notario de Granada don Gonzalo López Escribano, número 2.225 de protocolo, cuyo contenido literal es el siguiente: "URBANA- Finca descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS:** a) Por procedencia, gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 7ª, novada por la 8ª y ampliada por la escritura que causa este asiento por la inscripción 10ª de la finca matriz -registral 1.825- **que por la presente se distribuye.** b) Afecta al pago del impuesto; y por sí afecta al pago de liquidación complementaria según nota al margen de la precedente inscripción. La Entidad Mercantil "Las Torres de Oxisar S.L." tiene inscrita esta finca, en virtud de División Horizontal, según resulta de la inscripción 1ª, y la Entidad "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid" tiene inscrito el Derecho de Hipoteca de la inscripción 7ª, novado por la 8ª y ampliado por la 10ª de la finca 1.825, de la que procede ésta por División Horizontal.- **Y AHORA, la Entidad Mercantil "Las Torres de Oxisar, Sociedad Limitada"**, representada por sus Administradores Mancomunados don Antonio Bravo Marcos, don Miguel Leyva Carrasco y



don Miguel Angel Maldonado Muñoz, y la Entidad **"CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID"**, representada por Don Nicolás de Santa Olalla Fernández Figares y don Juan Manuel Cara Garcfia, **DISTRIBUYEN la RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA** del citado préstamo hipotecario entre las fincas resultantes de la División Horizontal de la misma, fincas registrales 14.381 a la 14.396. La finca de este número queda respondiendo de: de la suma de **CIENTO SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA EUROS**, de capital; de **dieciocho meses** de intereses remuneratorios, al tipo del **CINCO COMA CERO CINCUENTA Y CINCO POR CIENTO**, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato; y de **veinticuatro meses** de intereses moratorios al tipo de los que resulta establecido para su calculo en la estipulación decima, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del **QUINCE por ciento**; y de la cantidad de **VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS**. A efectos de la ejecución hipotecaria las partes intervinientes **tasán la finca de este número**, como precio de la misma a fin de que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad de **DOSCIENTOS CUATRO MIL SEISCIENTOS EUROS**. A su vez, la parte deudora y, en su caso, hipotecante, fija como domicilio para la practica de requerimientos y notificaciones **EL DE OGIJARES, GRANADA, CALLE RIO CASTRIL NUMERO CUATRO, EDIFICIO ALHAJA, PRIMERO A, C.P. 18151**. En su virtud inscribo a favor de la Entidad **"CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID"** su derecho de DISTRIBUCION DE HIPOTECA sobre esta finca, con las condiciones dichas.- Así resulta de la escritura otorgada el día treinta y uno de Octubre de dos mil siete ante el Notario de Granada don Gonzalo López Escribano, número 2.225 de protocolo y de diligencia de rectificación extendida por el mismo Notario el catorce de Febrero de dos mil ocho . La extensa es la inscripción 10ª de la finca matriz, registral 1.825, al folio 43 del tomo 2.241, libro 195 de Ogijares. Armilla, a diecisiete de Marzo de dos mil siete."

Modificada nuevamente por la inscripción 3ª de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil nueve, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Granada Don Gonzálo López Escribano, el veintitrés de Octubre de dos mil nueve, número 1.883 de su protocolo, cuyo contenido literal es el siguiente: "El préstamo hipotecario que que responde ésta finca -y quince fincas más- por su inscripción 2ª, ha sido objeto de **modificación** en los términos que se dirán, al haber accedido a ello la prestataria, **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, domiciliada en Madrid, Plaza de Celenque, dos, con C.I.F. número G-28029007, cuyas demás circunstancias constan en el Registro, -titular actual de la hipoteca inscrita-, representada por Don Pedro Molero Lechuga, mayor de edad, casado, vecino de Granada, con domicilio a estos efectos en Avenida Pablo Picasso, número veintiséis; y provisto de D.N.I./N.I.F. número 45.274.312-P, que actúa en calidad de Apoderado Mancomunado, el cual deriva sus facultades del poder concedido en escritura otorgada en Madrid, el treinta y uno de mayo de dos mil seis, ante su Notario Don Gerardo Muñoz de Dios, protocolo 2.432, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, copia autorizada que ha tenido a la vista el Notario del título que inscribo, el cual transcribe parcialmente en lo necesario y juzga con facultades representativas suficientes; y mediante Diligencia extendida al pie del título que motiva éste asiento y por el fedatario que lo otorgó y con igual fecha, se hace constar que comparece Don Juan Manuel Cara García, mayor de edad, casado, vecino de Granada, con domicilio profesional en Avenida Pablo Picasso, número veintiséis, y provisto de D.N.I./N.I.F. número 24.139.588-F, para intervenir en calidad de apoderado mancomunado, cuyas facultades derivan del poder que dicha Entidad le tiene conferido en escritura autorizada en Madrid, el día dieciséis de Febrero de dos mil seis, por el Notario de dicha ciudad Don Gerardo Muñoz de Dios, bajo el número 664 de orden en su protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, copia autorizada que ha tenido a la vista dicho fedatario del título que inscribo, el cual transcribe parcialmente en lo necesario y juzga con facultades representativas suficientes, y en relación con el citado título manifiesta y otorga que conoce su contenido íntegro y, en la representación que ostenta, la acepta y ratifica en todos sus términos. Dicha entidad acreedora a instancia de la parte prestataria e hipotecante, la mercantil **"LAS TORRES DE OXISAR, S.L."**, -en adelante, también citado como **"EL CLIENTE"**- de nacionalidad española y duración indefinida, domiciliada en Los Ogíjares, Calle Río Castril, número cuatro, edificio Alhaja, primero A, constituida mediante escritura otorgada ante el Notario de Granada, Don Luis María de la Higuera González, el día cuatro de Febrero de dos mil cinco, inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia, al tomo 1133, folio 29, hoja número GR-26156, tiene C.I.F. número B-18715508, como titular de ésta finca formada por obra nueva y División en régimen



de Propiedad Horizontal, como consta en la precedente inscripción 1ª, y representada por DON ANTONIO BRAVO MARCOS, mayor de edad, casado en régimen de gananciales con DOÑA MATILDE ORTEGA ESPIGARES, Industrial, vecino de Alhendín -Granada-, con domicilio en la Urbanización Caserío de Los Llanos, II Fase, vivienda número cinco, y con D.N.I./N.I.F. número 24.162.432-N, por DON MIGUEL LEYVA CARRASCO, mayor de edad, casado en régimen de gananciales con DOÑA MARÍA PUERTA MEGÍAS, Industrial, vecino de Cozvíjar, Villamena -Granada-, con domicilio en la calle San Miguel, número dos, y con D.N.I./N.I.F. número 24.083.310-X, y por DON MIGUEL ÁNGEL MALDONADO MUÑOZ, mayor de edad, casado en régimen de gananciales con DOÑA MARÍA MERCEDES ALMENDROS ÁLVAREZ, Industrial, vecino de Granada, con domicilio en la calle Isla Cristina, número dos, ático K, y con D.N.I./N.I.F. número 24.193.464-V, que intervienen en su condición de Administradores Mancomunados de la sociedad, por tiempo indefinido, cuyo nombramiento y facultades deriva de la escritura de elevación a público de acuerdos sociales otorgada ante el Notario del título que inscribo, el día diecisiete de Mayo de dos mil siete, número 1099 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Granada, copia autorizada que ha tenido a la vista y juzga bajo su responsabilidad con facultades representativas suficientes; le ha concedido una nueva operación para novar modificativamente dicho PRÉSTAMO, con el fin de ampliar el plazo del mismo y asimismo modificar el tipo de interés aplicable al periodo de preamortización o carencia, concesión que la parte prestataria acepta. A tal fin ambas partes proceden a formalizar el título que inscribo con arreglo a las siguientes, **ESTIPULACIONES:**

PRIMERA.- Ampliación de plazo: Ambas partes acuerdan la modificación de la estipulación séptima de la escritura de Préstamo hipotecario de fecha treinta y uno de Octubre de dos mil siete, que grava a ésta y quince finca más, con el fin de ampliar en **VEINTICUATRO meses** más el plazo de duración de la operación. Para mayor claridad, los tres primeros párrafos de la Estipulación séptima de la Escritura de Préstamo, tendrán la siguiente redacción: **"La duración de este préstamo será de TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MESES, contados desde el día treinta y uno de Octubre de dos mil siete, fecha de formalización de la Escritura de Préstamo Hipotecario Promotor. De estos meses, los CUARENTA Y OCHO primeros meses serán de preamortización y los TRESCIENTOS últimos de amortización. No obstante, el periodo de preamortización se acortará si antes de finalizar se produce la disposición total del saldo de la cuenta especial de depósito, conforme se establece en la Escritura de Préstamo Hipotecario"**. En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario.

PRIMERA bis.-Variación del tipo de interés durante el periodo de preamortización o carencia: -Los contratantes, en virtud de la presente estipulación, pactan la modificación de las condiciones de tipo de interés aplicable exclusivamente al periodo de preamortización o carencia del préstamo, en los siguientes términos: -Con efectos a partir del día **treinta y uno de Octubre de dos mil nueve** la cantidad prestada devengará un interés que será el resultado de aplicar al EURIBOR BOE un diferencial de **UNO CON OCHENTA Y CINCO PUNTOS POR CIENTO** anual que será fijo durante los primeros TRES MESES contados a partir de la referida fecha de valor. Una vez transcurrido el período indicado en el párrafo anterior de esta estipulación, el tipo de interés pactado será variable y se determinará por períodos TRIMESTRALES, contados desde la fecha en que termine el período de interés fijo. El tipo a aplicar será la **"Referencia Interbancaria a un Año"** o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación de Banca Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación -EURIBOR-, vigente en el momento de la revisión, sin redondeo, incrementada en 1,85 puntos porcentuales. El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. La mención a que cualquiera de estos valores -redondeo o margen- es cero supone la no aplicación de los mismos a la hora de determinar el tipo de interés aplicable. Así mismo, el tipo resultante aplicable a cada periodo no podrá ser inferior al valor del índice definido en el párrafo anterior en el momento de cada revisión. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico período de tiempo, con carácter supletorio, **el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, de Cajas de Ahorro**, vigente en el momento de la revisión, que el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E. para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, vigente en el momento de la revisión, con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. Si fuera legalmente



obligatorio, CAJA MADRID comunicará al CLIENTE la variación del tipo de interés por correo, a partir del día siguiente del vencimiento de cada periodo de tipo de interés. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efectos del citado vencimiento una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que el CLIENTE haya manifestado oposición alguna en contra. El CLIENTE, en caso de oposición, tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. Las partes contratantes dan su expresa conformidad y consentimiento a la modificación de las condiciones financieras pactadas en los párrafos anteriores. **PRIMERA Ter.-** En concepto de comisión por novación del contrato, se devengará a favor de CAJA MADRID una comisión del **CERO CON VEINTE POR CIENTO** sobre el capital total del préstamo, a satisfacer de una sola vez por el Prestatario en el momento de la formalización del título que inscribo. **SEGUNDA.-** El CLIENTE queda obligado a satisfacer los gastos de otorgamiento, suplidos e impuestos derivados del título que inscribo, incluyendo la primera copia para la Entidad acreedora y los honorarios del Registrador para la inscripción de la novación modificativa. **QUINTA.- Novación modificativa:** En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario inicial, cuya validez reiteran salvo aquello modificado por la presente y sin que las modificaciones acordadas entre las partes impliquen novación extintiva alguna sino simplemente modificativa, lo que hacen constar las partes a los efectos previstos en el artículo 1.204 del Código Civil. La Escritura de Préstamo Hipotecario conservará toda su fuerza y vigor así como las acciones y derechos que se deriven de la misma a favor de CAJA MADRID mientras ésta no haya obtenido entero y cumplido pago del principal intereses, comisiones, gastos, costas y demás conceptos que resulten del cumplimiento de dicha Escritura y de la presente de Novación. En su virtud **inscribo** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID** la **novación** pactada en los términos expresados. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de Granada Don Gonzálo López Escribano, el veintitrés de Octubre de dos mil nueve, número 1.883 de su protocolo, que ha sido presentada en éste Registro por Vía Telemática a las trece horas y cincuenta y cuatro minutos del mismo día de su otorgamiento, según el Asiento 410 del Diario 101, en donde a su margen constan las operaciones realizadas sobre las otras fincas objeto de modificación. Presentada copia autorizada en soporte papel del citado título, el día trece de los corrientes, acreditando su autoliquidación del impuesto del que se archiva la carta de pago. Armilla a veinticuatro de Noviembre de dos mil nueve."

Nuevamente modificada por la inscripción 4ª, de fecha ocho de julio de dos mil diez, en virtud de la escritura autorizada por el Notario de Granada Don Gonzálo López Escribano, el veintiuno de Mayo de dos mil diez, número 853 de su protocolo, cuyo contenido litera es el siguiente: "El préstamo hipotecario del que responde ésta finca y quince fincas más por su inscripción 2ª, modificada por la 3ª, ha sido nuevamente objeto de **modificación** en los términos que se dirán, al haber accedido a ello la prestataria, **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, domiciliada en Madrid, Plaza de Celenque, dos, con C.I.F. número G 28029007, cuyas demás circunstancias constan en el Registro, titular actual de la hipoteca inscrita, representada por Don Pedro Molero Lechuga, casado, y Don Miguel Ángel Guadix Castro, soltero, mayores de edad, vecinos de Granada, con domicilio a estos efectos en Avenida Pablo Picasso, número veintiséis; y provistos de D.N.I./N.I.F. números 45.274.312 P y 24.258.490 E, respectivamente, que actúan en calidad de Apoderados Mancomunados, el primero de ellos deriva sus facultades del poder concedido en escritura otorgada en Madrid, el treinta y uno de mayo de dos mil seis, ante su Notario Don Gerardo Muñoz de Dios, protocolo 2.432, y el segundo deriva sus facultades del poder concedido en escritura otorgada en Madrid, el día trece de Octubre de dos mil ocho, por el Notario de dicha ciudad Don Francisco Javier Vigil de Quiñónez y Parga, bajo el número 3.506 de orden en su protocolo, copias autorizadas que ha tenido a la vista el Notario del título que inscribo, el cual transcribe parcialmente en lo necesario y los juzga con facultades representativas suficientes; a instancia de la parte prestataria e hipotecante, la mercantil "**LAS TORRES DE OXISAR, S.L.**", de nacionalidad española y duración indefinida, domiciliada en Los Ogíjares, Calle Río Castril, número cuatro, edificio Alhaja, primero A, constituida mediante escritura otorgada ante el Notario de Granada, Don Luis María de la Higuera González, el día cuatro de Febrero de dos mil cinco, inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia, al tomo 1133, folio 29, hoja número GR-26156, tiene C.I.F. número B-18715508, como titular de ésta finca



formada por obra nueva y División en régimen de Propiedad Horizontal, como consta en la precedente inscripción 1ª, representada por Don Antonio Bravo Marcos, mayor de edad, casado en régimen de gananciales con Doña Matilde Ortega Espigares, vecino de Alhendín -Granada-, con domicilio en la Urbanización Caserío de Los Llanos, II Fase, vivienda número cinco, y con D.N.I./N.I.F. número 24.162.432-N, por Don Miguel Leyva Carrasco, mayor de edad, casado en régimen de gananciales con Doña María Puerta Megías, vecino de Cozvíjar, Villamena -Granada-, con domicilio en la calle San Miguel, número dos, y con D.N.I./N.I.F. número 24.083.310-X, y por Don Miguel Ángel Maldonado Muñoz, mayor de edad, casado en régimen de gananciales con Doña María Mercedes Almendros Álvarez, vecino de Granada, con domicilio en la calle Isla Cristina, número dos, ático K, y con D.N.I./N.I.F. número 24.193.464-V, que intervienen en su condición de Administradores Mancomunados de la sociedad, por tiempo indefinido, cuyo nombramiento y facultades deriva de la escritura de elevación a público de acuerdos sociales otorgada ante el Notario del título que inscribo, el día diecisiete de Mayo de dos mil siete, número 1099 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Granada, copia autorizada que ha tenido a la vista y juzga bajo su responsabilidad con facultades representativas suficientes. Ambas partes han acordado dar una nueva redacción a la Estipulación 4ª de la Escritura de Préstamo Hipotecario Promotor que grava a ésta y quince fincas más por su inscripción 2ª, estipulación relativa a las condiciones generales de disposición de los fondos existentes en cada uno de los dos Tramos en los que se divide la cuenta especial de depósito irregular. La referida modificación ha sido tramitada bajo el número de Expediente **10.438.305/86**. A tal fin ambas partes proceden a formalizar el título que motiva éste asiento con arreglo a las siguientes, **ESTIPULACIONES: PRIMERA. Condiciones generales para la disponibilidad de cantidades depositadas en la cuenta especial:** Con efectos a contar desde el día de hoy, las partes proceden a dar una nueva redacción a la Estipulación 4ª de la Escritura de Préstamo Promotor inicial, la cual pasa a tener la siguiente redacción: **"A. División del saldo en Tramos a efectos de disposición:** El saldo depositado en la cuenta a los efectos de disposición se divide en dos tramos, cuyos importes y condiciones quedan establecidos de la siguiente forma: **A.1. PRIMER TRAMO o TRAMO A**, por importe de Euros **cuatrocientos mil euros**. Su disposición se llevará a efecto, una vez cumplida la condición suspensiva prevista en el título que inscribo, por certificaciones de obra, en la misma proporción que el volumen de construcción ejecutado en cada momento, en las fincas descritas/citadas en el exponen I del título que inscribo. A estos efectos, para realizar la disposición, la parte depositante deberá solicitar de CAJA MADRID la oportuna valoración de obras, a fin de que por personal técnico de la misma se efectúe la correspondiente visita previa de inspección, sin perjuicio del dictamen o informe de un técnico de Sociedad de Tasación especializada que a estos efectos pueda designar CAJA MADRID para verificar el grado de ejecución de dichas obras. En todo caso, las partes pactan expresamente que los fondos correspondientes a este PRIMER TRAMO o TRAMO A se destinarán exclusivamente, salvo autorización expresa de la CAJA, a atender los pagos/costes derivados de la construcción de proyecto inmobiliario objeto de financiación mediante el presente préstamo. En este sentido, para garantizar la referida finalidad inversora, se pacta expresamente que dichos pagos se verificarán directamente por CAJA MADRID a la empresa constructora contra las certificaciones presentadas por Tasamadrid, S.A., de manera que el importe de las certificaciones sea equivalente al importe de los costes de construcción a abonar a la empresa constructora. CAJA MADRID podrá válidamente rechazar cualquier disposición de fondos solicitada por el CLIENTE cuando no se ajuste a la finalidad anteriormente pactada. Asimismo, en caso de utilización por el CLIENTE de los fondos correspondientes a este PRIMER TRAMO o TRAMO A para una finalidad distinta de la pactada anteriormente, será causa bastante para la resolución anticipada de este con trato. No obstante, para realizar la primera disposición, el CLIENTE deberá acreditar a CAJA MADRID la venta de al menos cuatro viviendas que se han descrito en la exposición del título que inscribo, mediante la presentación a CAJA MADRID de los correspondientes contratos de compraventa. CAJA MADRID no será responsable frente a los garantes y terceros, intervengan o no en la presente operación, por la falta de veracidad o inexactitud de los documentos o informaciones facilitadas por el CLIENTE, o, en su caso, por los demás comparecientes, a efectos de las disposiciones del Préstamo, quedando CAJA MADRID facultada pero no obligada para llevar a cabo las verificaciones que considere necesarias bien sea por los medios expresados en el párrafo anterior o cualesquiera otros habituales en el tráfico mercantil o bancario. Por excepción, el CLIENTE, previa conformidad de CAJA MADRID,



podrá realizar disposiciones con cargo a este Tramo aunque no se hayan cumplido los requisitos establecidos en los párrafos anteriores para su disposición. Todos los gastos derivados de cualquiera de las anteriores certificaciones o documentos y, en su caso, de su verificación posterior por cualquiera de los procedimientos expresados, serán de cuenta y a cargo del CLIENTE. **A.2. SEGUNDO TRAMO o TRAMO B**, por importe de Euros **trescientos cuarenta y cinco mil cuatrocientos veinte euros**. Su disposición la podrá realizar la parte depositante una vez que haya dispuesto en cada finca del importe total asignado a cada una de ellas con cargo al Tramo A de disposición de la cuenta y se cumplan, además, los requisitos siguientes: Estar finalizadas las obras cuya realización se financia, circunstancia que, en su caso, se acreditará con el correspondiente certificado de fin de obras, otorgamiento del correspondiente acta de recepción de obra y el informe favorable de la Sociedad de Tasación a que se ha hecho referencia anteriormente para las disposiciones del Tramo A de la cuenta especial de depósito, sin perjuicio de que el CLIENTE deberá proceder a desarrollar todos los actos necesarios para hacer constar en el Registro de la Propiedad la declaración de obra nueva terminada. Constituir, en caso que sea legalmente obligatorio, las garantías por daños materiales ocasionados por vicios y defectos de la construcción, previstas en la Ley de Ordenación de la Edificación y acreditar y testimoniar su constitución a fin de que sea posible la inscripción de la declaración de obra nueva terminada a que se refiere el apartado anterior. Haber satisfecho a CAJA MADRID las obligaciones pecuniarias de que responde/n la/s finca/s hasta la fecha de subrogación. Que se justifique a CAJA MADRID la venta de la/s finca/s hipotecada/s, cumpliendo los requisitos que se establecen en el apartado 3 de la Estipulación "Transmisiones de fincas y subrogación en el préstamo". CAJA MADRID podrá reservarse la aceptación del adquirente o adjudicatario como subrogado en la parte del préstamo con la que resulte/n gravada/s la/s finca/s. La no aceptación del adquirente o adjudicatario implica entre otros efectos, el no desembolsar el segundo tramo de la parte del préstamo correspondiente a la finca vendida o adjudicada y, en su caso, la presentación por parte del depositante de un nuevo adquirente o adjudicatario. En cualquier caso, toda comunicación de datos personales de los adquirentes o adjudicatarios de las fincas de la presente promoción a CAJA MADRID por parte del CLIENTE, con la finalidad de que CAJA MADRID analice la capacidad de pago de los mismos, debe estar consentida expresamente por el adquirente o adjudicatario de la finca. En todo caso, para poder disponer del importe correspondiente al segundo tramo, deberá presentar la totalidad de todos y cada uno de los documentos más arriba reseñados y los contemplados en la Estipulación "Transmisiones de fincas y subrogación en el préstamo", originando su falta de presentación la indisponibilidad del saldo de la cuenta especial, hasta tanto no se haya cumplido con dichos requisitos. Por excepción, el CLIENTE, previa conformidad de CAJA MADRID, podrá realizar disposiciones con cargo a este Tramo, aunque no se cumplan los requisitos establecidos para su disposición y no presente los mencionados documentos, debiendo en este caso presentar aquellos documentos que, alternativamente y con carácter excepcional, CAJA MADRID exija para que tenga lugar la disposición. La entrada en amortización del préstamo y el giro de los correspondientes recibos de amortización servirá como medio probatorio de que los fondos depositados en la cuenta especial de depósito han sido dispuestos por el CLIENTE Depositante, sin perjuicio de que dicha disposición también podrá ser acreditada por CAJA MADRID ante el Registro de la Propiedad mediante la protocolización, que podrá efectuar la propia CAJA MADRID, de los documentos que conforme a la presente Estipulación permiten la disposición del saldo de la cuenta especial de depósito. No obstante todo lo anterior y llegado el plazo máximo previsto para la preamortización en la estipulación "Duración del préstamo", las partes pactan y aceptan expresamente que los importes a disposición del CLIENTE correspondientes al Tramo B- de las fincas vendidas o adjudicadas a dicha fecha, se apliquen a amortizar total o parcialmente la deuda pendiente correspondiente a las fincas no vendidas o no adjudicadas a dicha fecha y, en su caso, y de alcanzar a amortizar totalmente la deuda, a cancelar la carga hipotecaria que las grava. El CLIENTE consiente y, a dichos efectos, autoriza en este acto expresamente a CAJA MADRID, para que dichos importes disponibles del Tramo B- sean aplicados por la propia CAJA MADRID y a elección de ésta, a la amortización de las deudas y, en su caso, cancelación de la carga que grava las fincas no vendidas o no adjudicadas. Así mismo, las partes convienen en que, de alcanzar dichos importes para la amortización total del principal adeudado correspondiente a la finca no vendida o no adjudicada de que se trate, procederá a dar carta de pago y liberación de garantía hipotecaria en aquellos casos en que,



sobrando importe disponible, alcance para satisfacer los honorarios e impuestos que de ellos se deriven. De no alcanzar y sobrando importe disponible, se aplicará para amortizar en su caso cualquiera de las otras fincas no vendidas o no adjudicadas. A estos efectos, las partes acuerdan y especialmente el CLIENTE renuncia a realizar las disposiciones del Tramo B- que le correspondan por la venta o adjudicación de cualquiera de las fincas hipotecadas realizada con anterioridad a la finalización del plazo máximo de preamortización previsto en la Estipulación "Duración del préstamo". En dicho supuesto, el CLIENTE renuncia a dicha disposición hasta que el préstamo alcance el plazo previsto para la preamortización, en cuyo momento, y en su caso, CAJA MADRID procederá en los términos anteriormente previstos, a la amortización de la deuda pendiente asignada a las fincas no vendidas o no adjudicadas a esa fecha, todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado C siguiente de esta estipulación.

B. Otros requisitos adicionales a efectos de la disposición del saldo de la cuenta especial de depósito: La parte depositante deberá efectuar la primera disposición del saldo de la cuenta especial de depósito en un plazo no superior a seis meses desde la fecha de otorgamiento del título que inscribo, no pudiendo transcurrir entre las restantes disposiciones más de cuatro meses, salvo que medie justa causa. La falta de disposición del préstamo en los plazos establecidos, sin causa justificada, podrá determinar su caducidad y la resolución del contrato, con obligación de amortizar, anticipadamente, las cantidades percibidas.

C. Cancelación de la cuenta especial de depósito: Además de por la disposición de la totalidad de su saldo con arreglo a lo establecido en los apartados A y B anteriores, se producirá la cancelación de la cuenta especial de depósito en el supuesto de que la parte depositante no disponga, en los términos y condiciones pactados en este contrato, de todo el saldo de la cuenta especial de depósito previsto en el denominado Tramo A del préstamo, dentro del plazo de preamortización de CUARENTA Y OCHO meses de duración, computados a partir de la fecha de otorgamiento del título que inscribo. La falta de disposición de dicho Tramo dentro del plazo anteriormente indicado podrá suponer la resolución anticipada del presente contrato, con los mismos efectos contemplados para el resto de motivos de resolución. En este caso, una cantidad igual a la parte no dispuesta asignada al Tramo A del préstamo y otra igual al total de la cantidad prevista para el Tramo B, se destinarán a cancelar total o parcialmente el capital del préstamo entregado, sin perjuicio del ejercicio de la resolución contractual prevista en el título que inscribo. Transcurrido el periodo de preamortización definido en la Estipulación "Duración del préstamo", sin que se haya acreditado la totalidad de la venta o adjudicación de las fincas a cuya construcción debe destinarse el saldo de la cuenta especial de depósito, el préstamo hipotecario correspondiente a la finca o fincas no vendidas o adjudicadas entrará en amortización por una cantidad igual a la que a cada una de ellas se asigna como primer tramo de la cuenta especial de depósito, más, en su caso, el importe entregado como disposición inicial, conceptos, todos ellos, que figuran determinados en el cuadro de distribución incorporado al título que inscribo. En tal supuesto, la cantidad del saldo del segundo tramo que quedó indisponible por no haberse vendido la finca, se destinará en igual cuantía a cancelar parcialmente el préstamo hipotecario que grava la finca correspondiente.

D. Inicio de la amortización: El préstamo total correspondiente a cada finca vendida o adjudicada entrará en amortización, en todo caso, transcurrido CUARENTA Y OCHO meses desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Préstamo, de conformidad con lo establecido en el apartado anterior, sin perjuicio de lo establecido en el apartado B.2 de la estipulación "Duración del préstamo". También entrará el préstamo en amortización, incluso antes de que concluya el periodo de preamortización de 48 meses de duración antes expresado, y sin perjuicio de lo establecido en el apartado B.2 de la estipulación "Duración del préstamo", cuando se disponga de la parte del saldo de la cuenta especial de depósito correspondiente al Tramo B, en la cuantía prevista como disponible por razón de la venta o adjudicación de la finca o fincas de que se trate, que, además de otros requisitos, permiten la disposición de dicho Tramo."

QUINTA. Novación modificativa: En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario inicial, cuya validez reiteran salvo aquello modificado por el título que motiva éste asiento y sin que las modificaciones acordadas entre las partes impliquen novación extintiva alguna sino simplemente modificativa, lo que hacen constar las partes a los efectos previstos en el artículo 1.204 del Código Civil. En su virtud **inscribo** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID** la **novación** pactada en los términos expresados. Así resulta de la escritura autorizada por el



Notario de Granada Don Gonzálo López Escribano, el veintiuno de Mayo de dos mil diez, número 853 de su protocolo, que ha sido presentada en éste Registro por Vía Telemática a las diez horas y cuarenta y seis minutos del mismo día de su otorgamiento, según el Asiento 406 del Diario 102, en donde a su margen constan las operaciones realizadas sobre las otras fincas objeto de modificación. Presentada copia autorizada en soporte papel del citado título que motiva éste asiento, el día dos de los corrientes, acreditando su autoliquidación del impuesto del que se archiva la carta de pago. Armilla a ocho de Julio de dos mil diez."

Nuevamente modificada por la inscripción 5ª, de fecha nueve de enero de dos mil doce, en virtud de la escritura autorizada por el Notario de Granada don Gonzálo López Escribano, el dieciseis de diciembre de dos mil once, número 2040 de su protocolo, cuyo contenido literal es el siguiente: "El préstamo hipotecario del que responde ésta finca y quince fincas más por su inscripción 2ª, modificada por la 3ª y 4ª, ha sido nuevamente objeto de **modificación** en los términos que se dirán, al haber accedido a ello la prestataria, "**Bankia, S.A.**", domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla, nº 8, con su actual denominación en virtud del proceso de segregación de las Cajas integrantes del SIP a favor de Bankia, S.A.U., previa segregación a favor del Banco Financiero y de Ahorros S.A., integrado por Caja Madrid, Bancaja, Caja Insular de Canarias, Caja de Avila, Caixa Laietana, Caja Segovia y Caja Rioja, por escritura autorizada el dieciseis de mayo de dos mil once por el Notario de Madrid don Javier Fernández Merino, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, titular actual de la hipoteca inscrita, representada por don Pedro Molero Lechuga, mayor de edad, vecino de Granada, con domicilio en Acera del Darro, nº 26, 1º A, con D.N.I. 45.274.312-P, y don Miguel Ángel Guadix Castro, mayor de edad, vecino de Granada, con domicilio en Acera del Darro, nº 26, con D.N.I. 24.258.490-E, que actúan en calidad de apoderados mancomunados, el primero de ellos deriva sus facultades del poder concedido en escritura otorgada en Madrid, el ocho de julio de dos mil once por el Notario don Antonio Pérez Coca Crespo, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, y el segundo facultado en virtud de escritura autorizada el catorce de junio de dos mil once por el Notario de Madrid don Ignacio Paz Ares Rodríguez, inscrito en el Registro Mercantil de Valencia, copias autorizadas que ha tenido a la vista el Notario del título que inscribo, el cual transcribe parcialmente en lo necesario y los juzga con facultades representativas suficientes; a instancia de la parte prestataria e hipotecante, la mercantil "**LAS TORRES DE OXISAR, S.L.**", de nacionalidad española y duración indefinida, domiciliada en Los Ogíjares, Calle Río Castril, número cuatro, edificio Alhaja, primero A, constituida mediante escritura otorgada ante el Notario de Granada, don Luis María de la Higuera González, el día cuatro de Febrero de dos mil cinco, inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia, al tomo 1133, folio 29, hoja número GR-26156, tiene C.I.F. número B-18715508, como titular de ésta finca formada por obra nueva y División en régimen de Propiedad Horizontal, como consta en la precedente inscripción 1ª, representada por don Antonio Bravo Marcos, mayor de edad, casado en régimen de gananciales con doña Matilde Ortega Espigares, vecino de Alhendín -Granada-, con domicilio en la Urbanización Caserío de Los Llanos, II Fase, vivienda número cinco, y con D.N.I./N.I.F. número 24.162.432-N, por don Miguel Leyva Carrasco, mayor de edad, casado en régimen de gananciales con doña María Puerta Megías, vecino de Cozvíjar, Villamena -Granada-, con domicilio en la calle San Miguel, número dos, y con D.N.I./N.I.F. número 24.083.310-X, y por don Miguel Ángel Maldonado Muñoz, mayor de edad, casado en régimen de gananciales con doña María Mercedes Almendros Álvarez, vecino de Granada, con domicilio en la calle Isla Cristina, número dos, ático K, y con D.N.I./N.I.F. número 24.193.464-V, que intervienen en su condición de Administradores Mancomunados de la sociedad, por tiempo indefinido, cuyo nombramiento y facultades deriva de la escritura de elevación a público de acuerdos sociales otorgada ante el Notario autorizante del título que inscribo, el día diecisiete de Mayo de dos mil siete, número 1099 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Granada, copia autorizada que ha tenido a la vista y juzga bajo su responsabilidad con facultades representativas suficientes. Ambas partes proceden a formalizar el título que inscribo con arreglo a lo siguiente: **ESTIPULACIONES.**

PRIMERA. Ampliación de plazo de preamortización o carencia: Ambas partes acuerdan, **con efectos desde el día treinta y uno de octubre de dos mil once** la modificación de la estipulación séptima de la escritura de Préstamo hipotecario de fecha treinta y uno de Octubre de dos mil siete y sus posteriores escrituras de novación, con el fin de ampliar en **doce meses** más el plazo de duración de la operación. Para mayor



claridad, los tres primeros párrafos de la Estipulación séptima de la Escritura de Préstamo, tendrán la siguiente redacción: "La duración de este préstamo será de **trescientos sesenta** meses, contados desde el día treinta y uno de Octubre de dos mil siete, fecha de formalización de la Escritura de Préstamo Hipotecario Promotor. De estos meses, los **sesenta** primeros meses serán de preamortización y los **trescientos** últimos de amortización. No obstante, el periodo de preamortización se acortará si antes de finalizar se produce la disposición total del saldo de la cuenta especial de depósito, conforme se establece en la Escritura de Préstamo Hipotecario". Asimismo, las partes establecen que durante el periodo de preamortización, los intereses devengados en cada período de liquidación serán el resultado de incrementar a los intereses obtenidos según la siguiente formula, los intereses devengados por las disposiciones efectuadas durante dicho período, que se calcularán desde su fecha de disposición: Intereses capital dispuesto al principio de cada periodo multiplicado por el número de días del mismo y por el tanto por uno de interés nominal anual dividido por trescientos sesenta. El CLIENTE o deudor vendrá obligado a satisfacer estos intereses, correspondientes al capital del préstamo entregado o dispuesto de la cuenta especial de depósito, por periodos **TRIMESTRALES** vencidos contados a partir del día **treinta y uno de octubre de dos mil once**. Por excepción, la última cuota de intereses de preamortización vencerá en el momento de efectuarse la última disposición del saldo de la cuenta especial de depósito. En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario. **PRIMERA BIS. Variación del tipo de interés durante el periodo de preamortización o carencia:** Los contratantes, en virtud de la presente estipulación, pactan la modificación de las condiciones de tipo de interés aplicable exclusivamente al periodo de preamortización o carencia del préstamo, en los siguientes términos: Con efectos a partir del día **treinta y uno de Octubre de dos mil once** la cantidad prestada devengará un interés que será el resultado de **incrementar** al EURIBOR un diferencial de **tres puntos** por ciento anual que será fijo durante los primeros **DOCE MESES** contados a partir de la referida fecha de valor. Una vez transcurrido el período indicado en el párrafo anterior de esta estipulación, el tipo de interés pactado será variable y se determinará por periodos **ANUALES**, contados desde la fecha en que termine el período de interés fijo. El tipo a aplicar será la "Referencia Interbancaria a un Año" o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación de Banca Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación -EURIBOR-, vigente en el momento de la revisión, sin redondeo, incrementada en **tres puntos porcentuales**. El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. La mención a que cualquiera de estos valores -redondeo o margen- supone la no aplicación de los mismos a la hora de determinar el tipo de interés aplicable. Así mismo, el tipo resultante aplicable a cada periodo no podrá ser inferior al valor del índice definido en el párrafo anterior en el momento de cada revisión. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico período de tiempo, con carácter supletorio, el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, de Cajas de Ahorro, vigente en el momento de la revisión, que el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E. para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, vigente en el momento de la revisión, con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. Si fuera legalmente obligatorio, Bankia comunicará al CLIENTE la variación del tipo de interés por correo, a partir del día siguiente del vencimiento de cada periodo de tipo de interés. El nuevo tipo de interés se aplicará 54 automáticamente con efectos del citado vencimiento una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que el CLIENTE haya manifestado oposición alguna en contra. El CLIENTE, en caso de oposición, tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. Las partes contratantes dan su expresa conformidad y consentimiento a la modificación de las condiciones financieras pactadas en los párrafos anteriores. **PRIMERA TER. Comisión.** En concepto de comisión por novación del contrato, se devengará a favor de Bankia una comisión del **cero veinte por ciento** del total del préstamo inicial, a satisfacer de una sola vez por el Prestatario en el momento de la formalización de esta Escritura. **QUINTA. Novación modificativa:** En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la escritura de préstamo hipotecario,



cuya validez reiteran salvo aquello modificado por la presente y sin que las modificaciones acordadas entre las partes impliquen novación extintiva alguna sino simplemente modificativa, lo que hacen constar las partes a los efectos previstos en el artículo 1.204 del Código Civil. La Escritura de Préstamo Hipotecario conservara toda su fuerza y vigor así como las acciones y derechos que se deriven de la misma a favor de Bankia mientras esta no haya obtenido entero y cumplido pago del principal intereses, comisiones, gastos, costas y demás conceptos que resulten del cumplimiento de dicha Escritura y de la presente de Novación. En su virtud **inscribo** a favor de **BANKIA, S.A.** la **novación** pactada en los términos expresados. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de Granada don Gonzálo López Escribano, el dieciseis de diciembre de dos mil once, número 2040 de su protocolo, que ha sido presentada en éste Registro por Vía Telemática a las diez horas y cuarenta y seis minutos del mismo día de su otorgamiento, según el Asiento 730 del Diario 102. Presentada copia autorizada en soporte papel del citado título que motiva éste asiento, el día cinco de los corrientes, acreditando su autoliquidación del impuesto del que se archiva la carta de pago. Armilla a nueve de enero de dos mil doce. "

Y CEDIDA por la inscripción 7ª, de fecha trece de noviembre de dos mil trece, mediante contrato privado de fecha dieciséis de mayo de dos mil once , elevado a público en escritura otorgada el mismo día ante el notario de Madrid don Alfonso Madrdejós Fernández, número 2304 de su protocolo, que ha sido complementada mediante acta autorizada el día treinta de octubre de dos mil trece por el notario de Huelva don Carlos Toledo Romero, número 3597 de su protocolo, cuyo contenido literal es el siguiente: "URBANA: Descrita en la inscripción 6ª. **GRAVADA con la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª, objeto de este asiento** y con afecciones fiscales. **BANKIA, S.A.U.**, domiciliada en Valencia, calle Pintor Soralla, número ocho, con C.I.F. A-14010342, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia al tomo 9341, folio 104, Libro 6623, hoja V-17274, en virtud de escritura de cesión de activos otorgada el dieciséis de mayo de dos mil once ante el notario de Madrid don Javier Fernández Merino, inscrita en el Registro Mercantil, **es titular de los citados derechos de hipoteca** sobre ésta finca, como consta en las inscripciones indicadas. Mediante contrato suscrito el veintiuno de diciembre de dos mil doce entre dicha entidad y otras de su grupo y la **Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, Sociedad Anónima**, domiciliada en Madrid, Paseo de la Castellana, ochenta y nueve, con C.I.F. A-86.602.158, constituida mediante escritura otorgada el veintiocho de noviembre de dos mil doce ante el notario de Madrid don Ignacio Ramos Covarrubias, modificada su duración y denominación en virtud de otra autorizada por el notario de Madrid don José Manuel García Collantes, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 30521, folio 1, Sección 8ª, hoja M-549.293, **en cumplimiento del deber de transmitir** establecido en las Disposiciones Adicionales Octava y Novena de la Ley 9/2012, el R.D. 1559 del mismo año y sobre la base de la Resolución del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria, **la primera transmite a la segunda** -también identificada como SAREB- **que adquiere, los activos** que constan en el citado contrato, en las condiciones y términos que constan en el mismo. Mediante escritura otorgada el mismo día ante el notario de Madrid don Alfonso Madrdejós Fernández, número 2304 de su protocolo, actuando Bankia, S.A., representada por don Juan Martín Bartolomé Pasaro, mayor de edad, vecino de Madrid, Paseo de la Castellana, ciento ochenta y nueve, con D.N.I. 792.667-H, en virtud del poder especial conferido a su favor mediante escritura autorizada el catorce de diciembre de dos mil doce ante el notario de Madrid don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, que el notario autorizante de la que inscribo ha tenido a la vista y considera suficiente, otorgada por don Antonio Ortega Parra y don José Sevilla Alvarez -mayores de edad, de la misma vecindad y domicilio, con DD.NN.II. 22.889.335-B y 50.069.166-Y, como apoderados mancomunados de la entidad, en virtud de escritura otorgada el doce de junio de dos mil doce ante el notario de Madrid don Antonio Pérez-Coca Crespo, inscrita en el Registro Mercantil, y SAREB representada por don Oscar García Maceiras, mayor de edad, vecino de Madrid, Paseo de la Castellana, ciento ochenta y nueve, con D.N.I. 32.837.360-F, haciendo uso del poder especial conferido a su favor mediante escritura otorgada el diecisiete de diciembre de dos mil doce ante el notario de Madrid don José Manuel García Collantes, que el notario autorizante ha tenido a la vista y considera suficiente, otorgado a su favor por sí mismo como Secretario del Consejo de Administración de la entidad, nombrado en virtud de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración en sesión celebrada el doce de diciembre de dos mil doce elevados a



público el mismo día ante el notario de Madrid don José Manuel García Collantes, inscrito en el Registro Mercantil, **elevan a público y refirmitan el referido contrato. El precio global** asciende a veintidós mil trescientos diecisiete millones setecientos treinta y cinco mil ochocientos noventa y dos Euros con ochenta y un céntimos, de los que corresponden a un grupo **denominado Entidad Matriz** -formado por la entidad matriz Banco Financiero y de Ahorros, S.A., Sociedad Unipersonal y una serie de sociedades denominadas filiales BFA, que transmiten a la primera sus derechos de crédito frente a SAREB- la cantidad de dos mil ochocientos cincuenta millones trescientos treinta y nueve mil cuatrocientos dos Euros con ochenta y un céntimos y a otro grupo **denominado Bankia** -formado por a Bankia, S.A. y sus filiales, que transmiten a la primera sus derechos de crédito frente a SAREB- la cantidad de diecinueve mil cuatrocientos sesenta y siete millones trescientos noventa y seis mil cuatrocientos noventa Euros, que será satisfecho mediante la entrega de valores de renta fija a emitir por SAREB y que contarán con la garantía irrevocable del Estado Español a las citadas Entidad Matriz y Bankia respecto de la parte del precio correspondiente a cada uno de los dos grupos citados. Dado que el valor nominal de los valores de renta fija a emitir por SAREB será de cien mil Euros cada uno, acuerdan que el importe máximo entero del precio múltiplo de cien mil será satisfecho a la entidad matriz y Bankia respecto de la parte del precio que a cada una le corresponda mediante la entrega de valores de renta fija citados. El pago de la cantidad correspondiente que exceda de dicho importe múltiplo de cien mil, sin alcanzar la cantidad de cien mil Euros para cada una de ellas, quedará aplazado durante treinta y seis meses desde la fecha de la transmisión y podrá ser compensado por SAREB con cualesquiera cantidades debidas por cualquiera de las entidades del contrato que motiva esta inscripción. En caso de que transcurra el indicado plazo sin que SAREB hubiese compensado las cantidades aplazadas las partes negociarán la forma y plazo de pago. Se prevé que antes de final de dos mil doce SAREB, la entidad matriz y Bankia suscriban un contrato de suscripción de los citados valores. En tanto no se produzca la suscripción y desembolso de los mismos el derecho de crédito a favor de las cedentes frente a SAREB no devengará intereses ni podrá ser cedido a ningún tercero ni ser objeto de participación o gravarse con derechos reales de prenda, garantía de ningún tipo o cualquier otro derecho a favor de terceros. Como se expresó anteriormente, las filiales cedieron sus respectivos derechos de crédito por lo que solo habrá dos derechos de crédito frente a SAREB, uno a favor de la Entidad Matriz y otro a favor de Bankia. En su virtud, **INSCRIBO a favor de SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA RESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.** -también identificada como **SAREB-**, **la cesión del crédito garantizado con la hipoteca de la inscripción 2ª**, modificada por las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª, **quedando la entidad adquirente subrogada en la posición acreedora de las mismas.** Así resulta del Registro y de una copia parcial de la citada escritura de elevación a público de contrato privado que, de acuerdo con lo establecido en la misma por ambas partes, ha sido complementada mediante acta autorizada el día treinta de octubre de dos mil trece por el notario de Huelva don Carlos Toledo Romero, número 3597 de su protocolo, de la que resulta la descripción y **solicitud de inscripción respecto de las hipotecas cedidas, garantizadas con ésta y once fincas mas**, que ha sido presentada telemáticamente en este Registro a las veinte horas cincuenta y tres minutos del día treinta de octubre último, asiento 1012, Diario 106. Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago. Armilla, trece de noviembre de dos mil trece."

Dicha hipoteca **objeto de la inscripción 7ª, novada y ampliada por la 8ª de la finca matriz, ampliada y distribuida, por la inscripción 2ª modificada por sus inscripciones 3ª, 4ª y 6ª, cedida por la 7ª, de esta finca**, se encuentra **VIGENTE Y SIN CANCELAR** a favor del actor, a cuyo margen se ha hecho constar la expedición de **ESTA CERTIFICACION.**-

Se **hace constar que se ha transcrito el contenido literal de la hipoteca objeto del procedimiento de conformidad con la nueva redacción del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.**

2).- **ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA A, a favor de la HACIENDA PÚBLICA -EL ESTADO-**, diligencia de embargo 181823301971Y de fecha **ocho de febrero de dos mil dieciocho**, de la Dependencia Regional de Recaudación de Granada, Delegación Especial de Andalucía de la Agencia Tributaria, en reclamación de un total de **CUARENTA Y CINCO**



MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS, de los que corresponden **TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CENTIMOS**, el importe pendiente total; **SEIS MIL QUINIENTOS DIECISIETE EUROS CON CUARENTA Y OCHO CENTIMOS** de intereses; y **TRES MIL EUROS** de costas, en virtud de mandamiento expedido el veintidós de febrero de dos mil dieciocho, por la técnica de hacienda de dicha Unidad de Recaudación doña Inmaculada Madero Urquizar, que causó la citada anotación, de fecha veintiséis de febrero de dos mil dieciocho. **EXPEDIDA CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS** el mismo día y en virtud del mismo mandamiento que causó la anotación.

CUARTO.- Se efectúa la notificación a la **AGENCIA TRIBUTARIA DELEGACION DE GRANADA**, que establece el Artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil por darse el supuesto contemplado en el mismo. **Desconociéndose en estos momentos su resultado. Una vez se reciba el acuse de recibo de la notificación, se comunicará de conformidad con el artículo 689.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.**

A los efectos previstos en el párrafo 4º del artículo 350 del Reglamento Hipotecario se hace constar que la presente certificación se expide en el día de la fecha antes de la apertura del libro Diario.

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados y no existiendo ningún otro vigente relativo a la finca de que se certifica en el Libro de inscripciones ni en el Diario, firmo la presente, en Armilla, a las nueve horas del día diecisiete de enero de dos mil veintidós.-

DOÑA LUCIA LOPEZ DE SAGREDO MARTOS,
REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE ARMILLA,
PROVINCIA DE ANDALUCIA.

CERTIFICO: Que en vista de lo ordenado en el precedente mandamiento, de fecha veintitrés de diciembre de dos mil veintiuno, por el Juzgado de Primera Instancia nº diecisiete de Granada, presentado en esta Oficina, a las once horas y siete minutos, del día trece de los corrientes, bajo el asiento número 469 del Diario 116º, he examinado los Libros del Archivo de este Registro de la Propiedad, a mi cargo, de los cuales RESULTA:

PRIMERO: Que a los folios 49 y 50, del tomo 2.241, libro 195, aparece inscrita la finca registral **14.382 de Ogíjares**, idufir número 18022001173117, cuya descripción resulta de su inscripción 6ª, y es la siguiente: "URBANA: **NUMERO DOS. VIVIENDA IDENTIFICADA COMO BAJO B**, situada en planta baja, destinada a vivienda, de un edificio sito en Los Ogíjares, en calla Alta, número veintiuno. La superficie total de la vivienda, es la construida de ciento dos metros y quince decímetros cuadrados; la superficie útil de ochenta y cinco metros y setenta y dos decímetros cuadrados; y la superficie construida con inclusión de elementos comunes de ciento diecisiete metros y dieciocho decímetros cuadrados. LINDA: frente, vivienda identificada como Bajo A; derecha, calle de su situación; izquierda, huerta de Antonio García Escobar; y fondo, finca de herederos de Manuel Rodríguez Acosta. Sin perjuicio de la consideración de elemento común, le corresponde el uso exclusivo y excluyente de una terraza, sita en dicha planta con los que linda por diversas dependencias y tiene una superficie útil de cuarenta y un metros y treinta y dos decímetros cuadrados. CUOTA: once enteros ocho centésimas por ciento."

SEGUNDO: Que según la inscripción 1ª, **única de dominio vigente, la finca** aparece inscrita a favor de la entidad **LAS TORRES DE OXISAR, SOCIEDAD LIMITADA**, con C.I.F. número B-18715508, por título de división horizontal, en virtud de escritura otorgada por el Notario de Granada don Gonzalo López Escribano, el treinta y uno de Octubre del año dos mil siete. Practicada la inscripción el cinco de octubre de dos mil siete, tres de Diciembre del año dos mil siete. **Dicha escritura fue objeto de rectificación y terminación de obra**, por escritura otorgada por el Notario de Granada don Gonzalo López Escribano, el veintinueve de octubre de dos mil doce, protocolo 1700, que causó la inscripción 6ª, de fecha veintiséis de noviembre de dos mil doce.



El domicilio de la entidad mercantil **LAS TORRES DE OXISAR, SOCIEDAD LIMITADA**, según el Registro es en Ogíjares, calle Rio Castril, número cuatro, edificio Alhaja, primero A.

TERCERO: Cargas.-

1).- **GRAVADA CON LA HIPOTECA objeto de la inscripción 7ª de la finca matriz**, de fecha dos de junio de dos mil cinco, en virtud de la escritura autorizada por el Notario de Granada don Gonzalo López Escribano, el cinco de Mayo del año dos mil cinco, cuyo contenido literal es el siguiente: "URBANA: Descrita en la inscripción 6ª. **SIN CARGAS**. Afecta al pago del Impuesto. Libre de arrendamientos. La entidad mercantil Las Torres de Oxisar, S.L. cuyas circunstancias personales y representación constan en la anterior inscripción 6ª es titular de esta finca por compra según dicha inscripción. Ahora, **CONSTITUYE HIPOTECA** sobre la misma, a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, domiciliada en Madrid, Plaza de Celenque 2, que se rige por la Ley 31/85, de 2 de agosto y por sus vigentes estatutos, adaptados a las leyes 5/92 de 15 de julio, 7/92, de 4 de noviembre y 5/94, de 23 de junio, de la Comunidad de Madrid, aprobados por la Consejería de Hacienda de dicha Comunidad los días 14 de diciembre de 1992, 10 de enero de 1994 y 7 de octubre de 1994, inscrita en el Registro Especial de Cajas de Ahorro con el número 99, y en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 3067 general, folio 20, hoja número M-52454, inscripción 1ª, en virtud de escritura otorgada el día 15 de junio de 1992 complementada por otra de fecha 24 de julio de 1992, ambas ante el Notario de Madrid Don Jesús Franch Valverde, con C.I.F. G-28029007, entidad que ACEPTA, representada por Nicolás de Santa Olalla Fernandez Figares, mayores de edad, casado, vecino de Granada, con domicilio en Pablo Picasso, número veintiseis, con D.N.I. 24.132.727-T, y Miguel Angel Guadix Castro, mayor de edad, soltero, vecino de Granada, con domicilio en Avenida de Cádiz, sin número, con D.N.I. 24.258.490-E, facultados en virtud de escrituras de poder autorizadas por el Notario de Madrid Don Gerardo Muñoz de Dios, el siete de noviembre de dos mil uno y nueve de marzo de dos mil, respectivamente, inscritas en el Registro Mercantil, con facultades suficientes a juicio del Notario autorizante de la escritura que se inscribe. El contrato se ha formalizado con sujeción a, entre otras, las siguientes CLAUSULAS FINANCIERAS.- PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO.- El préstamo que la Caja hace a la mercantil Las Torres de Oxisar, S.L. asciende a un capital de TRESCIENTOS UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS que la parte prestataria confiesa recibidas. SEGUNDA.- TIPO DE INTERES. La cantidad prestada devengará un interés nominal del TRES COMA CERO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO ANUAL, y una comisión de apertura del cero siete por ciento sobre el total del capital del préstamo. El tipo de interés pactado se determinará por períodos semestrales, a contar desde la fecha de otorgamiento del título que se inscribe, siendo durante el primer semestre el que figura en la cláusula anterior. Para semestres sucesivos, el tipo nominal aplicable será la Referencia interbancaria a un año, EURIBOR, vigente en el momento de la revisión, sin redondeo, incrementado en CERO SETENTA Y CINCO PUNTOS. El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el B.O.E. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará con carácter supletorio el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre de Cajas de Ahorro, oficialmente publicado y vigente en el momento de la revisión, y con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. A efectos hipotecarios, hacen constar las partes expresamente, que el interés de esta operación aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores, no podrá nunca superar un máximo del QUINCE POR CIENTO. TERCERO.- DURACIÓN Y AMORTIZACIÓN: La duración del préstamo será de DOCE MESES, contados desde la fecha de la escritura que se inscribe. El capital del préstamo se satisfará en una cuota única al final del plazo de duración de este contrato. El pago de los intereses devengados se efectuará por períodos semestrales computados a partir de la fecha de la firma de la escritura que se inscribe. CUARTO.- INTERESES DE DEMORA.- En caso de demora, sin perjuicio de la facultad de resolución prevista en la escritura, satisfará el prestatario o deudor un interés nominal superior en CUATRO PUNTOS al tipo vigente en el momento de pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. QUINTA.- CONSTITUCION DE LA HIPOTECA: Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria en garantía de la obligación principal de la amortización del préstamo, ésta constituye hipoteca a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, que la acepta, sobre esta finca, la cual queda



respondiendo de TRESCIENTOS UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS, de principal, VEINTICUATRO MESES de intereses remuneratorios al tipo del TRES COMA CERO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO, salvo modificación pactada, de TREINTA Y SEIS MESES de intereses moratorios al tipo que resulte de lo establecido para su cálculo en la estipulación cuarta, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del QUINCE POR CIENTO, y de la cantidad de SESENTA MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS, que se estipulan para costas y gastos. SEXTA.- EXTENSION DE LA HIPOTECA Y EJERCICIO DE LA ACCIÓN HIPOTECARIA: La hipoteca se extenderá por pacto expreso de las partes a las nuevas construcciones o nuevos edificios que en la finca hipotecada se realicen, extendiéndose asimismo a cuanto establecen los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y el artículo 215 de su Reglamento, y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada, incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, sea cualquiera la persona que las haya costado, con el límite establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o jurídicamente. Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del presente contrato, incluso en el caso de ejecución, dado que la cantidad prestada es líquida desde su origen, bastará que a la demanda se acompañe original del presente contrato con las formalidades exigidas en la Ley en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados, todo ello con el fin de reintegrarse la Caja del principal, intereses y comisiones, más los gastos y costas que se originen en el procedimiento. Sin que se pierda esa naturaleza real y la preferencia que conlleva, por así convenirlo expresamente las partes, la Caja podrá presentar liquidación por ella practicada para determinar la deuda, haciéndose constar por el fedatario que intervenga a su requerimiento, que la cantidad exigible resulta de la liquidación efectuada por la Caja y que la misma se ha practicado en la forma pactada por las partes en este contrato. A efectos de la ejecución hipotecaria las partes intervinientes tasan esta finca, como precio de la misma a fin de que sirva en la subasta, en la cantidad de CUATROCIENTOS TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS ONCE EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS. A su vez, la parte deudora hipotecante fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones, en Los Ogíjares, calle Río Castril, número cuatro, Edificio Alhaja, primero A. En caso de ejecución, la Caja podrá solicitar que se le confiera la administración o posesión interina de la finca hipotecada. La Caja percibirá en dicho caso las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. SEPTIMO.- VENTA EXTRAJUDICIAL: Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que corresponden a la Caja para reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada para el caso en que se produzcan cualquiera de los motivos de resolución anteriormente pactados, y muy especialmente la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo, impago de contribuciones e impuestos o de las primas de los seguros. El valor de tasación para subasta y el domicilio para notificaciones y requerimientos son los mismos señalados en la estipulación sexta. La parte deudora designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. DECIMA.- Se prevé la posibilidad de que los futuros adquirentes de la finca hipotecada se subroguen en las obligaciones personales derivadas del préstamo hipotecario, pero dicha subrogación deberá ser consentida por la entidad acreedora. UNDECIMA.- La entidad acreedora se reserva la facultad de transferir todos sus derechos dimanantes de este contrato, sin necesidad de notificación a la parte deudora, quien renuncia a este derecho. DUODÉCIMA.- RESOLUCION DEL PRESTAMO: El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto por incurrirse en cualquier causa de resolución establecida en Derecho. Igualmente, el préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto y la Caja podrá ejercitar las acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente a la parte prestataria obligada, en razón del presente contrato, o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la Caja, que podrá reclamar las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses, incluso los de demora, gastos y costas procesales, en los siguientes casos: a) Por falta de pago de una cuota cualquiera de amortización, incluidos todos los conceptos que la integran. b) El



impago de un recibo de contribución o impuesto que grave la finca hipotecada. En su virtud, INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, con **sujeción** al pacto de vencimiento anticipado contenido en la letra a) de la estipulación duodécima. Así resulta del Registro y de la escritura autorizada por el Notario de GRANADA, DON GONZALO LOPEZ ESCRIBANO, el cinco de Mayo del año dos mil cinco, que ha sido presentada a las dieciseis horas del día cinco de Mayo del año dos mil cinco, según el asiento 1195 del diario 68. Granada a dos de Junio del año dos mil cinco."

Dicha escritura **fue objeto de novación y modificación por la inscripción 8ª** de la finca matriz, de fecha veintidos de junio de dos mil seis, en virtud de la escritura autorizada el cinco de mayo de dos mil seis, por el Notario de Granada, don Gonzalo López Escribano, cuyo contenido literal es el siguiente: "El préstamo hipotecario de la inscripción 7ª de esta finca, a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, ha sido MODIFICADO en los términos que se dirán, al haber accedido a ello la citada entidad acreedora, domiciliada en Madrid, Plaza de Celenque 2, inscrita en el Registro Especial de Cajas de Ahorro con el número 99, y en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 3067 general, folio 20, hoja número M-52454, inscripción 1ª, con C.I.F. G-28029007, representada por Nicolas de Santa Olalla Fernández-Figares, mayor de edad, vecino de Granada, con domicilio en Avenida Pablo Picasso, veintiseis, con D.N.I. número 24.132.727-T, facultado en virtud de escritura de poder autorizada el siete de noviembre de dos mil uno, por el Notario de Madrid, don Gerardo Muñoz de Dios, inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, parcialmente testimoniado en el título y Narciso Pérez Vergara, mayor de edad, casado, vecino de Granada, con domicilio en Carretera de jaén, sin número, Edificio Madroño, con D.N.I. número 8.035.013-D, facultado en virtud de escritura de poder autorizada el veintiocho de febrero de dos mil uno, por el Notario de Madrid, don Gerardo Muñoz de Dios, ampliada por otra otorgada ante el mismo notario el día cuatro de julio de dos mil tres, debidamente inscritas en el Registro Mercantil de Madrid, transcrita parcialmente en la diligencia que se dirá, ambos como apoderados mancomunados, compareciendo el último de ellos, como resulta de diligencia de fecha cinco de mayo de dos mil seis puesta al pie del título, a los efectos de ratificar en todas sus partes el documento que motiva el presente asiento y prestar su consentimiento a la actuación efectuada por el primer apoderado mencionado, el Sr. Nicolas de Santa-Olalla y como parte prestataria e hipotecante, La mercantil Las Torres de Oxisar, Sociedad Limitada, domiciliada en los Ogíjares, calle Río Castril, número cuatro, edificio Alhaja, primero A, con C.I.F. número B-18715508, constituida mediante escritura autorizada por el Notario de Granada, don Luis María de la Higuera González, el cuatro de febrero de dos mil cinco, inscrita en el Registro Mercantil de Granada, al tomo 1133, libro 0, folio 29, hoja número GR-26156, titular del pleno dominio de esta finca, por título de compra, según la inscripción 6ª, la cual actua representada por Carlos Alejandro Fernández García, mayor de edad, soltero, vecino de Granada, con domicilio en calle Hercules, dieciocho, con D.N.I. número 74.644.917-G y Beatriz Ruiz Bravo, mayor de edad, soltera, vecina de Ogíjares, con domicilio en Avenida Blas Infante, dieciocho, con D.N.I. número 24.258.123-T, en su calidad de Administradores Mancomunados, cuyo nombramiento para dichos cargos resultan de la mencionada escritura de constitución y con facultades representativas suficientes a juicio del Notario autorizante del título que inscribo. La modificación se lleva a efecto de acuerdo con lo siguiente: PRIMERA. AMPLIACION PLAZO: Las partes modifican la escritura de préstamo hipotecario, en el sentido de prorrogar el periodo de duración de dicho préstamo hipotecario, por un plazo de DIECIOCHO MESES, a contar desde el día cinco de mayo de dos mil seis, satisfaciéndose el capital del préstamo en una cuota única al final del plazo de duración de este contrato. En consecuencia, el contrato de préstamo vencerá definitivamente el cinco de noviembre de dos mil siete. Durante dicho periodo de duración prorrogado, el referido préstamo sólo devengará intereses al tipo pactado y en los términos y demás condiciones pactadas en la escritura de constitución. SEXTA. Novación Modificativa. En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la escritura de préstamo hipotecario, cuya validez reiteran, salvo aquello modificado por este título, sin que las modificaciones acordadas entre las partes, impliquen novación extintiva alguna sino simplemente modificativa, lo que hacen constar las partes a los efectos previstos en el artículo 1204 del Código Civil. En su virtud, INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, la MODIFICACIÓN de la hipoteca objeto de la inscripción 7ª, en los términos expresados. Así resulta



del Registro y de la escritura autorizada el cinco de mayo de dos mil seis, por el Notario de Granada, don Gonzalo López Escribano, que ha sido presentada a las diez horas treinta y cinco minutos del día cinco de mayo de dos mil seis, asiento 1179 del diario 79. Granada, veintidos de junio de dos mil seis."

Dicha hipoteca fue objeto de ampliación y distribución, causando la inscripción 2ª de esta finca de la que se certifica, de fecha diecisiete de marzo de dos mil ocho, en virtud de la escritura otorgada el día treinta y uno de Octubre de dos mil siete ante el Notario de Granada don Gonzalo López Escribano, número 2.225 de protocolo, cuyo contenido literal es el siguiente: "URBANA- Finca descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS:** a) Por procedencia, gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 7ª, novada por la 8ª y ampliada por la escritura que causa este asiento por la inscripción 10ª de la finca matriz -registral 1.825- **que por la presente se distribuye.** b) Afecta al pago del impuesto; y por sí afecta al pago de liquidación complementaria según nota al margen de la precedente inscripción. La Entidad Mercantil "Las Torres de Oxisar S.L." tiene inscrita esta finca, en virtud de División Horizontal, según resulta de la inscripción 1ª, y la Entidad "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid" tiene inscrito el Derecho de Hipoteca de la inscripción 7ª, novado por la 8ª y ampliado por la 10ª de la finca 1.825, de la que procede ésta por División Horizontal.- **Y AHORA, la Entidad Mercantil "Las Torres de Oxisar, Sociedad Limitada",** representada por sus Administradores Mancomunados don Antonio Bravo Marcos, don Miguel Leyva Carrasco y don Miguel Angel Maldonado Muñoz, y la Entidad **"CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID",** representada por Don Nicolás de Santa Olalla Fernández Figares y don Juan Manuel Cara García, **DISTRIBUYEN la RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA** del citado préstamo hipotecario entre las fincas resultantes de la División Horizontal de la misma, fincas registrales 14.381 a la 14.396. La finca de este número queda respondiendo de: de la suma de **CIENTO SETENTA Y OCHO MIL OCHENTA EUROS**, de capital; de **dieciocho meses** de intereses remuneratorios, al tipo del **CINCO COMA CERO CINCUENTA Y CINCO POR CIENTO**, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato; y de **veinticuatro meses** de intereses moratorios al tipo de los que resulta establecido para su calculo en la estipulación decima, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del **QUINCE por ciento**; y de la cantidad de **VEINTISÉIS MIL SETECIENTOS DOCE EUROS**. A efectos de la ejecución hipotecaria las partes intervinientes **tasán la finca de este número**, como precio de la misma a fin de que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad de **DOSCIENTOS VEINTIDOS MIL SEISCIENTOS EUROS**. A su vez, la parte deudora y, en su caso, hipotecante, fija como domicilio para la practica de requerimientos y notificaciones **EL DE OGIJARES, GRANADA, CALLE RIO CASTRIL NUMERO CUATRO, EDIFICIO ALHAJA, PRIMERO A, C.P. 18151**. En su virtud inscribo a favor de la Entidad **"CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID"** su derecho de DISTRIBUCION DE HIPOTECA sobre esta finca, con las condiciones dichas.- Así resulta de la escritura otorgada el día treinta y uno de Octubre de dos mil siete ante el Notario de Granada don Gonzalo López Escribano, número 2.225 de protocolo y de diligencia de rectificación extendida por el mismo Notario el catorce de Febrero de dos mil ocho. La extensa es la inscripción 10ª de la finca matriz, registral 1.825, al folio 43 del tomo 2.241, libro 195 de Ogijares. Armilla, a diecisiete de Marzo de dos mil siete.-"

Modificada nuevamente por la inscripción 3ª de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil nueve, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Granada Don Gonzalo López Escribano, el veintitrés de Octubre de dos mil nueve, número 1.883 de su protocolo, cuyo contenido literal es el siguiente: "El préstamo hipotecario que responde ésta finca -y quince fincas más- por su inscripción 2ª, ha sido objeto de **modificación** en los términos que se dirán, al haber accedido a ello la prestataria, **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, -titular actual de la hipoteca inscrita-, a instancia de la parte prestataria e hipotecante, la mercantil **"LAS TORRES DE OXISAR, S.L."**, como titular de ésta finca formada por obra nueva y División en régimen de Propiedad Horizontal, como consta en la precedente inscripción 1ª, le ha concedido una nueva operación para novar modificativamente dicho PRÉSTAMO, con el fin de ampliar en **VEINTICUATRO meses** más el plazo de duración de la operación del Préstamo inicial, y pactan la modificación de las condiciones de tipo de interés aplicable exclusivamente al periodo de preamortización o carencia de dicho préstamo, que con efectos a partir del día **treinta y uno de Octubre de dos mil nueve** la cantidad prestada devengará un interés que será el resultado de aplicar al EURIBOR BOE un diferencial



de **UNO CON OCHENTA Y CINCO PUNTOS POR CIENTO** anual que será fijo durante los primeros TRES MESES contados a partir de la referida fecha de valor. En su virtud **inscribo** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID** la **novación** pactada en los términos expresados. Es extensa la inscripción 3ª de la finca registral 14.381, obrante al folio 47 del Libro 195 de Ogíjares. Armilla a veinticuatro de Noviembre de dos mil nueve."

Nuevamente modificada por la inscripción 4ª, de fecha ocho de julio de dos mil diez, en virtud de la escritura autorizada por el Notario de Granada Don Gonzálo López Escribano, el veintiuno de Mayo de dos mil diez, número 853 de su protocolo, cuyo contenido litera es el siguiente: "El préstamo hipotecario que que responde ésta finca -y quince fincas más- por su inscripción 2ª, ha sido objeto de **modificación** en los términos que se dirán, al haber accedido a ello la prestataria, **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, -titular actual de la hipoteca inscrita-, a instancia de la parte prestataria e hipotecante, la mercantil "**LAS TORRES DE OXISAR, S.L.**", como titular de ésta finca formada por obra nueva y División en régimen de Propiedad Horizontal, como consta en la precedente inscripción 1ª, le ha concedido una nueva operación para novar modificativamente dicho PRÉSTAMO, con el fin de ampliar en **VEINTICUATRO meses** más el plazo de duración de la operación del Préstamo inicial, y pactan la modificación de las condiciones de tipo de interés aplicable exclusivamente al periodo de preamortización o carencia de dicho préstamo, que con efectos a partir del día **treinta y uno de Octubre de dos mil nueve** la cantidad prestada devengará un interés que será el resultado de aplicar al EURIBOR BOE un diferencial de **UNO CON OCHENTA Y CINCO PUNTOS POR CIENTO** anual que será fijo durante los primeros TRES MESES contados a partir de la referida fecha de valor. En su virtud **inscribo** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID** la **novación** pactada en los términos expresados. Es extensa la inscripción 3ª de la finca registral 14.381, obrante al folio 47 del Libro 195 de Ogíjares. Armilla a veinticuatro de Noviembre de dos mil nueve."

Nuevamente modificada por la inscripción 5ª, de fecha nueve de enero de dos mil doce, en virtud de la escritura autorizada por el Notario de Granada don Gonzálo López Escribano, el dieciseis de diciembre de dos mil once, número 2040 de su protocolo, cuyo contenido literal es el siguiente: "El préstamo hipotecario que que responde ésta finca -y quince fincas más- por su inscripción 2ª, ha sido objeto de **modificación** en los términos que se dirán, al haber accedido a ello la prestataria, **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, -titular actual de la hipoteca inscrita-, a instancia de la parte prestataria e hipotecante, la mercantil "**LAS TORRES DE OXISAR, S.L.**", como titular de ésta finca formada por obra nueva y División en régimen de Propiedad Horizontal, como consta en la precedente inscripción 1ª, le ha concedido una nueva operación para novar modificativamente dicho PRÉSTAMO, con el fin de ampliar en **VEINTICUATRO meses** más el plazo de duración de la operación del Préstamo inicial, y pactan la modificación de las condiciones de tipo de interés aplicable exclusivamente al periodo de preamortización o carencia de dicho préstamo, que con efectos a partir del día **treinta y uno de Octubre de dos mil nueve** la cantidad prestada devengará un interés que será el resultado de aplicar al EURIBOR BOE un diferencial de **UNO CON OCHENTA Y CINCO PUNTOS POR CIENTO** anual que será fijo durante los primeros TRES MESES contados a partir de la referida fecha de valor. En su virtud **inscribo** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID** la **novación** pactada en los términos expresados. Es extensa la inscripción 3ª de la finca registral 14.381, obrante al folio 47 del Libro 195 de Ogíjares. Armilla a veinticuatro de Noviembre de dos mil nueve."

Y CEDIDA por la inscripción 7ª, de fecha trece de noviembre de dos mil trece, mediante contrato privado de fecha dieciséis de mayo de dos mil once , elevado a público en escritura otorgada el mismo día ante el notario de Madrid don Alfonso Madrudejos Fernández, número 2304 de su protocolo, que ha sido complementada mediante acta autorizada el día treinta de octubre de dos mil trece por el notario de Huelva don Carlos Toledo Romero, número 3597 de su protocolo, cuyo contenido literal es el siguiente: "URBANA: Descrita en la inscripción 6ª. **GRAVADA con la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª, que son objeto de este asiento** y con afecciones fiscales. **BANKIA, S.A.U.**, es titular del citado derechos de **hipoteca** sobre ésta finca, como consta en las inscripciones indicadas. Mediante



contrato suscrito el veintiuno de diciembre de dos mil doce entre dicha entidad y otras de su grupo y la **Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, Sociedad Anónima**, domiciliada en Madrid, Paseo de la Castellana, ochenta y nueve, con C.I.F. A-86.602.158, constituida mediante escritura otorgada el veintiocho de noviembre de dos mil doce ante el notario de Madrid don Ignacio Ramos Covarrubias, modificada su duración y denominación en virtud de otra autorizada por el notario de Madrid don José Manuel García Collantes, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 30521, folio 1, Sección 8ª, hoja M-549.293, **en cumplimiento del deber de transmitir** establecido en las Disposiciones Adicionales Octava y Novena de la Ley 9/2012, el R.D. 1559 del mismo año y sobre la base de la Resolución del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria, **la primera transmite a la segunda** -también identificada como SAREB- **que adquiere, los activos** que constan en el citado contrato. **El precio global** asciende a veintidós mil trescientos diecisiete millones setecientos treinta y cinco mil ochocientos noventa y dos Euros con ochenta y un céntimos. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA RESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.** -también identificada como **SAREB-**, **la cesión del crédito garantizado con la hipoteca de la inscripción 2ª**, modificada por la 3ª, la 4ª y la 5ª, **quedando la entidad adquirente subrogada en la posición acreedora de las mismas**. Es extensa la inscripción 7ª de la finca 14381 de Ogíjares, al folio 213 del libro 211. Armilla, trece de noviembre de dos mil trece."

Dicha hipoteca **objeto de la inscripción 7ª, novada y ampliada por la 8ª de la finca matriz, ampliada y distribuida, por la inscripción 2ª modificada por sus inscripciones 3ª, 4ª y 6ª, cedida por la 7ª, de esta finca**, se encuentra **VIGENTE Y SIN CANCELAR** a favor del actor, a cuyo margen se ha hecho constar la expedición de **ESTA CERTIFICACION.-**

Se hace constar que se ha transcrito el contenido literal de la hipoteca objeto del procedimiento de conformidad con la nueva redacción del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

2).- **ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA A, a favor de la HACIENDA PÚBLICA -EL ESTADO-**, diligencia de embargo 181823301971Y de fecha **ocho de febrero de dos mil dieciocho**, de la Dependencia Regional de Recaudación de Granada, Delegación Especial de Andalucía de la Agencia Tributaria, en reclamación de un total de **CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS**, de los que corresponden **TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CENTIMOS**, el importe pendiente total; **SEIS MIL QUINIENTOS DIECISIETE EUROS CON CUARENTA Y OCHO CENTIMOS** de intereses; y **TRES MIL EUROS** de costas, en virtud de mandamiento expedido el veintidós de febrero de dos mil dieciocho, por la técnica de hacienda de dicha Unidad de Recaudación doña Inmaculada Madero Urquizar, que causó la citada anotación, de fecha veintiséis de febrero de dos mil dieciocho. **EXPEDIDA CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS** el mismo día y en virtud del mismo mandamiento que causó la anotación.

CUARTO.- Se efectúa la notificación a la **AGENCIA TRIBUTARIA DELEGACION DE GRANADA**, que establece el Artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil por darse el supuesto contemplado en el mismo. **Desconociéndose en estos momentos su resultado. Una vez se reciba el acuse de recibo de la notificación, se comunicará de conformidad con el artículo 689.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.**

A los efectos previstos en el párrafo 4º del artículo 350 del Reglamento Hipotecario se hace constar que la presente certificación se expide en el día de la fecha antes de la apertura del libro Diario.

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados y no existiendo ningún otro vigente relativo a la finca de que se certifica en el Libro de inscripciones ni en el Diario, firmo la presente, en Armilla, a las nueve horas del día diecisiete de enero de dos mil veintidós.-

DOÑA LUCIA LOPEZ DE SAGREDO MARTOS,
REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE ARMILLA,
PROVINCIA DE ANDALUCIA.



C.S.V. : 21802823EA43C879

CERTIFICO: Que en vista de lo ordenado en el precedente mandamiento, de fecha veintitrés de diciembre de dos mil veintiuno, por el Juzgado de Primera Instancia nº diecisiete de Granada, presentado en esta Oficina, a las once horas y siete minutos, del día trece de los corrientes, bajo el asiento número 469 del Diario 116º, he examinado los Libros del Archivo de este Registro de la Propiedad, a mi cargo, de los cuales RESULTA:

PRIMERO: Que a los folios 51 y 52, del tomo 2.241, libro 195, aparece inscrita la finca registral **14.383 de Ogíjares**, idufir número 18022001173131, cuya descripción resulta de su inscripción 6ª, y es la siguiente: "**URBANA: NUMERO TRES. VIVIENDA IDENTIFICADA COMO PRIMERO A**, situada en planta primera, destinada a vivienda, de un edificio sito en Los Ogíjares, en calla Alta, número veintiuno. La superficie total de la vivienda, es la construida de ochenta metros cuadrados; la superficie útil de setenta metros y ochenta y cuatro decímetros cuadrados; y la superficie construida con inclusión de elementos comunes de noventa y un metros y ochenta y cuatro decímetros cuadrados. LINDA: frente, aires a huerta de Antonio García Escobar; derecha, aires a finca de Manuel López García; izquierda, primero B; y fondo, aires a calle de su situación. CUOTA: ocho enteros sesenta y nueve centésimas por ciento."

SEGUNDO: Que según la inscripción 1ª, **única de dominio vigente, la finca** aparece inscrita a favor de la entidad **LAS TORRES DE OXISAR, SOCIEDAD LIMITADA**, con C.I.F. número B-18715508, por título de división horizontal, en virtud de escritura otorgada por el Notario de Granada don Gonzalo López Escribano, el treinta y uno de Octubre del año dos mil siete. Practicada la inscripción el cinco de octubre de dos mil siete, tres de Diciembre del año dos mil siete. **Dicha escritura fue objeto de rectificación y terminación de obra**, por escritura otorgada por el Notario de Granada don Gonzalo López Escribano, el veintinueve de octubre de dos mil doce, protocolo 1700, que causó la inscripción 6ª, de fecha veintiséis de noviembre de dos mil doce.

El domicilio de la entidad mercantil **LAS TORRES DE OXISAR, SOCIEDAD LIMITADA**, según el Registro es en Ogíjares, calle Rio Castril, número cuatro, edificio Alhaja, primero A.

TERCERO: Cargas.-

1).- **GRAVADA CON LA HIPOTECA objeto de la inscripción 7ª de la finca matriz**, de fecha dos de junio de dos mil cinco, en virtud de la escritura autorizada por el Notario de Granada don Gonzalo López Escribano, el cinco de Mayo del año dos mil cinco, cuyo contenido literal es el siguiente: "**URBANA: Descrita en la inscripción 6ª. SIN CARGAS.** Afecta al pago del Impuesto. Libre de arrendamientos. La entidad mercantil Las Torres de Oxisar, S.L. cuyas circunstancias personales y representación constan en la anterior inscripción 6ª es titular de esta finca por compra según dicha inscripción. Ahora, **CONSTITUYE HIPOTECA** sobre la misma, a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, domiciliada en Madrid, Plaza de Celenque 2, que se rige por la Ley 31/85, de 2 de agosto y por sus vigentes estatutos, adaptados a las leyes 5/92 de 15 de julio, 7/92, de 4 de noviembre y 5/94, de 23 de junio, de la Comunidad de Madrid, aprobados por la Consejería de Hacienda de dicha Comunidad los días 14 de diciembre de 1992, 10 de enero de 1994 y 7 de octubre de 1994, inscrita en el Registro Especial de Cajas de Ahorro con el número 99, y en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 3067 general, folio 20, hoja número M-52454, inscripción 1ª, en virtud de escritura otorgada el día 15 de junio de 1992 complementada por otra de fecha 24 de julio de 1992, ambas ante el Notario de Madrid Don Jesús Franch Valverde, con C.I.F. G-28029007, entidad que **ACEPTA**, representada por Nicolás de Santa Olalla Fernandez Figares, mayores de edad, casado, vecino de Granada, con domicilio en Pablo Picasso, número veintiseis, con D.N.I. 24.132.727-T, y Miguel Angel Guadix Castro, mayor de edad, soltero, vecino de Granada, con domicilio en Avenida de Cádiz, sin número, con D.N.I. 24.258.490-E, facultados en virtud de escrituras de poder autorizadas por el Notario de Madrid Don Gerardo Muñoz de Dios, el siete de noviembre de dos mil uno y nueve de marzo de dos mil, respectivamente, inscritas en el Registro Mercantil, con facultades suficientes a juicio del Notario autorizante de la escritura que se inscribe. El contrato se ha formalizado con sujeción a, entre otras, las siguientes **CLAUSULAS FINANCIERAS.- PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO.-** El préstamo que la Caja hace



a la mercantil Las Torres de Oxisar, S.L. asciende a un capital de TRESCIENTOS UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS que la parte prestataria confiesa recibidas.

SEGUNDA.- TIPO DE INTERES. La cantidad prestada devengará un interés nominal del TRES COMA CERO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO ANUAL, y una comisión de apertura del cero siete por ciento sobre el total del capital del préstamo. El tipo de interés pactado se determinará por períodos semestrales, a contar desde la fecha de otorgamiento del título que se inscribe, siendo durante el primer semestre el que figura en la cláusula anterior. Para semestres sucesivos, el tipo nominal aplicable será la Referencia interbancaria a un año, EURIBOR, vigente en el momento de la revisión, sin redondeo, incrementado en CERO SETENTA Y CINCO PUNTOS. El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el B.O.E. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará con carácter supletorio el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre de Cajas de Ahorro, oficialmente publicado y vigente en el momento de la revisión, y con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. A efectos hipotecarios, hacen constar las partes expresamente, que el interés de esta operación aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores, no podrá nunca superar un máximo del QUINCE POR CIENTO.

TERCERO.- DURACIÓN Y AMORTIZACIÓN: La duración del préstamo será de DOCE MESES, contados desde la fecha de la escritura que se inscribe. El capital del préstamo se satisfará en una cuota única al final del plazo de duración de este contrato. El pago de los intereses devengados se efectuará por periodos semestrales computados a partir de la fecha de la firma de la escritura que se inscribe.

CUARTO.- INTERESES DE DEMORA.- En caso de demora, sin perjuicio de la facultad de resolución prevista en la escritura, satisfará el prestatario o deudor un interés nominal superior en CUATRO PUNTOS al tipo vigente en el momento de pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos.

QUINTA.- CONSTITUCION DE LA HIPOTECA: Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria en garantía de la obligación principal de la amortización del préstamo, ésta constituye hipoteca a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, que la acepta, sobre esta finca, la cual queda respondiendo de TRESCIENTOS UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS, de principal, VEINTICUATRO MESES de intereses remuneratorios al tipo del TRES COMA CERO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO, salvo modificación pactada, de TREINTA Y SEIS MESES de intereses moratorios al tipo que resulte de lo establecido para su cálculo en la estipulación cuarta, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del QUINCE POR CIENTO, y de la cantidad de SESENTA MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS, que se estipulan para costas y gastos.

SEXTA.- EXTENSION DE LA HIPOTECA Y EJERCICIO DE LA ACCIÓN HIPOTECARIA: La hipoteca se extenderá por pacto expreso de las partes a las nuevas construcciones o nuevos edificios que en la finca hipotecada se realicen, extendiéndose asimismo a cuanto establecen los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y el artículo 215 de su Reglamento, y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada, incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, sea cualquiera la persona que las haya costado, con el límite establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o jurídicamente. Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del presente contrato, incluso en el caso de ejecución, dado que la cantidad prestada es líquida desde su origen, bastará que a la demanda se acompañe original del presente contrato con las formalidades exigidas en la Ley en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados, todo ello con el fin de reintegrarse la Caja del principal, intereses y comisiones, más los gastos y costas que se originen en el procedimiento. Sin que se pierda esa naturaleza real y la preferencia que conlleva, por así convenirlo expresamente las partes, la Caja podrá presentar liquidación por ella practicada para determinar la deuda, haciéndose constar por el fedatario que intervenga a su requerimiento, que la cantidad exigible resulta de la liquidación efectuada por la Caja y que la misma se ha practicado en la forma pactada por las partes en este contrato. A efectos de la ejecución hipotecaria las partes intervinientes tasan esta finca, como precio de la misma a fin de que sirva en la subasta, en la cantidad de CUATROCIENTOS TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS ONCE EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS. A su vez, la parte deudora hipotecante fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones, en Los Ogíjares, calle Río Castril, número cuatro, Edificio Alhaja, primero A. En caso de ejecución, la Caja podrá solicitar que se le



confiera la administración o posesión interina de la finca hipotecada. La Caja percibirá en dicho caso las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. SEPTIMO.- VENTA EXTRAJUDICIAL: Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que corresponden a la Caja para reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada para el caso en que se produzcan cualquiera de los motivos de resolución anteriormente pactados, y muy especialmente la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo, impago de contribuciones e impuestos o de las primas de los seguros. El valor de tasación para subasta y el domicilio para notificaciones y requerimientos son los mismos señalados en la estipulación sexta. La parte deudora designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. DECIMA.- Se prevé la posibilidad de que los futuros adquirentes de la finca hipotecada se subroguen en las obligaciones personales derivadas del préstamo hipotecario, pero dicha subrogación deberá ser consentida por la entidad acreedora. UNDECIMA.- La entidad acreedora se reserva la facultad de transferir todos sus derechos dimanantes de este contrato, sin necesidad de notificación a la parte deudora, quien renuncia a este derecho. DUODÉCIMA.- RESOLUCION DEL PRESTAMO: El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto por incurrirse en cualquier causa de resolución establecida en Derecho. Igualmente, el préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto y la Caja podrá ejercitar las acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente a la parte prestataria obligada, en razón del presente contrato, o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la Caja, que podrá reclamar las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses, incluso los de demora, gastos y costas procesales, en los siguientes casos: a) Por falta de pago de una cuota cualquiera de amortización, incluidos todos los conceptos que la integran. b) El impago de un recibo de contribución o impuesto que grave la finca hipotecada. En su virtud, INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, con **sujeción** al pacto de vencimiento anticipado contenido en la letra a) de la estipulación duodécima. Así resulta del Registro y de la escritura autorizada por el Notario de GRANADA, DON GONZALO LOPEZ ESCRIBANO, el cinco de Mayo del año dos mil cinco, que ha sido presentada a las dieciseis horas del día cinco de Mayo del año dos mil cinco, según el asiento 1195 del diario 68. Granada a dos de Junio del año dos mil cinco."

Dicha escritura **fue objeto de novación y modificación por la inscripción 8ª** de la finca matriz, de fecha veintidos de junio de dos mil seis, en virtud de la escritura autorizada el cinco de mayo de dos mil seis, por el Notario de Granada, don Gonzalo López Escribano, cuyo contenido literal es el siguiente: "El préstamo hipotecario de la inscripción 7ª de esta finca, a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, ha sido MODIFICADO en los términos que se dirán, al haber accedido a ello la citada entidad acreedora, domiciliada en Madrid, Plaza de Celenque 2, inscrita en el Registro Especial de Cajas de Ahorro con el número 99, y en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 3067 general, folio 20, hoja número M-52454, inscripción 1ª, con C.I.F. G-28029007, representada por Nicolas de Santa Olalla Fernández-Figares, mayor de edad, vecino de Granada, con domicilio en Avenida Pablo Picasso, veintiseis, con D.N.I. número 24.132.727-T, facultado en virtud de escritura de poder autorizada el siete de noviembre de dos mil uno, por el Notario de Madrid, don Gerardo Muñoz de Dios, inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, parcialmente testimoniado en el título y Narciso Pérez Vergara, mayor de edad, casado, vecino de Granada, con domicilio en Carretera de jaén, sin número, Edificio Madroño, con D.N.I. número 8.035.013-D, facultado en virtud de escritura de poder autorizada el veintiocho de febrero de dos mil uno, por el Notario de Madrid, don Gerardo Muñoz de Dios, ampliada por otra otorgada ante el mismo notario el día cuatro de julio de dos mil tres, debidamente inscritas en el Registro Mercantil de Madrid, transcrita parcialmente en la diligencia que se dirá, ambos como apoderados mancomunados, compareciendo el último de ellos, como resulta de diligencia de fecha cinco de mayo de dos mil seis puesta al pie del título, a los efectos de ratificar en todas sus partes el documento que motiva el presente asiento y prestar su consentimiento a la actuación efectuada



por el primer apoderado mencionado, el Sr. Nicolas de Santa-Olalla y como parte prestataria e hipotecante, La mercantil Las Torres de Oxisar, Sociedad Limitada, domiciliada en los Ogíjares, calle Río Castril, número cuatro, edificio Alhaja, primero A, con C.I.F. número B-18715508, constituida mediante escritura autorizada por el Notario de Granada, don Luis María de la Higuera González, el cuatro de febrero de dos mil cinco, inscrita en el Registro Mercantil de Granada, al tomo 1133, libro 0, folio 29, hoja número GR-26156, titular del pleno dominio de esta finca, por título de compra, según la inscripción 6ª, la cual actúa representada por Carlos Alejandro Fernández García, mayor de edad, soltero, vecino de Granada, con domicilio en calle Hercules, dieciocho, con D.N.I. número 74.644.917-G y Beatriz Ruiz Bravo, mayor de edad, soltera, vecina de Ogíjares, con domicilio en Avenida Blas Infante, dieciocho, con D.N.I. número 24.258.123-T, en su calidad de Administradores Mancomunados, cuyo nombramiento para dichos cargos resultan de la mencionada escritura de constitución y con facultades representativas suficientes a juicio del Notario autorizante del título que inscribo. La modificación se lleva a efecto de acuerdo con lo siguiente: PRIMERA. AMPLIACION PLAZO: Las partes modifican la escritura de préstamo hipotecario, en el sentido de prorrogar el periodo de duración de dicho préstamo hipotecario, por un plazo de DIECIOCHO MESES, a contar desde el día cinco de mayo de dos mil seis, satisfaciéndose el capital del préstamo en una cuota única al final del plazo de duración de este contrato. En consecuencia, el contrato de préstamo vencerá definitivamente el cinco de noviembre de dos mil siete. Durante dicho periodo de duración prorrogado, el referido préstamo sólo devengará intereses al tipo pactado y en los términos y demás condiciones pactadas en la escritura de constitución. SEXTA. Novación Modificativa. En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la escritura de préstamo hipotecario, cuya validez reiteran, salvo aquello modificado por este título, sin que las modificaciones acordadas entre las partes, impliquen novación extintiva alguna sino simplemente modificativa, lo que hacen constar las partes a los efectos previstos en el artículo 1204 del Código Civil. En su virtud, INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, la MODIFICACIÓN de la hipoteca objeto de la inscripción 7ª, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de la escritura autorizada el cinco de mayo de dos mil seis, por el Notario de Granada, don Gonzalo López Escribano, que ha sido presentada a las diez horas treinta y cinco minutos del día cinco de mayo de dos mil seis, asiento 1179 del diario 79. Granada, veintidos de junio de dos mil seis."

Dicha hipoteca fue objeto de ampliación y distribución, causando la inscripción 2ª de esta finca de la que se certifica, de fecha diecisiete de marzo de dos mil ocho, en virtud de la escritura otorgada el día treinta y uno de Octubre de dos mil siete ante el Notario de Granada don Gonzalo López Escribano, número 2.225 de protocolo, cuyo contenido literal es el siguiente: "URBANA- Finca descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS:** a) Por procedencia, gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 7ª, novada por la 8ª y ampliada por la escritura que causa este asiento por la inscripción 10ª de la finca matriz -registral 1.825- **que por la presente se distribuye.** b) Afecta al pago del impuesto; y por sí afecta al pago de liquidación complementaria según nota al margen de la precedente inscripción. La Entidad Mercantil "Las Torres de Oxisar S.L." tiene inscrita esta finca, en virtud de División Horizontal, según resulta de la inscripción 1ª, y la Entidad "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid" tiene inscrito el Derecho de Hipoteca de la inscripción 7ª, novado por la 8ª y ampliado por la 10ª de la finca 1.825, de la que procede ésta por División Horizontal.- **Y AHORA, la Entidad Mercantil "Las Torres de Oxisar, Sociedad Limitada",** representada por sus Administradores Mancomunados don Antonio Bravo Marcos, don Miguel Leyva Carrasco y don Miguel Angel Maldonado Muñoz, y la Entidad **"CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID",** representada por Don Nicolás de Santa Olalla Fernández Figares y don Juan Manuel Cara Garcfia, **DISTRIBUYEN la RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA** del citado préstamo hipotecario entre las fincas resultantes de la División Horizontal de la misma, fincas registrales 14.381 a la 14.396. La finca de este número queda respondiendo de: de la suma de **CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO SESENTA EUROS, de capital; de dieciocho meses** de intereses remuneratorios, al tipo del **CINCO COMA CERO CINCUENTA Y CINCO POR CIENTO**, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato; y de **veinticuatro meses** de intereses moratorios al tipo de los que resulta establecido para su calculo en la estipulación decima, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del **QUINCE por ciento;** y de la cantidad de **VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO EUROS** para costas y gastos. A efectos de la ejecución



hipotecaria las partes intervinientes **tasas la finca de este número**, como precio de la misma a fin de que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad de **CIENTO NOVENTA MIL DOSCIENTOS EUROS**. A su vez, la parte deudora y, en su caso, hipotecante, fija como domicilio para la practica de requerimientos y notificaciones **EL DE OGIJARES, GRANADA, CALLE RIO CASTRIL NUMERO CUATRO, EDIFICIO ALHAJA, PRIMERO A, C.P. 18151**. En su virtud inscribo a favor de la Entidad **"CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID"** su derecho de DISTRIBUCION DE HIPOTECA sobre esta finca, con las condiciones dichas.- Así resulta de la escritura otorgada el día treinta y uno de Octubre de dos mil siete ante el Notario de Granada don Gonzalo López Escribano, número 2.225 de protocolo y de diligencia de rectificación extendida por el mismo Notario el catorce de Febrero de dos mil ocho. La extensa es la inscripción 10ª de la finca matriz, registral 1.825, al folio 43 del tomo 2.241, libro 195 de Ogijares. Armilla, a diecisiete de Marzo de dos mil siete.-"

Modificada nuevamente por la inscripción 3ª de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil nueve, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Granada Don Gonzálo López Escribano, el veintitrés de Octubre de dos mil nueve, número 1.883 de su protocolo, cuyo contenido literal es el siguiente: "El préstamo hipotecario que responde ésta finca -y quince fincas más- por su inscripción 2ª, ha sido objeto de **modificación** en los términos que se dirán, al haber accedido a ello la prestataria, **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, -titular actual de la hipoteca inscrita-, a instancia de la parte prestataria e hipotecante, la mercantil **"LAS TORRES DE OXISAR, S.L."**, como titular de ésta finca formada por obra nueva y División en régimen de Propiedad Horizontal, como consta en la precedente inscripción 1ª, le ha concedido una nueva operación para novar modificativamente dicho PRÉSTAMO, con el fin de ampliar en **VEINTICUATRO meses** más el plazo de duración de la operación del Préstamo inicial, y pactan la modificación de las condiciones de tipo de interés aplicable exclusivamente al periodo de preamortización o carencia de dicho préstamo, que con efectos a partir del día **treinta y uno de Octubre de dos mil nueve** la cantidad prestada devengará un interés que será el resultado de aplicar al EURIBOR BOE un diferencial de **UNO CON OCHENTA Y CINCO PUNTOS POR CIENTO** anual que será fijo durante los primeros TRES MESES contados a partir de la referida fecha de valor. En su virtud **inscribo** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID** la **novación** pactada en los términos expresados. Es extensa la inscripción 3ª de la finca registral 14.381, obrante al folio 47 del Libro 195 de Ogijares. Armilla a veinticuatro de Noviembre de dos mil nueve."

Nuevamente modificada por la inscripción 4ª, de fecha ocho de julio de dos mil diez, en virtud de la escritura autorizada por el Notario de Granada Don Gonzálo López Escribano, el veintiuno de Mayo de dos mil diez, número 853 de su protocolo, cuyo contenido litera es el siguiente: "El préstamo hipotecario que responde ésta finca -y quince fincas más- por su inscripción 2ª, ha sido objeto de **modificación** en los términos que se dirán, al haber accedido a ello la prestataria, **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, -titular actual de la hipoteca inscrita-, a instancia de la parte prestataria e hipotecante, la mercantil **"LAS TORRES DE OXISAR, S.L."**, como titular de ésta finca formada por obra nueva y División en régimen de Propiedad Horizontal, como consta en la precedente inscripción 1ª, le ha concedido una nueva operación para novar modificativamente dicho PRÉSTAMO, con el fin de ampliar en **VEINTICUATRO meses** más el plazo de duración de la operación del Préstamo inicial, y pactan la modificación de las condiciones de tipo de interés aplicable exclusivamente al periodo de preamortización o carencia de dicho préstamo, que con efectos a partir del día **treinta y uno de Octubre de dos mil nueve** la cantidad prestada devengará un interés que será el resultado de aplicar al EURIBOR BOE un diferencial de **UNO CON OCHENTA Y CINCO PUNTOS POR CIENTO** anual que será fijo durante los primeros TRES MESES contados a partir de la referida fecha de valor. En su virtud **inscribo** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID** la **novación** pactada en los términos expresados. Es extensa la inscripción 3ª de la finca registral 14.381, obrante al folio 47 del Libro 195 de Ogijares. Armilla a veinticuatro de Noviembre de dos mil nueve."

Nuevamente modificada por la inscripción 5ª, de fecha nueve de enero de dos mil doce, en virtud de la escritura autorizada por el Notario de Granada don Gonzálo López Escribano, el dieciseis de diciembre de dos mil once, número 2040 de su protocolo,



cuyo contenido literal es el siguiente: "El préstamo hipotecario que que responde ésta finca -y quince fincas más- por su inscripción 2ª, ha sido objeto de **modificación** en los términos que se dirán, al haber accedido a ello la prestataria, **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, -titular actual de la hipoteca inscrita-, a instancia de la parte prestataria e hipotecante, la mercantil "**LAS TORRES DE OXISAR, S.L.**", como titular de ésta finca formada por obra nueva y División en régimen de Propiedad Horizontal, como consta en la precedente inscripción 1ª, le ha concedido una nueva operación para novar modificativamente dicho PRÉSTAMO, con el fin de ampliar en **VEINTICUATRO meses** más el plazo de duración de la operación del Préstamo inicial, y pactan la modificación de las condiciones de tipo de interés aplicable exclusivamente al periodo de preamortización o carencia de dicho préstamo, que con efectos a partir del día **treinta y uno de Octubre de dos mil nueve** la cantidad prestada devengará un interés que será el resultado de aplicar al EURIBOR BOE un diferencial de **UNO CON OCHENTA Y CINCO PUNTOS POR CIENTO** anual que será fijo durante los primeros TRES MESES contados a partir de la referida fecha de valor. En su virtud **inscribo** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID** la **novación** pactada en los términos expresados. Es extensa la inscripción 3ª de la finca registral 14.381, obrante al folio 47 del Libro 195 de Ogíjares. Armilla a veinticuatro de Noviembre de dos mil nueve."

Y CEDIDA por la inscripción 7ª, de fecha trece de noviembre de dos mil trece, mediante contrato privado de fecha dieciséis de mayo de dos mil once , elevado a público en escritura otorgada el mismo día ante el notario de Madrid don Alfonso Madrdejós Fernández, número 2304 de su protocolo, que ha sido complementada mediante acta autorizada el día treinta de octubre de dos mil trece por el notario de Huelva don Carlos Toledo Romero, número 3597 de su protocolo, cuyo contenido literal es el siguiente: "URBANA: Descrita en la inscripción 6ª. **GRAVADA con la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª, que son objeto de este asiento** y con afecciones fiscales. **BANKIA, S.A.U.**, es titular del citado derechos de hipoteca sobre ésta finca, como consta en las inscripciones indicadas. Mediante contrato suscrito el veintiuno de diciembre de dos mil doce entre dicha entidad y otras de su grupo y la **Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, Sociedad Anónima**, domiciliada en Madrid, Paseo de la Castellana, ochenta y nueve, con C.I.F. A-86.602.158, constituida mediante escritura otorgada el veintiocho de noviembre de dos mil doce ante el notario de Madrid don Ignacio Ramos Covarrubias, modificada su duración y denominación en virtud de otra autorizada por el notario de Madrid don José Manuel García Collantes, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 30521, folio 1, Sección 8ª, hoja M-549.293, **en cumplimiento del deber de transmitir** establecido en las Disposiciones Adicionales Octava y Novena de la Ley 9/2012, el R.D. 1559 del mismo año y sobre la base de la Resolución del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria, **la primera transmite a la segunda** -también identificada como SAREB- **que adquiere, los activos** que constan en el citado contrato. **El precio global** asciende a veintidós mil trescientos diecisiete millones setecientos treinta y cinco mil ochocientos noventa y dos Euros con ochenta y un céntimos. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.** -también identificada como SAREB-, **la cesión del crédito garantizado con la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, la 4ª y la 5ª, quedando la entidad adquirente subrogada en la posición acreedora de las mismas.** Es extensa la inscripción 7ª de la finca 14381 de Ogíjares, al folio 213 del libro 211. Armilla, trece de noviembre de dos mil trece."

Dicha hipoteca **objeto de la inscripción 7ª, novada y ampliada por la 8ª de la finca matriz, ampliada y distribuida, por la inscripción 2ª modificada por sus inscripciones 3ª, 4ª y 6ª, cedida por la 7ª, de esta finca, se encuentra VIGENTE Y SIN CANCELAR** a favor del actor, a cuyo margen se ha hecho constar la expedición de **ESTA CERTIFICACION.**-

Se hace constar que se ha transcrito el contenido literal de la hipoteca objeto del procedimiento de conformidad con la nueva redacción del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

2).- **ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA A, a favor de la HACIENDA PÚBLICA -EL ESTADO-**, diligencia de embargo 181823301971Y de fecha **ocho de febrero de dos mil**



dieciocho, de la Dependencia Regional de Recaudación de Granada, Delegación Especial de Andalucía de la Agencia Tributaria, en reclamación de un total de **CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS**, de los que corresponden **TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CENTIMOS**, el importe pendiente total; **SEIS MIL QUINIENTOS DIECISIETE EUROS CON CUARENTA Y OCHO CENTIMOS** de intereses; y **TRES MIL EUROS** de costas, en virtud de mandamiento expedido el veintidós de febrero de dos mil dieciocho, por la técnica de hacienda de dicha Unidad de Recaudación doña Inmaculada Madero Urquizar, que causó la citada anotación, de fecha veintiséis de febrero de dos mil dieciocho. **EXPEDIDA CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS** el mismo día y en virtud del mismo mandamiento que causó la anotación.

CUARTO.- Se efectúa la notificación a la **AGENCIA TRIBUTARIA DELEGACION DE GRANADA**, que establece el Artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil por darse el supuesto contemplado en el mismo. **Desconociéndose en estos momentos su resultado. Una vez se reciba el acuse de recibo de la notificación, se comunicará de conformidad con el artículo 689.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.**

A los efectos previstos en el párrafo 4º del artículo 350 del Reglamento Hipotecario se hace constar que la presente certificación se expide en el día de la fecha antes de la apertura del libro Diario.

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados y no existiendo ningún otro vigente relativo a la finca de que se certifica en el Libro de inscripciones ni en el Diario, firmo la presente, en Armilla, a las nueve horas del día catorce de enero de dos mil veintidós.-

DOÑA LUCIA LOPEZ DE SAGREDO MARTOS,
REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE ARMILLA,
PROVINCIA DE ANDALUCIA.

CERTIFICO: Que en vista de lo ordenado en el precedente mandamiento, de fecha veintitrés de diciembre de dos mil veintiuno, por el Juzgado de Primera Instancia nº diecisiete de Granada, presentado en esta Oficina, a las once horas y siete minutos, del día trece de los corrientes, bajo el asiento número 469 del Diario 116º, he examinado los Libros del Archivo de este Registro de la Propiedad, a mi cargo, de los cuales RESULTA:

PRIMERO: Que a los folios 53 y 54, del tomo 2.241, libro 195, aparece inscrita la finca registral **14.384 de Ogíjares**, idufir número 18022001173148, cuya descripción resulta de su inscripción 6ª, y es la siguiente: **"URBANA: NUMERO CUATRO. VIVIENDA IDENTIFICADA COMO PRIMERO B**, situada en planta primera, destinada a vivienda, de un edificio sito en Los Ogíjares, en calla Alta, número veintiuno. La superficie total de la vivienda, es la construida de sesenta y cuatro metros y sesenta y cinco decímetros cuadrados; la superficie útil de sesenta y tres metros y veintiséis decímetros cuadrados; y la superficie construida con inclusión de elementos comunes de setenta y cuatro metros y veintidós decímetros cuadrados. **LINDA:** frente, caja de escaleras y zonas de acceso; derecha, vivienda primero A; izquierda, vivienda primero C; y fondo, aires a calle de su situación. **CUOTA:** siete enteros dos centésimas por ciento."

SEGUNDO: Que según la inscripción 1ª, **única de dominio vigente, la finca** aparece inscrita a favor de la entidad **LAS TORRES DE OXISAR, SOCIEDAD LIMITADA**, con C.I.F. número B-18715508, por título de división horizontal, en virtud de escritura otorgada por el Notario de Granada don Gonzalo López Escribano, el treinta y uno de Octubre del año dos mil siete. Practicada la inscripción el cinco de octubre de dos mil siete, tres de Diciembre del año dos mil siete. **Dicha escritura fue objeto de rectificación y terminación de obra**, por escritura otorgada por el Notario de Granada don Gonzalo López Escribano, el veintinueve de octubre de dos mil doce, protocolo 1700, que causó la inscripción 6ª, de fecha veintiséis de noviembre de dos mil doce.

El domicilio de la entidad mercantil **LAS TORRES DE OXISAR, SOCIEDAD LIMITADA**, según el Registro es en Ogíjares, calle Rio Castril, número cuatro, edificio Alhaja, primero



C.S.V. : 21802823EA43C879

A.

TERCERO: Cargas.-

1).- **GRAVADA CON LA HIPOTECA objeto de la inscripción 7ª de la finca matriz**, de fecha dos de junio de dos mil cinco, en virtud de la escritura autorizada por el Notario de Granada don Gonzalo López Escribano, el cinco de Mayo del año dos mil cinco, cuyo contenido literal es el siguiente: "URBANA: Descrita en la inscripción 6ª. **SIN CARGAS**. Afecta al pago del Impuesto. Libre de arrendamientos. La entidad mercantil Las Torres de Oxisar, S.L. cuyas circunstancias personales y representación constan en la anterior inscripción 6ª es titular de esta finca por compra según dicha inscripción. Ahora, CONSTITUYE HIPOTECA sobre la misma, a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, domiciliada en Madrid, Plaza de Celenque 2, que se rige por la Ley 31/85, de 2 de agosto y por sus vigentes estatutos, adaptados a las leyes 5/92 de 15 de julio, 7/92, de 4 de noviembre y 5/94, de 23 de junio, de la Comunidad de Madrid, aprobados por la Consejería de Hacienda de dicha Comunidad los días 14 de diciembre de 1992, 10 de enero de 1994 y 7 de octubre de 1994, inscrita en el Registro Especial de Cajas de Ahorro con el número 99, y en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 3067 general, folio 20, hoja número M-52454, inscripción 1ª, en virtud de escritura otorgada el día 15 de junio de 1992 complementada por otra de fecha 24 de julio de 1992, ambas ante el Notario de Madrid Don Jesús Franch Valverde, con C.I.F. G-28029007, entidad que ACEPTA, representada por Nicolás de Santa Olalla Fernandez Figares, mayores de edad, casado, vecino de Granada, con domicilio en Pablo Picasso, número veintiseis, con D.N.I. 24.132.727-T, y Miguel Angel Guadix Castro, mayor de edad, soltero, vecino de Granada, con domicilio en Avenida de Cádiz, sin número, con D.N.I. 24.258.490-E, facultados en virtud de escrituras de poder autorizadas por el Notario de Madrid Don Gerardo Muñoz de Dios, el siete de noviembre de dos mil uno y nueve de marzo de dos mil, respectivamente, inscritas en el Registro Mercantil, con facultades suficientes a juicio del Notario autorizante de la escritura que se inscribe. El contrato se ha formalizado con sujeción a, entre otras, las siguientes CLAUSULAS FINANCIERAS.- PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO.- El préstamo que la Caja hace a la mercantil Las Torres de Oxisar, S.L. asciende a un capital de TRESCIENTOS UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS que la parte prestataria confiesa recibidas. SEGUNDA.- TIPO DE INTERES. La cantidad prestada devengará un interés nominal del TRES COMA CERO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO ANUAL, y una comisión de apertura del cero siete por ciento sobre el total del capital del préstamo. El tipo de interés pactado se determinará por períodos semestrales, a contar desde la fecha de otorgamiento del título que se inscribe, siendo durante el primer semestre el que figura en la cláusula anterior. Para semestres sucesivos, el tipo nominal aplicable será la Referencia interbancaria a un año, EURIBOR, vigente en el momento de la revisión, sin redondeo, incrementado en CERO SETENTA Y CINCO PUNTOS. El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el B.O.E. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará con carácter supletorio el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre de Cajas de Ahorro, oficialmente publicado y vigente en el momento de la revisión, y con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. A efectos hipotecarios, hacen constar las partes expresamente, que el interés de esta operación aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores, no podrá nunca superar un máximo del QUINCE POR CIENTO. TERCERO.- DURACIÓN Y AMORTIZACIÓN: La duración del préstamo será de DOCE MESES, contados desde la fecha de la escritura que se inscribe. El capital del préstamo se satisfará en una cuota única al final del plazo de duración de este contrato. El pago de los intereses devengados se efectuará por períodos semestrales computados a partir de la fecha de la firma de la escritura que se inscribe. CUARTO.- INTERESES DE DEMORA.- En caso de demora, sin perjuicio de la facultad de resolución prevista en la escritura, satisfará el prestatario o deudor un interés nominal superior en CUATRO PUNTOS al tipo vigente en el momento de pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. QUINTA.- CONSTITUCION DE LA HIPOTECA: Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria en garantía de la obligación principal de la amortización del préstamo, ésta constituye hipoteca a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, que la acepta, sobre esta finca, la cual queda respondiendo de TRESCIENTOS UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS, de principal, VEINTICUATRO MESES de intereses remuneratorios al tipo del TRES COMA CERO OCHENTA



Y CINCO POR CIENTO, salvo modificación pactada, de TREINTA Y SEIS MESES de intereses moratorios al tipo que resulte de lo establecido para su cálculo en la estipulación cuarta, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del QUINCE POR CIENTO, y de la cantidad de SESENTA MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS, que se estipulan para costas y gastos. SEXTA.- EXTENSION DE LA HIPOTECA Y EJERCICIO DE LA ACCIÓN HIPOTECARIA: La hipoteca se extenderá por pacto expreso de las partes a las nuevas construcciones o nuevos edificios que en la finca hipotecada se realicen, extendiéndose asimismo a cuanto establecen los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y el artículo 215 de su Reglamento, y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada, incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, sea cualquiera la persona que las haya costado, con el límite establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o jurídicamente. Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del presente contrato, incluso en el caso de ejecución, dado que la cantidad prestada es líquida desde su origen, bastará que a la demanda se acompañe original del presente contrato con las formalidades exigidas en la Ley en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados, todo ello con el fin de reintegrarse la Caja del principal, intereses y comisiones, más los gastos y costas que se originen en el procedimiento. Sin que se pierda esa naturaleza real y la preferencia que conlleva, por así convenirlo expresamente las partes, la Caja podrá presentar liquidación por ella practicada para determinar la deuda, haciéndose constar por el fedatario que intervenga a su requerimiento, que la cantidad exigible resulta de la liquidación efectuada por la Caja y que la misma se ha practicado en la forma pactada por las partes en este contrato. A efectos de la ejecución hipotecaria las partes intervinientes tasan esta finca, como precio de la misma a fin de que sirva en la subasta, en la cantidad de CUATROCIENTOS TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS ONCE EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS. A su vez, la parte deudora hipotecante fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones, en Los Ogíjares, calle Río Castril, número cuatro, Edificio Alhaja, primero A. En caso de ejecución, la Caja podrá solicitar que se le confiera la administración o posesión interina de la finca hipotecada. La Caja percibirá en dicho caso las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. SEPTIMO.- VENTA EXTRAJUDICIAL: Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que corresponden a la Caja para reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada para el caso en que se produzcan cualquiera de los motivos de resolución anteriormente pactados, y muy especialmente la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo, impago de contribuciones e impuestos o de las primas de los seguros. El valor de tasación para subasta y el domicilio para notificaciones y requerimientos son los mismos señalados en la estipulación sexta. La parte deudora designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. DECIMA.- Se prevé la posibilidad de que los futuros adquirentes de la finca hipotecada se subroguen en las obligaciones personales derivadas del préstamo hipotecario, pero dicha subrogación deberá ser consentida por la entidad acreedora. UNDECIMA.- La entidad acreedora se reserva la facultad de transferir todos sus derechos dimanantes de este contrato, sin necesidad de notificación a la parte deudora, quien renuncia a este derecho. DUODÉCIMA.- RESOLUCION DEL PRESTAMO: El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto por incurrirse en cualquier causa de resolución establecida en Derecho. Igualmente, el préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto y la Caja podrá ejercitar las acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente a la parte prestataria obligada, en razón del presente contrato, o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la Caja, que podrá reclamar las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses, incluso los de demora, gastos y costas procesales, en los siguientes casos: a) Por falta de pago de una cuota cualquiera de amortización, incluidos todos los conceptos que la integran. b) El impago de un recibo de contribución o impuesto que grave la finca hipotecada. En su virtud, INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, su derecho



de hipoteca sobre esta finca, con **sujeción** al pacto de vencimiento anticipado contenido en la letra a) de la estipulación duodécima. Así resulta del Registro y de la escritura autorizada por el Notario de GRANADA, DON GONZALO LOPEZ ESCRIBANO, el cinco de Mayo del año dos mil cinco, que ha sido presentada a las dieciseis horas del día cinco de Mayo del año dos mil cinco, según el asiento 1195 del diario 68. Granada a dos de Junio del año dos mil cinco."

Dicha escritura **fue objeto de novación y modificación por la inscripción 8ª** de la finca matriz, de fecha veintidos de junio de dos mil seis, en virtud de la escritura autorizada el cinco de mayo de dos mil seis, por el Notario de Granada, don Gonzalo López Escribano, cuyo contenido literal es el siguiente: "El préstamo hipotecario de la inscripción 7ª de esta finca, a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, ha sido **MODIFICADO** en los términos que se dirán, al haber accedido a ello la citada entidad acreedora, domiciliada en Madrid, Plaza de Celenque 2, inscrita en el Registro Especial de Cajas de Ahorro con el número 99, y en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 3067 general, folio 20, hoja número M-52454, inscripción 1ª, con C.I.F. G-28029007, representada por Nicolas de Santa Olalla Fernández-Figares, mayor de edad, vecino de Granada, con domicilio en Avenida Pablo Picasso, veintiseis, con D.N.I. número 24.132.727-T, facultado en virtud de escritura de poder autorizada el siete de noviembre de dos mil uno, por el Notario de Madrid, don Gerardo Muñoz de Dios, inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, parcialmente testimoniado en el título y Narciso Pérez Vergara, mayor de edad, casado, vecino de Granada, con domicilio en Carretera de jaén, sin número, Edificio Madroño, con D.N.I. número 8.035.013-D, facultado en virtud de escritura de poder autorizada el veintiocho de febrero de dos mil uno, por el Notario de Madrid, don Gerardo Muñoz de Dios, ampliada por otra otorgada ante el mismo notario el día cuatro de julio de dos mil tres, debidamente inscritas en el Registro Mercantil de Madrid, transcrita parcialmente en la diligencia que se dirá, ambos como apoderados mancomunados, compareciendo el último de ellos, como resulta de diligencia de fecha cinco de mayo de dos mil seis puesta al pie del título, a los efectos de ratificar en todas sus partes el documento que motiva el presente asiento y prestar su consentimiento a la actuación efectuada por el primer apoderado mencionado, el Sr. Nicolas de Santa-Olalla y como parte prestataria e hipotecante, La mercantil Las Torres de Oxisar, Sociedad Limitada, domiciliada en los Ogíjares, calle Río Castril, número cuatro, edificio Alhaja, primero A, con C.I.F. número B-18715508, constituida mediante escritura autorizada por el Notario de Granada, don Luis María de la Higuera González, el cuatro de febrero de dos mil cinco, inscrita en el Registro Mercantil de Granada, al tomo 1133, libro 0, folio 29, hoja número GR-26156, titular del pleno dominio de esta finca, por título de compra, según la inscripción 6ª, la cual actúa representada por Carlos Alejandro Fernández García, mayor de edad, soltero, vecino de Granada, con domicilio en calle Hercules, dieciocho, con D.N.I. número 74.644.917-G y Beatriz Ruiz Bravo, mayor de edad, soltera, vecina de Ogíjares, con domicilio en Avenida Blas Infante, dieciocho, con D.N.I. número 24.258.123-T, en su calidad de Administradores Mancomunados, cuyo nombramiento para dichos cargos resultan de la mencionada escritura de constitución y con facultades representativas suficientes a juicio del Notario autorizante del título que inscribo. La modificación se lleva a efecto de acuerdo con lo siguiente: PRIMERA. AMPLIACION PLAZO: Las partes modifican la escritura de préstamo hipotecario, en el sentido de prorrogar el periodo de duración de dicho préstamo hipotecario, por un plazo de DIECIOCHO MESES, a contar desde el día cinco de mayo de dos mil seis, satisfaciéndose el capital del préstamo en una cuota única al final del plazo de duración de este contrato. En consecuencia, el contrato de préstamo vencerá definitivamente el cinco de noviembre de dos mil siete. Durante dicho periodo de duración prorrogado, el referido préstamo sólo devengará intereses al tipo pactado y en los términos y demás condiciones pactadas en la escritura de constitución. SEXTA. Novación Modificativa. En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la escritura de préstamo hipotecario, cuya validez reiteran, salvo aquello modificado por este título, sin que las modificaciones acordadas entre las partes, impliquen novación extintiva alguna sino simplemente modificativa, lo que hacen constar las partes a los efectos previstos en el artículo 1204 del Código Civil. En su virtud, INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, la **MODIFICACIÓN de la hipoteca objeto de la inscripción 7ª**, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de la escritura autorizada el cinco de mayo de dos mil seis, por el Notario de Granada, don Gonzalo López Escribano, que ha sido presentada a las diez



horas treinta y cinco minutos del día cinco de mayo de dos mil seis, asiento 1179 del diario 79. Granada, veintidos de junio de dos mil seis."

Dicha hipoteca fue objeto de ampliación y distribución, causando la inscripción 2ª de esta finca de la que se certifica, de fecha diecisiete de marzo de dos mil ocho, en virtud de la escritura otorgada el día treinta y uno de Octubre de dos mil siete ante el Notario de Granada don Gonzalo López Escribano, número 2.225 de protocolo, cuyo contenido literal es el siguiente: "URBANA- Finca descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS:** a) Por procedencia, gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 7ª, novada por la 8ª y ampliada por la escritura que causa este asiento por la inscripción 10ª de la finca matriz -registral 1.825- **que por la presente se distribuye.** b) Afecta al pago del impuesto; y por sí afecta al pago de liquidación complementaria según nota al margen de la precedente inscripción. La Entidad Mercantil "Las Torres de Oxisar S.L." tiene inscrita esta finca, en virtud de División Horizontal, según resulta de la inscripción 1ª, y la Entidad "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid" tiene inscrito el Derecho de Hipoteca de la inscripción 7ª, novado por la 8ª y ampliado por la 10ª de la finca 1.825, de la que procede ésta por División Horizontal.- **Y AHORA, la Entidad Mercantil "Las Torres de Oxisar, Sociedad Limitada",** representada por sus Administradores Mancomunados don Antonio Bravo Marcos, don Miguel Leyva Carrasco y don Miguel Angel Maldonado Muñoz, y la Entidad **"CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID",** representada por Don Nicolás de Santa Olalla Fernández Figares y don Juan Manuel Cara Garcfia, **DISTRIBUYEN la RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA** del citado préstamo hipotecario entre las fincas resultantes de la División Horizontal de la misma, fincas registrales 14.381 a la 14.396. La finca de este número queda respondiendo de: de la suma **de CIENTO VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS**, de capital; de **dieciocho meses** de intereses remuneratorios, al tipo del **CINCO COMA CERO CINCUENTA Y CINCO POR CIENTO**, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato; y de **veinticuatro meses** de intereses moratorios al tipo de los que resulta establecido para su calculo en la estipulación decima, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del **QUINCE por ciento**; y de la cantidad **de DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS** para costas y gastos. A efectos de la ejecución hipotecaria las partes intervinientes **tasán la finca de este número**, como precio de la misma a fin de que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad **de CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS EUROS**. A su vez, la parte deudora y, en su caso, hipotecante, fija como domicilio para la practica de requerimientos y notificaciones **EL DE OGIJARES, GRANADA, CALLE RIO CASTRIL NUMERO CUATRO, EDIFICIO ALHAJA, PRIMERO A, C.P. 18151.** En su virtud inscribo a favor de la Entidad **"CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID"** su derecho de DISTRIBUCION DE HIPOTECA sobre esta finca, con las condiciones dichas.- Así resulta de la escritura otorgada el día treinta y uno de Octubre de dos mil siete ante el Notario de Granada don Gonzalo López Escribano, número 2.225 de protocolo y de diligencia de rectificación extendida por el mismo Notario el catorce de Febrero de dos mil ocho. La extensa es la inscripción 10ª de la finca matriz, registral 1.825, al folio 43 del tomo 2.241, libro 195 de Ogijares. Armilla, a diecisiete de Marzo de dos mil siete.-"

Modificada nuevamente por la inscripción 3ª de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil nueve, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Granada Don Gonzalo López Escribano, el veintitrés de Octubre de dos mil nueve, número 1.883 de su protocolo, cuyo contenido literal es el siguiente: "El préstamo hipotecario que que responde ésta finca -y quince fincas más- por su inscripción 2ª, ha sido objeto de **modificación** en los términos que se dirán, al haber accedido a ello la prestataria, **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID,** -titular actual de la hipoteca inscrita-, a instancia de la parte prestataria e hipotecante, la mercantil **"LAS TORRES DE OXISAR, S.L.",** como titular de ésta finca formada por obra nueva y División en régimen de Propiedad Horizontal, como consta en la precedente inscripción 1ª, le ha concedido una nueva operación para novar modificativamente dicho PRÉSTAMO, con el fin de ampliar en **VEINTICUATRO meses** más el plazo de duración de la operación del Préstamo inicial, y pactan la modificación de las condiciones de tipo de interés aplicable exclusivamente al periodo de preamortización o carencia de dicho préstamo, que con efectos a partir del día **treinta y uno de Octubre de dos mil nueve** la cantidad prestada devengará un interés que será el resultado de aplicar al EURIBOR BOE un diferencial de **UNO CON OCHENTA Y CINCO PUNTOS POR CIENTO** anual que será fijo durante los primeros TRES MESES contados a partir de la referida fecha de valor. En su virtud **inscribo**



a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID** la **novación** pactada en los términos expresados. Es extensa la inscripción 3ª de la finca registral 14.381, obrante al folio 47 del Libro 195 de Ogíjares. Armilla a veinticuatro de Noviembre de dos mil nueve."

Nuevamente modificada por la inscripción 4ª, de fecha ocho de julio de dos mil diez, en virtud de la escritura autorizada por el Notario de Granada Don Gonzálo López Escribano, el veintiuno de Mayo de dos mil diez, número 853 de su protocolo, cuyo contenido litera es el siguiente: "El préstamo hipotecario que que responde ésta finca -y quince fincas más- por su inscripción 2ª, ha sido objeto de **modificación** en los términos que se dirán, al haber accedido a ello la prestataria, **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, -titular actual de la hipoteca inscrita-, a instancia de la parte prestataria e hipotecante, la mercantil "**LAS TORRES DE OXISAR, S.L.**", como titular de ésta finca formada por obra nueva y División en régimen de Propiedad Horizontal, como consta en la precedente inscripción 1ª, le ha concedido una nueva operación para novar modificativamente dicho PRÉSTAMO, con el fin de ampliar en **VEINTICUATRO meses** más el plazo de duración de la operación del Préstamo inicial, y pactan la modificación de las condiciones de tipo de interés aplicable exclusivamente al periodo de preamortización o carencia de dicho préstamo, que con efectos a partir del día **treinta y uno de Octubre de dos mil nueve** la cantidad prestada devengará un interés que será el resultado de aplicar al EURIBOR BOE un diferencial de **UNO CON OCHENTA Y CINCO PUNTOS POR CIENTO** anual que será fijo durante los primeros TRES MESES contados a partir de la referida fecha de valor. En su virtud **inscribo** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID** la **novación** pactada en los términos expresados. Es extensa la inscripción 3ª de la finca registral 14.381, obrante al folio 47 del Libro 195 de Ogíjares. Armilla a veinticuatro de Noviembre de dos mil nueve."

Nuevamente modificada por la inscripción 5ª, de fecha nueve de enero de dos mil doce, en virtud de la escritura autorizada por el Notario de Granada don Gonzálo López Escribano, el dieciseis de diciembre de dos mil once, número 2040 de su protocolo, cuyo contenido literal es el siguiente: "El préstamo hipotecario que que responde ésta finca -y quince fincas más- por su inscripción 2ª, ha sido objeto de **modificación** en los términos que se dirán, al haber accedido a ello la prestataria, **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, -titular actual de la hipoteca inscrita-, a instancia de la parte prestataria e hipotecante, la mercantil "**LAS TORRES DE OXISAR, S.L.**", como titular de ésta finca formada por obra nueva y División en régimen de Propiedad Horizontal, como consta en la precedente inscripción 1ª, le ha concedido una nueva operación para novar modificativamente dicho PRÉSTAMO, con el fin de ampliar en **VEINTICUATRO meses** más el plazo de duración de la operación del Préstamo inicial, y pactan la modificación de las condiciones de tipo de interés aplicable exclusivamente al periodo de preamortización o carencia de dicho préstamo, que con efectos a partir del día **treinta y uno de Octubre de dos mil nueve** la cantidad prestada devengará un interés que será el resultado de aplicar al EURIBOR BOE un diferencial de **UNO CON OCHENTA Y CINCO PUNTOS POR CIENTO** anual que será fijo durante los primeros TRES MESES contados a partir de la referida fecha de valor. En su virtud **inscribo** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID** la **novación** pactada en los términos expresados. Es extensa la inscripción 3ª de la finca registral 14.381, obrante al folio 47 del Libro 195 de Ogíjares. Armilla a veinticuatro de Noviembre de dos mil nueve."

Y CEDIDA por la inscripción 7ª, de fecha trece de noviembre de dos mil trece, mediante contrato privado de fecha dieciséis de mayo de dos mil once , elevado a público en escritura otorgada el mismo día ante el notario de Madrid don Alfonso Madrudejos Fernández, número 2304 de su protocolo, que ha sido complementada mediante acta autorizada el día treinta de octubre de dos mil trece por el notario de Huelva don Carlos Toledo Romero, número 3597 de su protocolo, cuyo contenido literal es el siguiente: "URBANA: Descrita en la inscripción 6ª. **GRAVADA con la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª, que son objeto de este asiento** y con afecciones fiscales. **BANKIA, S.A.U, es titular del citado derechos de hipoteca** sobre ésta finca, como consta en las inscripciones indicadas. Mediante contrato suscrito el veintiuno de diciembre de dos mil doce entre dicha entidad y otras de su grupo y la **Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la**



Reestructuración Bancaria, Sociedad Anónima, domiciliada en Madrid, Paseo de la Castellana, ochenta y nueve, con C.I.F. A-86.602.158, constituida mediante escritura otorgada el veintiocho de noviembre de dos mil doce ante el notario de Madrid don Ignacio Ramos Covarrubias, modificada su duración y denominación en virtud de otra autorizada por el notario de Madrid don José Manuel García Collantes, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 30521, folio 1, Sección 8ª, hoja M-549.293, **en cumplimiento del deber de transmitir** establecido en las Disposiciones Adicionales Octava y Novena de la Ley 9/2012, el R.D. 1559 del mismo año y sobre la base de la Resolución del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria, **la primera transmite a la segunda** -también identificada como SAREB- **que adquiere, los activos** que constan en el citado contrato. **El precio global** asciende a veintidós mil trescientos diecisiete millones setecientos treinta y cinco mil ochocientos noventa y dos Euros con ochenta y un céntimos. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.** -también identificada como **SAREB-**, **la cesión del crédito garantizado con la hipoteca de la inscripción 2ª**, modificada por la 3ª, la 4ª y la 5ª, **quedando la entidad adquirente subrogada en la posición acreedora de las mismas**. Es extensa la inscripción 7ª de la finca 14381 de Ogíjares, al folio 213 del libro 211. Armilla, trece de noviembre de dos mil trece."

Dicha hipoteca **objeto de la inscripción 7ª, novada y ampliada por la 8ª de la finca matriz, ampliada y distribuida, por la inscripción 2ª modificada por sus inscripciones 3ª, 4ª y 6ª, cedida por la 7ª, de esta finca**, se encuentra **VIGENTE Y SIN CANCELAR** a favor del actor, a cuyo margen se ha hecho constar la expedición de **ESTA CERTIFICACION**.-

Se hace constar que se ha transcrito el contenido literal de la hipoteca objeto del procedimiento de conformidad con la nueva redacción del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

2).- **ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA A, a favor de la HACIENDA PÚBLICA -EL ESTADO-**, diligencia de embargo **181823301971Y** de fecha **ocho de febrero de dos mil dieciocho**, de la Dependencia Regional de Recaudación de Granada, Delegación Especial de Andalucía de la Agencia Tributaria, en reclamación de un total de **CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS**, de los que corresponden **TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CENTIMOS**, el importe pendiente total; **SEIS MIL QUINIENTOS DIECISIETE EUROS CON CUARENTA Y OCHO CENTIMOS** de intereses; y **TRES MIL EUROS** de costas, en virtud de mandamiento expedido el veintidós de febrero de dos mil dieciocho, por la técnica de hacienda de dicha Unidad de Recaudación doña Inmaculada Madero Urquizar, que causó la citada anotación, de fecha veintiséis de febrero de dos mil dieciocho. **EXPEDIDA CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS** el mismo día y en virtud del mismo mandamiento que causó la anotación.

CUARTO.- Se efectúa la notificación a la **AGENCIA TRIBUTARIA DELEGACION DE GRANADA**, que establece el Artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil por darse el supuesto contemplado en el mismo. **Desconociéndose en estos momentos su resultado. Una vez se reciba el acuse de recibo de la notificación, se comunicará de conformidad con el artículo 689.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.**

A los efectos previstos en el párrafo 4º del artículo 350 del Reglamento Hipotecario se hace constar que la presente certificación se expide en el día de la fecha antes de la apertura del libro Diario.

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados y no existiendo ningún otro vigente relativo a la finca de que se certifica en el Libro de inscripciones ni en el Diario, firmo la presente, en Armilla, a las nueve horas del día catorce de enero de dos mil veintidós.-

DOÑA LUCIA LOPEZ DE SAGREDO MARTOS,
REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE ARMILLA,
PROVINCIA DE ANDALUCIA.

CERTIFICO: Que en vista de lo ordenado en el precedente mandamiento, de fecha



C.S.V. : 21802823EA43C879

veintitrés de diciembre de dos mil veintiuno, por el Juzgado de Primera Instancia nº diecisiete de Granada, presentado en esta Oficina, a las once horas y siete minutos, del día trece de los corrientes, bajo el asiento número 469 del Diario 116º, he examinado los Libros del Archivo de este Registro de la Propiedad, a mi cargo, de los cuales RESULTA:

PRIMERO: Que a los folios 55 y 56, del tomo 2.241, libro 195, aparece inscrita la finca registral **14.385 de Ogíjares**, idufir número 18022001173155, cuya descripción resulta de su inscripción 6ª, y es la siguiente: "URBANA: **VIVIENDA IDENTIFICADA COMO PRIMERO C**, situada en planta primera, destinada a vivienda, de un edificio sito en Los Ogíjares, en calla Alta, número veintiuno. La superficie total de la vivienda, es la construida de setenta y nueve metros y noventa y siete decímetros cuadrados; la superficie útil de setenta metros y veinticinco decímetros cuadrados; y la superficie construida con inclusión de elementos comunes de noventa y un metros y ochenta decímetros cuadrados. LINDA: frente, aires a patio del edificio; derecha, vivienda primero B; izquierda, aires a finca de herederos de Don Manuel Rodríguez Acosta; y fondo, aires a calle de su situación. CUOTA: ocho enteros sesenta y nueve centésimas por ciento."

SEGUNDO: Que según la inscripción 1ª, **única de dominio vigente, la finca** aparece inscrita a favor de la entidad **LAS TORRES DE OXISAR, SOCIEDAD LIMITADA**, con C.I.F. número B-18715508, por título de división horizontal, en virtud de escritura otorgada por el Notario de Granada don Gonzalo López Escribano, el treinta y uno de Octubre del año dos mil siete. Practicada la inscripción el cinco de octubre de dos mil siete, tres de Diciembre del año dos mil siete. **Dicha escritura fue objeto de rectificación y terminación de obra**, por escritura otorgada por el Notario de Granada don Gonzalo López Escribano, el veintinueve de octubre de dos mil doce, protocolo 1700, que causó la inscripción 6ª, de fecha veintiséis de noviembre de dos mil doce.

El domicilio de la entidad mercantil **LAS TORRES DE OXISAR, SOCIEDAD LIMITADA**, según el Registro es en Ogíjares, calle Rio Castril, número cuatro, edificio Alhaja, primero A.

TERCERO: Cargas.-

1).- **GRAVADA CON LA HIPOTECA objeto de la inscripción 7ª de la finca matriz**, de fecha dos de junio de dos mil cinco, en virtud de la escritura autorizada por el Notario de Granada don Gonzalo López Escribano, el cinco de Mayo del año dos mil cinco, cuyo contenido literal es el siguiente: "URBANA: Descrita en la inscripción 6ª. **SIN CARGAS**. Afecta al pago del Impuesto. Libre de arrendamientos. La entidad mercantil Las Torres de Oxisar, S.L. cuyas circunstancias personales y representación constan en la anterior inscripción 6ª es titular de esta finca por compra según dicha inscripción. Ahora, **CONSTITUYE HIPOTECA** sobre la misma, a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, domiciliada en Madrid, Plaza de Celenque 2, que se rige por la Ley 31/85, de 2 de agosto y por sus vigentes estatutos, adaptados a las leyes 5/92 de 15 de julio, 7/92, de 4 de noviembre y 5/94, de 23 de junio, de la Comunidad de Madrid, aprobados por la Consejería de Hacienda de dicha Comunidad los días 14 de diciembre de 1992, 10 de enero de 1994 y 7 de octubre de 1994, inscrita en el Registro Especial de Cajas de Ahorro con el número 99, y en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 3067 general, folio 20, hoja número M-52454, inscripción 1ª, en virtud de escritura otorgada el día 15 de junio de 1992 complementada por otra de fecha 24 de julio de 1992, ambas ante el Notario de Madrid Don Jesús Franch Valverde, con C.I.F. G-28029007, entidad que **ACEPTA**, representada por Nicolás de Santa Olalla Fernandez Figares, mayores de edad, casado, vecino de Granada, con domicilio en Pablo Picasso, número veintiseis, con D.N.I. 24.132.727-T, y Miguel Angel Guadix Castro, mayor de edad, soltero, vecino de Granada, con domicilio en Avenida de Cádiz, sin número, con D.N.I. 24.258.490-E, facultados en virtud de escrituras de poder autorizadas por el Notario de Madrid Don Gerardo Muñoz de Dios, el siete de noviembre de dos mil uno y nueve de marzo de dos mil, respectivamente, inscritas en el Registro Mercantil, con facultades suficientes a juicio del Notario autorizante de la escritura que se inscribe. El contrato se ha formalizado con sujeción a, entre otras, las siguientes **CLAUSULAS FINANCIERAS.- PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO.-** El préstamo que la Caja hace a la mercantil Las Torres de Oxisar, S.L. asciende a un capital de TRESCIENTOS UN



MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS que la parte prestataria confiesa recibidas.

SEGUNDA.- TIPO DE INTERES. La cantidad prestada devengará un interés nominal del TRES COMA CERO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO ANUAL, y una comisión de apertura del cero siete por ciento sobre el total del capital del préstamo. El tipo de interés pactado se determinará por períodos semestrales, a contar desde la fecha de otorgamiento del título que se inscribe, siendo durante el primer semestre el que figura en la cláusula anterior. Para semestres sucesivos, el tipo nominal aplicable será la Referencia interbancaria a un año, EURIBOR, vigente en el momento de la revisión, sin redondeo, incrementado en CERO SETENTA Y CINCO PUNTOS. El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el B.O.E. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará con carácter supletorio el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre de Cajas de Ahorro, oficialmente publicado y vigente en el momento de la revisión, y con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. A efectos hipotecarios, hacen constar las partes expresamente, que el interés de esta operación aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores, no podrá nunca superar un máximo del QUINCE POR CIENTO.

TERCERO.- DURACIÓN Y AMORTIZACIÓN: La duración del préstamo será de DOCE MESES, contados desde la fecha de la escritura que se inscribe. El capital del préstamo se satisfará en una cuota única al final del plazo de duración de este contrato. El pago de los intereses devengados se efectuará por periodos semestrales computados a partir de la fecha de la firma de la escritura que se inscribe.

CUARTO.- INTERESES DE DEMORA.- En caso de demora, sin perjuicio de la facultad de resolución prevista en la escritura, satisfará el prestatario o deudor un interés nominal superior en CUATRO PUNTOS al tipo vigente en el momento de pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos.

QUINTA.- CONSTITUCION DE LA HIPOTECA: Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria en garantía de la obligación principal de la amortización del préstamo, ésta constituye hipoteca a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, que la acepta, sobre esta finca, la cual queda respondiendo de TRESCIENTOS UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS, de principal, VEINTICUATRO MESES de intereses remuneratorios al tipo del TRES COMA CERO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO, salvo modificación pactada, de TREINTA Y SEIS MESES de intereses moratorios al tipo que resulte de lo establecido para su cálculo en la estipulación cuarta, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del QUINCE POR CIENTO, y de la cantidad de SESENTA MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS, que se estipulan para costas y gastos.

SEXTA.- EXTENSION DE LA HIPOTECA Y EJERCICIO DE LA ACCIÓN HIPOTECARIA: La hipoteca se extenderá por pacto expreso de las partes a las nuevas construcciones o nuevos edificios que en la finca hipotecada se realicen, extendiéndose asimismo a cuanto establecen los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y el artículo 215 de su Reglamento, y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada, incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, sea cualquiera la persona que las haya costado, con el límite establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o jurídicamente. Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del presente contrato, incluso en el caso de ejecución, dado que la cantidad prestada es líquida desde su origen, bastará que a la demanda se acompañe original del presente contrato con las formalidades exigidas en la Ley en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados, todo ello con el fin de reintegrarse la Caja del principal, intereses y comisiones, más los gastos y costas que se originen en el procedimiento. Sin que se pierda esa naturaleza real y la preferencia que conlleva, por así convenirlo expresamente las partes, la Caja podrá presentar liquidación por ella practicada para determinar la deuda, haciéndose constar por el fedatario que intervenga a su requerimiento, que la cantidad exigible resulta de la liquidación efectuada por la Caja y que la misma se ha practicado en la forma pactada por las partes en este contrato. A efectos de la ejecución hipotecaria las partes intervinientes tasan esta finca, como precio de la misma a fin de que sirva en la subasta, en la cantidad de CUATROCIENTOS TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS ONCE EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS. A su vez, la parte deudora hipotecante fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones, en Los Ogíjares, calle Río Castril, número cuatro, Edificio Alhaja, primero A. En caso de ejecución, la Caja podrá solicitar que se le confiera la administración o posesión interina de la finca hipotecada. La Caja



percibirá en dicho caso las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. SEPTIMO.- VENTA EXTRAJUDICIAL: Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que corresponden a la Caja para reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada para el caso en que se produzcan cualquiera de los motivos de resolución anteriormente pactados, y muy especialmente la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo, impago de contribuciones e impuestos o de las primas de los seguros. El valor de tasación para subasta y el domicilio para notificaciones y requerimientos son los mismos señalados en la estipulación sexta. La parte deudora designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. DECIMA.- Se prevé la posibilidad de que los futuros adquirentes de la finca hipotecada se subroguen en las obligaciones personales derivadas del préstamo hipotecario, pero dicha subrogación deberá ser consentida por la entidad acreedora. UNDECIMA.- La entidad acreedora se reserva la facultad de transferir todos sus derechos dimanantes de este contrato, sin necesidad de notificación a la parte deudora, quien renuncia a este derecho. DUODÉCIMA.- RESOLUCION DEL PRESTAMO: El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto por incurrirse en cualquier causa de resolución establecida en Derecho. Igualmente, el préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto y la Caja podrá ejercitar las acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente a la parte prestataria obligada, en razón del presente contrato, o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la Caja, que podrá reclamar las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses, incluso los de demora, gastos y costas procesales, en los siguientes casos: a) Por falta de pago de una cuota cualquiera de amortización, incluidos todos los conceptos que la integran. b) El impago de un recibo de contribución o impuesto que grave la finca hipotecada. En su virtud, INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, con **sujeción** al pacto de vencimiento anticipado contenido en la letra a) de la estipulación duodécima. Así resulta del Registro y de la escritura autorizada por el Notario de GRANADA, DON GONZALO LOPEZ ESCRIBANO, el cinco de Mayo del año dos mil cinco, que ha sido presentada a las dieciseis horas del día cinco de Mayo del año dos mil cinco, según el asiento 1195 del diario 68. Granada a dos de Junio del año dos mil cinco."

Dicha escritura **fue objeto de novación y modificación por la inscripción 8ª** de la finca matriz, de fecha veintidos de junio de dos mil seis, en virtud de la escritura autorizada el cinco de mayo de dos mil seis, por el Notario de Granada, don Gonzalo López Escribano, cuyo contenido literal es el siguiente: "El préstamo hipotecario de la inscripción 7ª de esta finca, a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, ha sido MODIFICADO en los términos que se dirán, al haber accedido a ello la citada entidad acreedora, domiciliada en Madrid, Plaza de Celenque 2, inscrita en el Registro Especial de Cajas de Ahorro con el número 99, y en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 3067 general, folio 20, hoja número M-52454, inscripción 1ª, con C.I.F. G-28029007, representada por Nicolas de Santa Olalla Fernández-Figares, mayor de edad, vecino de Granada, con domicilio en Avenida Pablo Picasso, veintiseis, con D.N.I. número 24.132.727-T, facultado en virtud de escritura de poder autorizada el siete de noviembre de dos mil uno, por el Notario de Madrid, don Gerardo Muñoz de Dios, inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, parcialmente testimoniado en el título y Narciso Pérez Vergara, mayor de edad, casado, vecino de Granada, con domicilio en Carretera de jaén, sin número, Edificio Madroño, con D.N.I. número 8.035.013-D, facultado en virtud de escritura de poder autorizada el veintiocho de febrero de dos mil uno, por el Notario de Madrid, don Gerardo Muñoz de Dios, ampliada por otra otorgada ante el mismo notario el día cuatro de julio de dos mil tres, debidamente inscritas en el Registro Mercantil de Madrid, transcrita parcialmente en la diligencia que se dirá, ambos como apoderados mancomunados, compareciendo el último de ellos, como resulta de diligencia de fecha cinco de mayo de dos mil seis puesta al pie del título, a los efectos de ratificar en todas sus partes el documento que motiva el presente asiento y prestar su consentimiento a la actuación efectuada por el primer apoderado mencionado, el Sr.Nicolas de Santa-Olalla y como parte



prestataria e hipotecante, La mercantil Las Torres de Oxisar, Sociedad Limitada, domiciliada en los Ogíjares, calle Río Castril, número cuatro, edificio Alhaja, primero A, con C.I.F. número B-18715508, constituida mediante escritura autorizada por el Notario de Granada, don Luis María de la Higuera González, el cuatro de febrero de dos mil cinco, inscrita en el Registro Mercantil de Granada, al tomo 1133, libro 0, folio 29, hoja número GR-26156, titular del pleno dominio de esta finca, por título de compra, según la inscripción 6ª, la cual actúa representada por Carlos Alejandro Fernández García, mayor de edad, soltero, vecino de Granada, con domicilio en calle Hercules, dieciocho, con D.N.I. número 74.644.917-G y Beatriz Ruiz Bravo, mayor de edad, soltera, vecina de Ogíjares, con domicilio en Avenida Blas Infante, dieciocho, con D.N.I. número 24.258.123-T, en su calidad de Administradores Mancomunados, cuyo nombramiento para dichos cargos resultan de la mencionada escritura de constitución y con facultades representativas suficientes a juicio del Notario autorizante del título que inscribo. La modificación se lleva a efecto de acuerdo con lo siguiente: PRIMERA. AMPLIACION PLAZO: Las partes modifican la escritura de préstamo hipotecario, en el sentido de prorrogar el periodo de duración de dicho préstamo hipotecario, por un plazo de DIECIOCHO MESES, a contar desde el día cinco de mayo de dos mil seis, satisfaciéndose el capital del préstamo en una cuota única al final del plazo de duración de este contrato. En consecuencia, el contrato de préstamo vencerá definitivamente el cinco de noviembre de dos mil siete. Durante dicho periodo de duración prorrogado, el referido préstamo sólo devengará intereses al tipo pactado y en los términos y demás condiciones pactadas en la escritura de constitución. SEXTA. Novación Modificativa. En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la escritura de préstamo hipotecario, cuya validez reiteran, salvo aquello modificado por este título, sin que las modificaciones acordadas entre las partes, impliquen novación extintiva alguna sino simplemente modificativa, lo que hacen constar las partes a los efectos previstos en el artículo 1204 del Código Civil. En su virtud, INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, la MODIFICACIÓN de la hipoteca objeto de la inscripción 7ª, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de la escritura autorizada el cinco de mayo de dos mil seis, por el Notario de Granada, don Gonzalo López Escribano, que ha sido presentada a las diez horas treinta y cinco minutos del día cinco de mayo de dos mil seis, asiento 1179 del diario 79. Granada, veintidos de junio de dos mil seis."

Dicha hipoteca fue objeto de ampliación y distribución, causando la inscripción 2ª de esta finca de la que se certifica, de fecha diecisiete de marzo de dos mil ocho, en virtud de la escritura otorgada el día treinta y uno de Octubre de dos mil siete ante el Notario de Granada don Gonzalo López Escribano, número 2.225 de protocolo, cuyo contenido literal es el siguiente: "URBANA- Finca descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS:** a) Por procedencia, gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 7ª, novada por la 8ª y ampliada por la escritura que causa este asiento por la inscripción 10ª de la finca matriz -registral 1.825- **que por la presente se distribuye.** b) Afecta al pago del impuesto; y por sí afecta al pago de liquidación complementaria según nota al margen de la precedente inscripción. La Entidad Mercantil "Las Torres de Oxisar S.L." tiene inscrita esta finca, en virtud de División Horizontal, según resulta de la inscripción 1ª, y la Entidad "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid" tiene inscrito el Derecho de Hipoteca de la inscripción 7ª, novado por la 8ª y ampliado por la 10ª de la finca 1.825, de la que procede ésta por División Horizontal.- **Y AHORA, la Entidad Mercantil "Las Torres de Oxisar, Sociedad Limitada",** representada por sus Administradores Mancomunados don Antonio Bravo Marcos, don Miguel Leyva Carrasco y don Miguel Angel Maldonado Muñoz, y la Entidad "**CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**", representada por Don Nicolás de Santa Olalla Fernández Figares y don Juan Manuel Cara Garcfia, **DISTRIBUYEN la RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA** del citado préstamo hipotecario entre las fincas resultantes de la División Horizontal de la misma, fincas registrales 14.381 a la 14.396. La finca de este número queda respondiendo de: de la suma **de CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS**, de capital; de **dieciocho meses** de intereses remuneratorios, al tipo del **CINCO COMA CERO CINCUENTA Y CINCO POR CIENTO**, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato; y de **veinticuatro meses** de intereses moratorios al tipo de los que resulta establecido para su calculo en la estipulación decima, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del **QUINCE por ciento**; y de la cantidad **de VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS** para costas y gastos. A efectos de la ejecución hipotecaria las partes intervinientes **tasán la finca de este número**, como precio de



la misma a fin de que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad **de CIENTO NOVENTA MIL TRESCIENTOS EUROS**. A su vez, la parte deudora y, en su caso, hipotecante, fija como domicilio para la practica de requerimientos y notificaciones **EL DE OGIJARES, GRANADA, CALLE RIO CASTRIL NUMERO CUATRO, EDIFICIO ALHAJA, PRIMERO A, C.P. 18151**. En su virtud inscribo a favor de la Entidad **"CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID"** su derecho de DISTRIBUCION DE HIPOTECA sobre esta finca, con las condiciones dichas.- Así resulta de la escritura otorgada el día treinta y uno de Octubre de dos mil siete ante el Notario de Granada don Gonzalo López Escribano, número 2.225 de protocolo y de diligencia de rectificación extendida por el mismo Notario el catorce de Febrero de dos mil ocho. La extensa es la inscripción 10ª de la finca matriz, registral 1.825, al folio 43 del tomo 2.241, libro 195 de Ogijares. Armilla, a diecisiete de Marzo de dos mil siete.-"

Modificada nuevamente por la inscripción 3ª de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil nueve, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Granada Don Gonzálo López Escribano, el veintitrés de Octubre de dos mil nueve, número 1.883 de su protocolo, cuyo contenido literal es el siguiente: "El préstamo hipotecario que responde ésta finca -y quince fincas más- por su inscripción 2ª, ha sido objeto de **modificación** en los términos que se dirán, al haber accedido a ello la prestataria, **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, -titular actual de la hipoteca inscrita-, a instancia de la parte prestataria e hipotecante, la mercantil **"LAS TORRES DE OXISAR, S.L."**, como titular de ésta finca formada por obra nueva y División en régimen de Propiedad Horizontal, como consta en la precedente inscripción 1ª, le ha concedido una nueva operación para novar modificativamente dicho PRÉSTAMO, con el fin de ampliar en **VEINTICUATRO meses** más el plazo de duración de la operación del Préstamo inicial, y pactan la modificación de las condiciones de tipo de interés aplicable exclusivamente al periodo de preamortización o carencia de dicho préstamo, que con efectos a partir del día **treinta y uno de Octubre de dos mil nueve** la cantidad prestada devengará un interés que será el resultado de aplicar al EURIBOR BOE un diferencial de **UNO CON OCHENTA Y CINCO PUNTOS POR CIENTO** anual que será fijo durante los primeros TRES MESES contados a partir de la referida fecha de valor. En su virtud **inscribo** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID** la **novación** pactada en los términos expresados. Es extensa la inscripción 3ª de la finca registral 14.381, obrante al folio 47 del Libro 195 de Ogijares. Armilla a veinticuatro de Noviembre de dos mil nueve."

Nuevamente modificada por la inscripción 4ª, de fecha ocho de julio de dos mil diez, en virtud de la escritura autorizada por el Notario de Granada Don Gonzálo López Escribano, el veintiuno de Mayo de dos mil diez, número 853 de su protocolo, cuyo contenido litera es el siguiente: "El préstamo hipotecario que responde ésta finca -y quince fincas más- por su inscripción 2ª, ha sido objeto de **modificación** en los términos que se dirán, al haber accedido a ello la prestataria, **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, -titular actual de la hipoteca inscrita-, a instancia de la parte prestataria e hipotecante, la mercantil **"LAS TORRES DE OXISAR, S.L."**, como titular de ésta finca formada por obra nueva y División en régimen de Propiedad Horizontal, como consta en la precedente inscripción 1ª, le ha concedido una nueva operación para novar modificativamente dicho PRÉSTAMO, con el fin de ampliar en **VEINTICUATRO meses** más el plazo de duración de la operación del Préstamo inicial, y pactan la modificación de las condiciones de tipo de interés aplicable exclusivamente al periodo de preamortización o carencia de dicho préstamo, que con efectos a partir del día **treinta y uno de Octubre de dos mil nueve** la cantidad prestada devengará un interés que será el resultado de aplicar al EURIBOR BOE un diferencial de **UNO CON OCHENTA Y CINCO PUNTOS POR CIENTO** anual que será fijo durante los primeros TRES MESES contados a partir de la referida fecha de valor. En su virtud **inscribo** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID** la **novación** pactada en los términos expresados. Es extensa la inscripción 3ª de la finca registral 14.381, obrante al folio 47 del Libro 195 de Ogijares. Armilla a veinticuatro de Noviembre de dos mil nueve."

Nuevamente modificada por la inscripción 5ª, de fecha nueve de enero de dos mil doce, en virtud de la escritura autorizada por el Notario de Granada don Gonzálo López Escribano, el dieciseis de diciembre de dos mil once, número 2040 de su protocolo, cuyo contenido literal es el siguiente: "El préstamo hipotecario que responde



ésta finca -y quince fincas más- por su inscripción 2ª, ha sido objeto de **modificación** en los términos que se dirán, al haber accedido a ello la prestataria, **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, -titular actual de la hipoteca inscrita-, a instancia de la parte prestataria e hipotecante, la mercantil **"LAS TORRES DE OXISAR, S.L."**, como titular de ésta finca formada por obra nueva y División en régimen de Propiedad Horizontal, como consta en la precedente inscripción 1ª, le ha concedido una nueva operación para novar modificativamente dicho PRÉSTAMO, con el fin de ampliar en **VEINTICUATRO meses** más el plazo de duración de la operación del Préstamo inicial, y pactan la modificación de las condiciones de tipo de interés aplicable exclusivamente al periodo de preamortización o carencia de dicho préstamo, que con efectos a partir del día **treinta y uno de Octubre de dos mil nueve** la cantidad prestada devengará un interés que será el resultado de aplicar al EURIBOR BOE un diferencial de **UNO CON OCHENTA Y CINCO PUNTOS POR CIENTO** anual que será fijo durante los primeros TRES MESES contados a partir de la referida fecha de valor. En su virtud **inscribo** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID** la **novación** pactada en los términos expresados. Es extensa la inscripción 3ª de la finca registral 14.381, obrante al folio 47 del Libro 195 de Ogíjares. Armilla a veinticuatro de Noviembre de dos mil nueve."

Y CEDIDA por la inscripción 7ª, de fecha trece de noviembre de dos mil trece, mediante contrato privado de fecha dieciséis de mayo de dos mil once, elevado a público en escritura otorgada el mismo día ante el notario de Madrid don Alfonso Madrudejos Fernández, número 2304 de su protocolo, que ha sido complementada mediante acta autorizada el día treinta de octubre de dos mil trece por el notario de Huelva don Carlos Toledo Romero, número 3597 de su protocolo, cuyo contenido literal es el siguiente: "URBANA: Descrita en la inscripción 6ª. **GRAVADA con la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª, que son objeto de este asiento** y con afecciones fiscales. **BANKIA, S.A.U.**, es titular del citado derechos de hipoteca sobre ésta finca, como consta en las inscripciones indicadas. Mediante contrato suscrito el veintiuno de diciembre de dos mil doce entre dicha entidad y otras de su grupo y la **Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, Sociedad Anónima**, domiciliada en Madrid, Paseo de la Castellana, ochenta y nueve, con C.I.F. A-86.602.158, constituida mediante escritura otorgada el veintiocho de noviembre de dos mil doce ante el notario de Madrid don Ignacio Ramos Covarrubias, modificada su duración y denominación en virtud de otra autorizada por el notario de Madrid don José Manuel García Collantes, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 30521, folio 1, Sección 8ª, hoja M-549.293, **en cumplimiento del deber de transmitir** establecido en las Disposiciones Adicionales Octava y Novena de la Ley 9/2012, el R.D. 1559 del mismo año y sobre la base de la Resolución del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria, **la primera transmite a la segunda** -también identificada como SAREB- **que adquiere, los activos** que constan en el citado contrato. **El precio global** asciende a veintidós mil trescientos diecisiete millones setecientos treinta y cinco mil ochocientos noventa y dos Euros con ochenta y un céntimos. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA RESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.** -también identificada como **SAREB**-, **la cesión del crédito garantizado con la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, la 4ª y la 5ª, quedando la entidad adquirente subrogada en la posición acreedora de las mismas**. Es extensa la inscripción 7ª de la finca 14381 de Ogíjares, al folio 213 del libro 211. Armilla, trece de noviembre de dos mil trece."

Dicha hipoteca **objeto de la inscripción 7ª, novada y ampliada por la 8ª de la finca matriz, ampliada y distribuida, por la inscripción 2ª modificada por sus inscripciones 3ª, 4ª y 6ª, cedida por la 7ª, de esta finca**, se encuentra **VIGENTE Y SIN CANCELAR** a favor del actor, a cuyo margen se ha hecho constar la expedición de **ESTA CERTIFICACION.**-

Se hace constar que se ha transcrito el contenido literal de la hipoteca objeto del procedimiento de conformidad con la nueva redacción del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

2).- **ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA A**, a favor de la **HACIENDA PÚBLICA -EL ESTADO-**, diligencia de embargo **181823301971Y** de fecha **ocho de febrero de dos mil dieciocho**, de la Dependencia Regional de Recaudación de Granada, Delegación Especial



de Andalucía de la Agencia Tributaria, en reclamación de un total de **CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS**, de los que corresponden **TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CENTIMOS**, el importe pendiente total; **SEIS MIL QUINIENTOS DIECISIETE EUROS CON CUARENTA Y OCHO CENTIMOS** de intereses; y **TRES MIL EUROS** de costas, en virtud de mandamiento expedido el veintidós de febrero de dos mil dieciocho, por la técnica de hacienda de dicha Unidad de Recaudación doña Inmaculada Madero Urquizar, que causó la citada anotación, de fecha veintiséis de febrero de dos mil dieciocho. **EXPEDIDA CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS** el mismo día y en virtud del mismo mandamiento que causó la anotación.

CUARTO.- Se efectúa la notificación a la **AGENCIA TRIBUTARIA DELEGACION DE GRANADA**, que establece el Artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil por darse el supuesto contemplado en el mismo. **Desconociéndose en estos momentos su resultado. Una vez se reciba el acuse de recibo de la notificación, se comunicará de conformidad con el artículo 689.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.**

A los efectos previstos en el párrafo 4º del artículo 350 del Reglamento Hipotecario se hace constar que la presente certificación se expide en el día de la fecha antes de la apertura del libro Diario.

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados y no existiendo ningún otro vigente relativo a la finca de que se certifica en el Libro de inscripciones ni en el Diario, firmo la presente, en Armilla, a las nueve horas del día diecisiete de enero de dos mil veintidós.-

DOÑA LUCIA LOPEZ DE SAGREDO MARTOS,
REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE ARMILLA,
PROVINCIA DE ANDALUCIA.

CERTIFICO: Que en vista de lo ordenado en el precedente mandamiento, de fecha veintitrés de diciembre de dos mil veintiuno, por el Juzgado de Primera Instancia nº diecisiete de Granada, presentado en esta Oficina, a las once horas y siete minutos, del día trece de los corrientes, bajo el asiento número 469 del Diario 116º, he examinado los Libros del Archivo de este Registro de la Propiedad, a mi cargo, de los cuales RESULTA:

PRIMERO: Que a los folios 57 y 58, del tomo 2.241, libro 195, aparece inscrita la finca registral **14.386 de Ogíjares**, idufir número 18022001173162, cuya descripción resulta de su inscripción 6ª, y es la siguiente: "URBANA: **NUMERO SEIS. VIVIENDA IDENTIFICADA COMO ATICO A**, situada en planta ático, destinada a vivienda, de un edificio sito en Los Ogíjares, en calla Alta, número veintiuno. La superficie total de la vivienda, es la construida de sesenta y un metros y sesenta y cuatro decímetros cuadrados; la superficie útil de cincuenta y dos metros y noventa y nueve decímetros cuadrados; y la superficie construida con inclusión de elementos comunes de setenta metros y setenta y seis decímetros cuadrados. LINDA: frente, ático B; derecha, aires a huerta de Don Antonio García Escobar; izquierda, caja de ascensor; y fondo, aires a finca de Manuel López García. Sin perjuicio de la consideración de elemento común, le corresponde el uso exclusivo y excluyente de una terraza, sita en dicha planta con los que linda por diversas dependencias y tiene una superficie útil de veintisiete metros y noventa y tres decímetros cuadrados. Además, sin perjuicio de su consideración como elemento común, le pertenece el uso exclusivo y excluyente de la parte de la terraza existente en planta cubierta que se encuentra encima de esta vivienda, y que mide cincuenta y cuatro metros y setenta y seis decímetros cuadrados útiles. CUOTA: seis enteros setenta centésimas por ciento."

SEGUNDO: Que según la inscripción 1ª, **única de dominio vigente, la finca** aparece inscrita a favor de la entidad **LAS TORRES DE OXISAR, SOCIEDAD LIMITADA**, con C.I.F. número B-18715508, por título de división horizontal, en virtud de escritura otorgada por el Notario de Granada don Gonzalo López Escribano, el treinta y uno de Octubre del año dos mil siete. Practicada la inscripción el cinco de octubre de dos mil siete, tres de Diciembre del año dos mil siete. **Dicha escritura fue objeto de rectificación y terminación de obra**, por escritura otorgada por el Notario de Granada don Gonzalo



López Escribano, el veintinueve de octubre de dos mil doce, protocolo 1700, que causó la inscripción 6ª, de fecha veintiséis de noviembre de dos mil doce.

El domicilio de la entidad mercantil **LAS TORRES DE OXISAR, SOCIEDAD LIMITADA**, según el Registro es en Ogíjares, calle Rio Castril, número cuatro, edificio Alhaja, primero A.

TERCERO: Cargas.-

1).- **GRAVADA CON LA HIPOTECA objeto de la inscripción 7ª de la finca matriz**, de fecha dos de junio de dos mil cinco, en virtud de la escritura autorizada por el Notario de Granada don Gonzalo López Escribano, el cinco de Mayo del año dos mil cinco, cuyo contenido literal es el siguiente: "URBANA: Descrita en la inscripción 6ª. **SIN CARGAS**. Afecta al pago del Impuesto. Libre de arrendamientos. La entidad mercantil Las Torres de Oxisar, S.L. cuyas circunstancias personales y representación constan en la anterior inscripción 6ª es titular de esta finca por compra según dicha inscripción. Ahora, CONSTITUYE HIPOTECA sobre la misma, a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, domiciliada en Madrid, Plaza de Celenque 2, que se rige por la Ley 31/85, de 2 de agosto y por sus vigentes estatutos, adaptados a las leyes 5/92 de 15 de julio, 7/92, de 4 de noviembre y 5/94, de 23 de junio, de la Comunidad de Madrid, aprobados por la Consejería de Hacienda de dicha Comunidad los días 14 de diciembre de 1992, 10 de enero de 1994 y 7 de octubre de 1994, inscrita en el Registro Especial de Cajas de Ahorro con el número 99, y en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 3067 general, folio 20, hoja número M-52454, inscripción 1ª, en virtud de escritura otorgada el día 15 de junio de 1992 complementada por otra de fecha 24 de julio de 1992, ambas ante el Notario de Madrid Don Jesús Franch Valverde, con C.I.F. G-28029007, entidad que ACEPTA, representada por Nicolás de Santa Olalla Fernandez Figares, mayores de edad, casado, vecino de Granada, con domicilio en Pablo Picasso, número veintiseis, con D.N.I. 24.132.727-T, y Miguel Angel Guadix Castro, mayor de edad, soltero, vecino de Granada, con domicilio en Avenida de Cádiz, sin número, con D.N.I. 24.258.490-E, facultados en virtud de escrituras de poder autorizadas por el Notario de Madrid Don Gerardo Muñoz de Dios, el siete de noviembre de dos mil uno y nueve de marzo de dos mil, respectivamente, inscritas en el Registro Mercantil, con facultades suficientes a juicio del Notario autorizante de la escritura que se inscribe. El contrato se ha formalizado con sujeción a, entre otras, las siguientes CLAUSULAS FINANCIERAS.- PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO.- El préstamo que la Caja hace a la mercantil Las Torres de Oxisar, S.L. asciende a un capital de TRESCIENTOS UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS que la parte prestataria confiesa recibidas. SEGUNDA.- TIPO DE INTERES. La cantidad prestada devengará un interés nominal del TRES COMA CERO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO ANUAL, y una comisión de apertura del cero siete por ciento sobre el total del capital del préstamo. El tipo de interés pactado se determinará por periodos semestrales, a contar desde la fecha de otorgamiento del título que se inscribe, siendo durante el primer semestre el que figura en la cláusula anterior. Para semestres sucesivos, el tipo nominal aplicable será la Referencia interbancaria a un año, EURIBOR, vigente en el momento de la revisión, sin redondeo, incrementado en CERO SETENTA Y CINCO PUNTOS. El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el B.O.E. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará con carácter supletorio el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre de Cajas de Ahorro, oficialmente publicado y vigente en el momento de la revisión, y con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. A efectos hipotecarios, hacen constar las partes expresamente, que el interés de esta operación aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores, no podrá nunca superar un máximo del QUINCE POR CIENTO. TERCERO.- DURACIÓN Y AMORTIZACIÓN: La duración del préstamo será de DOCE MESES, contados desde la fecha de la escritura que se inscribe. El capital del préstamo se satisfará en una cuota única al final del plazo de duración de este contrato. El pago de los intereses devengados se efectuará por periodos semestrales computados a partir de la fecha de la firma de la escritura que se inscribe. CUARTO.- INTERESES DE DEMORA.- En caso de demora, sin perjuicio de la facultad de resolución prevista en la escritura, satisfará el prestatario o deudor un interés nominal superior en CUATRO PUNTOS al tipo vigente en el momento de pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. QUINTA.- CONSTITUCION DE LA HIPOTECA: Sin perjuicio de la responsabilidad personal



e ilimitada de la parte prestataria en garantía de la obligación principal de la amortización del préstamo, ésta constituye hipoteca a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, que la acepta, sobre esta finca, la cual queda respondiendo de TRESCIENTOS UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS, de principal, VEINTICUATRO MESES de intereses remuneratorios al tipo del TRES COMA CERO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO, salvo modificación pactada, de TREINTA Y SEIS MESES de intereses moratorios al tipo que resulte de lo establecido para su cálculo en la estipulación cuarta, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del QUINCE POR CIENTO, y de la cantidad de SESENTA MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS, que se estipulan para costas y gastos. SEXTA.- EXTENSION DE LA HIPOTECA Y EJERCICIO DE LA ACCIÓN HIPOTECARIA: La hipoteca se extenderá por pacto expreso de las partes a las nuevas construcciones o nuevos edificios que en la finca hipotecada se realicen, extendiéndose asimismo a cuanto establecen los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y el artículo 215 de su Reglamento, y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada, incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, sea cualquiera la persona que las haya costado, con el límite establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o jurídicamente. Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del presente contrato, incluso en el caso de ejecución, dado que la cantidad prestada es líquida desde su origen, bastará que a la demanda se acompañe original del presente contrato con las formalidades exigidas en la Ley en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados, todo ello con el fin de reintegrarse la Caja del principal, intereses y comisiones, más los gastos y costas que se originen en el procedimiento. Sin que se pierda esa naturaleza real y la preferencia que conlleva, por así convenirlo expresamente las partes, la Caja podrá presentar liquidación por ella practicada para determinar la deuda, haciéndose constar por el fedatario que intervenga a su requerimiento, que la cantidad exigible resulta de la liquidación efectuada por la Caja y que la misma se ha practicado en la forma pactada por las partes en este contrato. A efectos de la ejecución hipotecaria las partes intervinientes tasan esta finca, como precio de la misma a fin de que sirva en la subasta, en la cantidad de CUATROCIENTOS TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS ONCE EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS. A su vez, la parte deudora hipotecante fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones, en Los Ogíjares, calle Río Castril, número cuatro, Edificio Alhaja, primero A. En caso de ejecución, la Caja podrá solicitar que se le confiera la administración o posesión interina de la finca hipotecada. La Caja percibirá en dicho caso las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. SEPTIMO.- VENTA EXTRAJUDICIAL: Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que corresponden a la Caja para reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada para el caso en que se produzcan cualquiera de los motivos de resolución anteriormente pactados, y muy especialmente la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo, impago de contribuciones e impuestos o de las primas de los seguros. El valor de tasación para subasta y el domicilio para notificaciones y requerimientos son los mismos señalados en la estipulación sexta. La parte deudora designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. DECIMA.- Se prevé la posibilidad de que los futuros adquirentes de la finca hipotecada se subroguen en las obligaciones personales derivadas del préstamo hipotecario, pero dicha subrogación deberá ser consentida por la entidad acreedora. UNDECIMA.- La entidad acreedora se reserva la facultad de transferir todos sus derechos dimanantes de este contrato, sin necesidad de notificación a la parte deudora, quien renuncia a este derecho. DUODÉCIMA.- RESOLUCION DEL PRESTAMO: El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto por incurrirse en cualquier causa de resolución establecida en Derecho. Igualmente, el préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto y la Caja podrá ejercitar las acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente a la parte prestataria obligada, en razón del presente contrato, o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la Caja, que podrá reclamar las cantidades adeudadas, tanto



vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses, incluso los de demora, gastos y costas procesales, en los siguientes casos: a) Por falta de pago de una cuota cualquiera de amortización, incluidos todos los conceptos que la integran. b) El impago de un recibo de contribución o impuesto que grave la finca hipotecada. En su virtud, INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, con **sujeción** al pacto de vencimiento anticipado contenido en la letra a) de la estipulación duodécima. Así resulta del Registro y de la escritura autorizada por el Notario de GRANADA, DON GONZALO LOPEZ ESCRIBANO, el cinco de Mayo del año dos mil cinco, que ha sido presentada a las dieciseis horas del día cinco de Mayo del año dos mil cinco, según el asiento 1195 del diario 68. Granada a dos de Junio del año dos mil cinco."

Dicha escritura **fue objeto de novación y modificación por la inscripción 8ª** de la finca matriz, de fecha veintidos de junio de dos mil seis, en virtud de la escritura autorizada el cinco de mayo de dos mil seis, por el Notario de Granada, don Gonzalo López Escribano, cuyo contenido literal es el siguiente: "El préstamo hipotecario de la inscripción 7ª de esta finca, a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, ha sido MODIFICADO en los términos que se dirán, al haber accedido a ello la citada entidad acreedora, domiciliada en Madrid, Plaza de Celenque 2, inscrita en el Registro Especial de Cajas de Ahorro con el número 99, y en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 3067 general, folio 20, hoja número M-52454, inscripción 1ª, con C.I.F. G-28029007, representada por Nicolas de Santa Olalla Fernández-Figares, mayor de edad, vecino de Granada, con domicilio en Avenida Pablo Picasso, veintiseis, con D.N.I. número 24.132.727-T, facultado en virtud de escritura de poder autorizada el siete de noviembre de dos mil uno, por el Notario de Madrid, don Gerardo Muñoz de Dios, inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, parcialmente testimoniado en el título y Narciso Pérez Vergara, mayor de edad, casado, vecino de Granada, con domicilio en Carretera de jaén, sin número, Edificio Madroño, con D.N.I. número 8.035.013-D, facultado en virtud de escritura de poder autorizada el veintiocho de febrero de dos mil uno, por el Notario de Madrid, don Gerardo Muñoz de Dios, ampliada por otra otorgada ante el mismo notario el día cuatro de julio de dos mil tres, debidamente inscritas en el Registro Mercantil de Madrid, transcrita parcialmente en la diligencia que se dirá, ambos como apoderados mancomunados, compareciendo el último de ellos, como resulta de diligencia de fecha cinco de mayo de dos mil seis puesta al pie del título, a los efectos de ratificar en todas sus partes el documento que motiva el presente asiento y prestar su consentimiento a la actuación efectuada por el primer apoderado mencionado, el Sr. Nicolas de Santa-Olalla y como parte prestataria e hipotecante, La mercantil Las Torres de Oxisar, Sociedad Limitada, domiciliada en los Ogíjares, calle Río Castril, número cuatro, edificio Alhaja, primero A, con C.I.F. número B-18715508, constituida mediante escritura autorizada por el Notario de Granada, don Luis María de la Higuera González, el cuatro de febrero de dos mil cinco, inscrita en el Registro Mercantil de Granada, al tomo 1133, libro 0, folio 29, hoja número GR-26156, titular del pleno dominio de esta finca, por título de compra, según la inscripción 6ª, la cual actua representada por Carlos Alejandro Fernández García, mayor de edad, soltero, vecino de Granada, con domicilio en calle Hercules, dieciocho, con D.N.I. número 74.644.917-G y Beatriz Ruiz Bravo, mayor de edad, soltera, vecina de Ogíjares, con domicilio en Avenida Blas Infante, dieciocho, con D.N.I. número 24.258.123-T, en su calidad de Administradores Mancomunados, cuyo nombramiento para dichos cargos resultan de la mencionada escritura de constitución y con facultades representativas suficientes a juicio del Notario autorizante del título que inscribo. La modificación se lleva a efecto de acuerdo con lo siguiente: PRIMERA. AMPLIACION PLAZO: Las partes modifican la escritura de préstamo hipotecario, en el sentido de prorrogar el periodo de duración de dicho préstamo hipotecario, por un plazo de DIECIOCHO MESES, a contar desde el día cinco de mayo de dos mil seis, satisfaciéndose el capital del préstamo en una cuota única al final del plazo de duración de este contrato. En consecuencia, el contrato de préstamo vencerá definitivamente el cinco de noviembre de dos mil siete. Durante dicho periodo de duración prorrogado, el referido préstamo sólo devengará intereses al tipo pactado y en los términos y demás condiciones pactadas en la escritura de constitución. SEXTA. Novación Modificativa. En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la escritura de préstamo hipotecario, cuya validez reiteran, salvo aquello modificado por este título, sin que las modificaciones acordadas entre las partes, impliquen novación extintiva alguna sino simplemente modificativa, lo que hacen constar las



partes a los efectos previstos en el artículo 1204 del Código Civil. En su virtud, INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, la MODIFICACIÓN de la hipoteca objeto de la inscripción 7ª, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de la escritura autorizada el cinco de mayo de dos mil seis, por el Notario de Granada, don Gonzalo López Escribano, que ha sido presentada a las diez horas treinta y cinco minutos del día cinco de mayo de dos mil seis, asiento 1179 del diario 79. Granada, veintidos de junio de dos mil seis."

Dicha hipoteca fue objeto de ampliación y distribución, causando la inscripción 2ª de esta finca de la que se certifica, de fecha diecisiete de marzo de dos mil ocho, en virtud de la escritura otorgada el día treinta y uno de Octubre de dos mil siete ante el Notario de Granada don Gonzalo López Escribano, número 2.225 de protocolo, cuyo contenido literal es el siguiente: "URBANA- Finca descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS:** a) Por procedencia, gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 7ª, novada por la 8ª y ampliada por la escritura que causa este asiento por la inscripción 10ª de la finca matriz -registral 1.825- **que por la presente se distribuye.** b) Afecta al pago del impuesto; y por sí afecta al pago de liquidación complementaria según nota al margen de la precedente inscripción. La Entidad Mercantil "Las Torres de Oxisar S.L." tiene inscrita esta finca, en virtud de División Horizontal, según resulta de la inscripción 1ª, y la Entidad "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid" tiene inscrito el Derecho de Hipoteca de la inscripción 7ª, novado por la 8ª y ampliado por la 10ª de la finca 1.825, de la que procede ésta por División Horizontal.- **Y AHORA, la Entidad Mercantil "Las Torres de Oxisar, Sociedad Limitada"**, representada por sus Administradores Mancomunados don Antonio Bravo Marcos, don Miguel Leyva Carrasco y don Miguel Angel Maldonado Muñoz, y la Entidad **"CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID"**, representada por Don Nicolás de Santa Olalla Fernández Figares y don Juan Manuel Cara Garcfia, **DISTRIBUYEN la RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA** del citado préstamo hipotecario entre las fincas resultantes de la División Horizontal de la misma, fincas registrales 14.381 a la 14.396. La finca de este número queda respondiendo de: de la suma **de CIENTO VEINTITRES MIL TRESCIENTOS SESENTA EUROS**, de capital; de **dieciocho meses** de intereses remuneratorios, al tipo del **CINCO COMA CERO CINCUENTA Y CINCO POR CIENTO**, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato; y de **veinticuatro meses** de intereses moratorios al tipo de los que resulta establecido para su calculo en la estipulación decima, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del **QUINCE por ciento**; y de la cantidad **de DIECIOCHO MIL QUINIENTOS CUATRO EUROS** para costas y gastos. A efectos de la ejecución hipotecaria las partes intervinientes **tasán la finca de este número**, como precio de la misma a fin de que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad **de CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS EUROS**. A su vez, la parte deudora y, en su caso, hipotecante, fija como domicilio para la practica de requerimientos y notificaciones **EL DE OGIJARES, GRANADA, CALLE RIO CASTRIL NUMERO CUATRO, EDIFICIO ALHAJA, PRIMERO A, C.P. 18151**. En su virtud inscribo a favor de la Entidad **"CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID"** su derecho de DISTRIBUCION DE HIPOTECA sobre esta finca, con las condiciones dichas.- Así resulta de la escritura otorgada el día treinta y uno de Octubre de dos mil siete ante el Notario de Granada don Gonzalo López Escribano, número 2.225 de protocolo y de diligencia de rectificación extendida por el mismo Notario el catorce de Febrero de dos mil ocho. La extensa es la inscripción 10ª de la finca matriz, registral 1.825, al folio 43 del tomo 2.241, libro 195 de Ogijares. Armilla, a diecisiete de Marzo de dos mil siete.-"

Modificada nuevamente por la inscripción 3ª de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil nueve, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Granada Don Gonzalo López Escribano, el veintitrés de Octubre de dos mil nueve, número 1.883 de su protocolo, cuyo contenido literal es el siguiente: "El préstamo hipotecario que responde ésta finca -y quince fincas más- por su inscripción 2ª, ha sido objeto de **modificación** en los términos que se dirán, al haber accedido a ello la prestataria, **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, -titular actual de la hipoteca inscrita-, a instancia de la parte prestataria e hipotecante, la mercantil **"LAS TORRES DE OXISAR, S.L."**, como titular de ésta finca formada por obra nueva y División en régimen de Propiedad Horizontal, como consta en la precedente inscripción 1ª, le ha concedido una nueva operación para novar modificativamente dicho PRÉSTAMO, con el fin de ampliar en **VEINTICUATRO meses** más el plazo de duración de la operación del Préstamo inicial, y pactan la modificación de las condiciones de tipo de interés aplicable



exclusivamente al periodo de preamortización o carencia de dicho préstamo, que con efectos a partir del día **treinta y uno de Octubre de dos mil nueve** la cantidad prestada devengará un interés que será el resultado de aplicar al EURIBOR BOE un diferencial de **UNO CON OCHENTA Y CINCO PUNTOS POR CIENTO** anual que será fijo durante los primeros TRES MESES contados a partir de la referida fecha de valor. En su virtud **inscribo** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID** la **novación** pactada en los términos expresados. Es extensa la inscripción 3ª de la finca registral 14.381, obrante al folio 47 del Libro 195 de Ogíjares. Armilla a veinticuatro de Noviembre de dos mil nueve."

Nuevamente modificada por la inscripción 4ª, de fecha ocho de julio de dos mil diez, en virtud de la escritura autorizada por el Notario de Granada Don Gonzálo López Escribano, el veintiuno de Mayo de dos mil diez, número 853 de su protocolo, cuyo contenido litera es el siguiente: "El préstamo hipotecario que responde ésta finca -y quince fincas más- por su inscripción 2ª, ha sido objeto de **modificación** en los términos que se dirán, al haber accedido a ello la prestataria, **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, -titular actual de la hipoteca inscrita-, a instancia de la parte prestataria e hipotecante, la mercantil "**LAS TORRES DE OXISAR, S.L.**", como titular de ésta finca formada por obra nueva y División en régimen de Propiedad Horizontal, como consta en la precedente inscripción 1ª, le ha concedido una nueva operación para novar modificativamente dicho PRÉSTAMO, con el fin de ampliar en **VEINTICUATRO meses** más el plazo de duración de la operación del Préstamo inicial, y pactan la modificación de las condiciones de tipo de interés aplicable exclusivamente al periodo de preamortización o carencia de dicho préstamo, que con efectos a partir del día **treinta y uno de Octubre de dos mil nueve** la cantidad prestada devengará un interés que será el resultado de aplicar al EURIBOR BOE un diferencial de **UNO CON OCHENTA Y CINCO PUNTOS POR CIENTO** anual que será fijo durante los primeros TRES MESES contados a partir de la referida fecha de valor. En su virtud **inscribo** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID** la **novación** pactada en los términos expresados. Es extensa la inscripción 3ª de la finca registral 14.381, obrante al folio 47 del Libro 195 de Ogíjares. Armilla a veinticuatro de Noviembre de dos mil nueve."

Nuevamente modificada por la inscripción 5ª, de fecha nueve de enero de dos mil doce, en virtud de la escritura autorizada por el Notario de Granada don Gonzálo López Escribano, el dieciseis de diciembre de dos mil once, número 2040 de su protocolo, cuyo contenido literal es el siguiente: "El préstamo hipotecario que responde ésta finca -y quince fincas más- por su inscripción 2ª, ha sido objeto de **modificación** en los términos que se dirán, al haber accedido a ello la prestataria, **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, -titular actual de la hipoteca inscrita-, a instancia de la parte prestataria e hipotecante, la mercantil "**LAS TORRES DE OXISAR, S.L.**", como titular de ésta finca formada por obra nueva y División en régimen de Propiedad Horizontal, como consta en la precedente inscripción 1ª, le ha concedido una nueva operación para novar modificativamente dicho PRÉSTAMO, con el fin de ampliar en **VEINTICUATRO meses** más el plazo de duración de la operación del Préstamo inicial, y pactan la modificación de las condiciones de tipo de interés aplicable exclusivamente al periodo de preamortización o carencia de dicho préstamo, que con efectos a partir del día **treinta y uno de Octubre de dos mil nueve** la cantidad prestada devengará un interés que será el resultado de aplicar al EURIBOR BOE un diferencial de **UNO CON OCHENTA Y CINCO PUNTOS POR CIENTO** anual que será fijo durante los primeros TRES MESES contados a partir de la referida fecha de valor. En su virtud **inscribo** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID** la **novación** pactada en los términos expresados. Es extensa la inscripción 3ª de la finca registral 14.381, obrante al folio 47 del Libro 195 de Ogíjares. Armilla a veinticuatro de Noviembre de dos mil nueve."

Y CEDIDA por la inscripción 7ª, de fecha trece de noviembre de dos mil trece, mediante contrato privado de fecha dieciséis de mayo de dos mil once, elevado a público en escritura otorgada el mismo día ante el notario de Madrid don Alfonso Madrudejos Fernández, número 2304 de su protocolo, que ha sido complementada mediante acta autorizada el día treinta de octubre de dos mil trece por el notario de Huelva don Carlos Toledo Romero, número 3597 de su protocolo, cuyo contenido literal es el siguiente: "URBANA: Descrita en la inscripción 6ª. **GRAVADA con la hipoteca de la**



inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª, que son objeto de este asiento y con afecciones fiscales. **BANKIA, S.A.U.**, es titular del citado derechos de hipoteca sobre ésta finca, como consta en las inscripciones indicadas. Mediante contrato suscrito el veintiuno de diciembre de dos mil doce entre dicha entidad y otras de su grupo y la **Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, Sociedad Anónima**, domiciliada en Madrid, Paseo de la Castellana, ochenta y nueve, con C.I.F. A-86.602.158, constituida mediante escritura otorgada el veintiocho de noviembre de dos mil doce ante el notario de Madrid don Ignacio Ramos Covarrubias, modificada su duración y denominación en virtud de otra autorizada por el notario de Madrid don José Manuel García Collantes, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 30521, folio 1, Sección 8ª, hoja M-549.293, **en cumplimiento del deber de transmitir** establecido en las Disposiciones Adicionales Octava y Novena de la Ley 9/2012, el R.D. 1559 del mismo año y sobre la base de la Resolución del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria, **la primera transmite a la segunda** -también identificada como SAREB- **que adquiere, los activos** que constan en el citado contrato. **El precio global** asciende a veintidós mil trescientos diecisiete millones setecientos treinta y cinco mil ochocientos noventa y dos Euros con ochenta y un céntimos. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.** -también identificada como **SAREB-**, **la cesión del crédito garantizado con la hipoteca de la inscripción 2ª**, modificada por la 3ª, la 4ª y la 5ª, **quedando la entidad adquirente subrogada en la posición acreedora de las mismas**. Es extensa la inscripción 7ª de la finca 14381 de Ogíjares, al folio 213 del libro 211. Armilla, trece de noviembre de dos mil trece."

Dicha hipoteca **objeto de la inscripción 7ª, novada y ampliada por la 8ª de la finca matriz, ampliada y distribuida, por la inscripción 2ª modificada por sus inscripciones 3ª, 4ª y 6ª, cedida por la 7ª, de esta finca, se encuentra VIGENTE Y SIN CANCELAR** a favor del actor, a cuyo margen se ha hecho constar la expedición de **ESTA CERTIFICACION.**-

Se **hace constar que se ha transcrito el contenido literal de la hipoteca objeto del procedimiento de conformidad con la nueva redacción del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.**

2).- **ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA A, a favor de la HACIENDA PÚBLICA -EL ESTADO-**, diligencia de embargo 181823301971Y de fecha **ocho de febrero de dos mil dieciocho**, de la Dependencia Regional de Recaudación de Granada, Delegación Especial de Andalucía de la Agencia Tributaria, en reclamación de un total de **CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS**, de los que corresponden **TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CENTIMOS**, el importe pendiente total; **SEIS MIL QUINIENTOS DIECISIETE EUROS CON CUARENTA Y OCHO CENTIMOS** de intereses; y **TRES MIL EUROS** de costas, en virtud de mandamiento expedido el veintidós de febrero de dos mil dieciocho, por la técnica de hacienda de dicha Unidad de Recaudación doña Inmaculada Madero Urquizar, que causó la citada anotación, de fecha veintiséis de febrero de dos mil dieciocho. **EXPEDIDA CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS** el mismo día y en virtud del mismo mandamiento que causó la anotación.

CUARTO.- Se efectúa la notificación a la **AGENCIA TRIBUTARIA DELEGACION DE GRANADA**, que establece el Artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil por darse el supuesto contemplado en el mismo. **Desconociéndose en estos momentos su resultado. Una vez se reciba el acuse de recibo de la notificación, se comunicará de conformidad con el artículo 689.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.**

A los efectos previstos en el párrafo 4º del artículo 350 del Reglamento Hipotecario se hace constar que la presente certificación se expide en el día de la fecha antes de la apertura del libro Diario.

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados y no existiendo ningún otro vigente relativo a la finca de que se certifica en el Libro de inscripciones ni en el Diario, firmo la presente, en Armilla, a las nueve horas del día catorce de enero de dos mil veintidós.-



DOÑA LUCIA LOPEZ DE SAGREDO MARTOS,
REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE ARMILLA,
PROVINCIA DE ANDALUCIA.

CERTIFICO: Que en vista de lo ordenado en el precedente mandamiento, de fecha veintitrés de diciembre de dos mil veintiuno, por el Juzgado de Primera Instancia nº diecisiete de Granada, presentado en esta Oficina, a las once horas y siete minutos, del día trece de los corrientes, bajo el asiento número 469 del Diario 116º, he examinado los Libros del Archivo de este Registro de la Propiedad, a mi cargo, de los cuales RESULTA:

PRIMERO: Que a los folios 59 y 60, del tomo 2.241, libro 195, aparece inscrita la finca registral **14.387 de Ogíjares**, idufir número 18022001173179, cuya descripción resulta de su inscripción 6ª, y es la siguiente: "**URBANA: NUMERO SIETE. VIVIENDA IDENTIFICADA COMO ATICO B**, situada en planta ático, destinada a vivienda, de un edificio sito en Los Ogíjares, en calla Alta, número veintiuno. La superficie total de la vivienda, es la construida de cuarenta y ocho metros y sesenta y cinco decímetros cuadrados; la superficie útil de cuarenta y tres metros y seis decímetros cuadrados; y la superficie construida con inclusión de elementos comunes de cincuenta y cinco metros y ochenta y cinco decímetros cuadrados. LINDA: frente, caja de escaleras y zonas de acceso; derecha, ático A; izquierda, ático C; y fondo, aires a calle de su situación. Sin perjuicio de la consideración de elemento común, le corresponde el uso exclusivo y excluyente de una terraza, sita en dicha planta con los que linda por diversas dependencias y tiene una superficie útil de veinticuatro metros y trece decímetros cuadrados. Además, sin perjuicio de su consideración como elemento común, le pertenece el uso exclusivo y excluyente de la parte de la terraza existente en planta cubierta que se encuentra encima de esta vivienda, y que mide cuarenta y siete metros y setenta y tres decímetros cuadrados útiles. CUOTA: cinco enteros veintinueve centésimas por ciento."

SEGUNDO: Que según la inscripción 1ª, **única de dominio vigente, la finca** aparece inscrita a favor de la entidad **LAS TORRES DE OXISAR, SOCIEDAD LIMITADA**, con C.I.F. número B-18715508, por título de división horizontal, en virtud de escritura otorgada por el Notario de Granada don Gonzalo López Escribano, el treinta y uno de Octubre del año dos mil siete. Practicada la inscripción el cinco de octubre de dos mil siete, tres de Diciembre del año dos mil siete. **Dicha escritura fue objeto de rectificación y terminación de obra**, por escritura otorgada por el Notario de Granada don Gonzalo López Escribano, el veintinueve de octubre de dos mil doce, protocolo 1700, que causó la inscripción 6ª, de fecha veintiséis de noviembre de dos mil doce.

El domicilio de la entidad mercantil **LAS TORRES DE OXISAR, SOCIEDAD LIMITADA**, según el Registro es en Ogíjares, calle Río Castril, número cuatro, edificio Alhaja, primero A.

TERCERO: Cargas.-

1).- **GRAVADA CON LA HIPOTECA objeto de la inscripción 7ª de la finca matriz**, de fecha dos de junio de dos mil cinco, en virtud de la escritura autorizada por el Notario de Granada don Gonzalo López Escribano, el cinco de Mayo del año dos mil cinco, cuyo contenido literal es el siguiente: "**URBANA: Descrita en la inscripción 6ª. SIN CARGAS.** Afecta al pago del Impuesto. Libre de arrendamientos. La entidad mercantil Las Torres de Oxisar, S.L. cuyas circunstancias personales y representación constan en la anterior inscripción 6ª es titular de esta finca por compra según dicha inscripción. Ahora, **CONSTITUYE HIPOTECA** sobre la misma, a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, domiciliada en Madrid, Plaza de Celenque 2, que se rige por la Ley 31/85, de 2 de agosto y por sus vigentes estatutos, adaptados a las leyes 5/92 de 15 de julio, 7/92, de 4 de noviembre y 5/94, de 23 de junio, de la Comunidad de Madrid, aprobados por la Consejería de Hacienda de dicha Comunidad los días 14 de diciembre de 1992, 10 de enero de 1994 y 7 de octubre de 1994, inscrita en el Registro Especial de Cajas de Ahorro con el número 99, y en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 3067 general, folio 20, hoja número M-52454, inscripción 1ª, en virtud de escritura otorgada el día 15 de junio de 1992 complementada por otra de fecha 24 de julio de 1992, ambas ante el Notario de Madrid Don Jesús Franch Valverde, con C.I.F.



G-28029007, entidad que ACEPTA, representada por Nicolás de Santa Olalla Fernandez Figares, mayores de edad, casado, vecino de Granada, con domicilio en Pablo Picasso, número veintiseis, con D.N.I. 24.132.727-T, y Miguel Angel Guadix Castro, mayor de edad, soltero, vecino de Granada, con domicilio en Avenida de Cádiz, sin número, con D.N.I. 24.258.490-E, facultados en virtud de escrituras de poder autorizadas por el Notario de Madrid Don Gerardo Muñoz de Dios, el siete de noviembre de dos mil uno y nueve de marzo de dos mil, respectivamente, inscritas en el Registro Mercantil, con facultades suficientes a juicio del Notario autorizante de la escritura que se inscribe. El contrato se ha formalizado con sujeción a, entre otras, las siguientes CLAUSULAS FINANCIERAS.- PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO.- El préstamo que la Caja hace a la mercantil Las Torres de Oxisar, S.L. asciende a un capital de TRESCIENTOS UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS que la parte prestataria confiesa recibidas. SEGUNDA.- TIPO DE INTERES. La cantidad prestada devengará un interés nominal del TRES COMA CERO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO ANUAL, y una comisión de apertura del cero siete por ciento sobre el total del capital del préstamo. El tipo de interés pactado se determinará por períodos semestrales, a contar desde la fecha de otorgamiento del título que se inscribe, siendo durante el primer semestre el que figura en la cláusula anterior. Para semestres sucesivos, el tipo nominal aplicable será la Referencia interbancaria a un año, EURIBOR, vigente en el momento de la revisión, sin redondeo, incrementado en CERO SETENTA Y CINCO PUNTOS. El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el B.O.E. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará con carácter supletorio el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre de Cajas de Ahorro, oficialmente publicado y vigente en el momento de la revisión, y con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. A efectos hipotecarios, hacen constar las partes expresamente, que el interés de esta operación aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores, no podrá nunca superar un máximo del QUINCE POR CIENTO. TERCERO.- DURACIÓN Y AMORTIZACIÓN: La duración del préstamo será de DOCE MESES, contados desde la fecha de la escritura que se inscribe. El capital del préstamo se satisfará en una cuota única al final del plazo de duración de este contrato. El pago de los intereses devengados se efectuará por períodos semestrales computados a partir de la fecha de la firma de la escritura que se inscribe. CUARTO.- INTERESES DE DEMORA.- En caso de demora, sin perjuicio de la facultad de resolución prevista en la escritura, satisfará el prestatario o deudor un interés nominal superior en CUATRO PUNTOS al tipo vigente en el momento de pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. QUINTA.- CONSTITUCION DE LA HIPOTECA: Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria en garantía de la obligación principal de la amortización del préstamo, ésta constituye hipoteca a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, que la acepta, sobre esta finca, la cual queda respondiendo de TRESCIENTOS UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS, de principal, VEINTICUATRO MESES de intereses remuneratorios al tipo del TRES COMA CERO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO, salvo modificación pactada, de TREINTA Y SEIS MESES de intereses moratorios al tipo que resulte de lo establecido para su cálculo en la estipulación cuarta, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del QUINCE POR CIENTO, y de la cantidad de SESENTA MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS, que se estipulan para costas y gastos. SEXTA.- EXTENSION DE LA HIPOTECA Y EJERCICIO DE LA ACCIÓN HIPOTECARIA: La hipoteca se extenderá por pacto expreso de las partes a las nuevas construcciones o nuevos edificios que en la finca hipotecada se realicen, extendiéndose asimismo a cuanto establecen los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y el artículo 215 de su Reglamento, y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada, incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, sea cualquiera la persona que las haya costado, con el límite establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o jurídicamente. Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del presente contrato, incluso en el caso de ejecución, dado que la cantidad prestada es líquida desde su origen, bastará que a la demanda se acompañe original del presente contrato con las formalidades exigidas en la Ley en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados, todo ello con el fin de reintegrarse la Caja del principal, intereses y comisiones, más los gastos y costas que se originen en el procedimiento. Sin que se pierda esa naturaleza real y la preferencia que conlleva, por así convenirlo



expresamente las partes, la Caja podrá presentar liquidación por ella practicada para determinar la deuda, haciéndose constar por el fedatario que intervenga a su requerimiento, que la cantidad exigible resulta de la liquidación efectuada por la Caja y que la misma se ha practicado en la forma pactada por las partes en este contrato. A efectos de la ejecución hipotecaria las partes intervinientes tasan esta finca, como precio de la misma a fin de que sirva en la subasta, en la cantidad de CUATROCIENTOS TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS ONCE EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS. A su vez, la parte deudora hipotecante fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones, en Los Ogíjares, calle Río Castril, número cuatro, Edificio Alhaja, primero A. En caso de ejecución, la Caja podrá solicitar que se le confiera la administración o posesión interina de la finca hipotecada. La Caja percibirá en dicho caso las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. SEPTIMO.- VENTA EXTRAJUDICIAL: Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que corresponden a la Caja para reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada para el caso en que se produzcan cualquiera de los motivos de resolución anteriormente pactados, y muy especialmente la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo, impago de contribuciones e impuestos o de las primas de los seguros. El valor de tasación para subasta y el domicilio para notificaciones y requerimientos son los mismos señalados en la estipulación sexta. La parte deudora designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. DECIMA.- Se prevé la posibilidad de que los futuros adquirentes de la finca hipotecada se subroguen en las obligaciones personales derivadas del préstamo hipotecario, pero dicha subrogación deberá ser consentida por la entidad acreedora. UNDECIMA.- La entidad acreedora se reserva la facultad de transferir todos sus derechos dimanantes de este contrato, sin necesidad de notificación a la parte deudora, quien renuncia a este derecho. DUODÉCIMA.- RESOLUCION DEL PRESTAMO: El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto por incurrirse en cualquier causa de resolución establecida en Derecho. Igualmente, el préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto y la Caja podrá ejercitar las acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente a la parte prestataria obligada, en razón del presente contrato, o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la Caja, que podrá reclamar las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses, incluso los de demora, gastos y costas procesales, en los siguientes casos: a) Por falta de pago de una cuota cualquiera de amortización, incluidos todos los conceptos que la integran. b) El impago de un recibo de contribución o impuesto que grave la finca hipotecada. En su virtud, INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, con **sujeción** al pacto de vencimiento anticipado contenido en la letra a) de la estipulación duodécima. Así resulta del Registro y de la escritura autorizada por el Notario de GRANADA, DON GONZALO LOPEZ ESCRIBANO, el cinco de Mayo del año dos mil cinco, que ha sido presentada a las dieciseis horas del día cinco de Mayo del año dos mil cinco, según el asiento 1195 del diario 68. Granada a dos de Junio del año dos mil cinco."

Dicha escritura **fue objeto de novación y modificación por la inscripción 8ª** de la finca matriz, de fecha veintidos de junio de dos mil seis, en virtud de la escritura autorizada el cinco de mayo de dos mil seis, por el Notario de Granada, don Gonzalo López Escribano, cuyo contenido literal es el siguiente: "El préstamo hipotecario de la inscripción 7ª de esta finca, a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, ha sido MODIFICADO en los términos que se dirán, al haber accedido a ello la citada entidad acreedora, domiciliada en Madrid, Plaza de Celenque 2, inscrita en el Registro Especial de Cajas de Ahorro con el número 99, y en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 3067 general, folio 20, hoja número M-52454, inscripción 1ª, con C.I.F. G-28029007, representada por Nicolas de Santa Olalla Fernández-Figares, mayor de edad, vecino de Granada, con domicilio en Avenida Pablo Picasso, veintiseis, con D.N.I. número 24.132.727-T, facultado en virtud de escritura de poder autorizada el siete de noviembre de dos mil uno, por el Notario de Madrid, don Gerardo Muñoz de Dios, inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, parcialmente testimoniado en el



título y Narciso Pérez Vergara, mayor de edad, casado, vecino de Granada, con domicilio en Carretera de jaén, sin número, Edificio Madroño, con D.N.I. número 8.035.013-D, facultado en virtud de escritura de poder autorizada el veintiocho de febrero de dos mil uno, por el Notario de Madrid, don Gerardo Muñoz de Dios, ampliada por otra otorgada ante el mismo notario el día cuatro de julio de dos mil tres, debidamente inscritas en el Registro Mercantil de Madrid, transcrita parcialmente en la diligencia que se dirá, ambos como apoderados mancomunados, compareciendo el último de ellos, como resulta de diligencia de fecha cinco de mayo de dos mil seis puesta al pie del título, a los efectos de ratificar en todas sus partes el documento que motiva el presente asiento y prestar su consentimiento a la actuación efectuada por el primer apoderado mencionado, el Sr. Nicolas de Santa-Olalla y como parte prestataria e hipotecante, La mercantil Las Torres de Oxisar, Sociedad Limitada, domiciliada en los Ogíjares, calle Río Castril, número cuatro, edificio Alhaja, primero A, con C.I.F. número B-18715508, constituida mediante escritura autorizada por el Notario de Granada, don Luis María de la Higuera González, el cuatro de febrero de dos mil cinco, inscrita en el Registro Mercantil de Granada, al tomo 1133, libro 0, folio 29, hoja número GR-26156, titular del pleno dominio de esta finca, por título de compra, según la inscripción 6ª, la cual actúa representada por Carlos Alejandro Fernández García, mayor de edad, soltero, vecino de Granada, con domicilio en calle Hercules, dieciocho, con D.N.I. número 74.644.917-G y Beatriz Ruiz Bravo, mayor de edad, soltera, vecina de Ogíjares, con domicilio en Avenida Blas Infante, dieciocho, con D.N.I. número 24.258.123-T, en su calidad de Administradores Mancomunados, cuyo nombramiento para dichos cargos resultan de la mencionada escritura de constitución y con facultades representativas suficientes a juicio del Notario autorizante del título que inscribo. La modificación se lleva a efecto de acuerdo con lo siguiente: PRIMERA. AMPLIACION PLAZO: Las partes modifican la escritura de préstamo hipotecario, en el sentido de prorrogar el periodo de duración de dicho préstamo hipotecario, por un plazo de DIECIOCHO MESES, a contar desde el día cinco de mayo de dos mil seis, satisfaciéndose el capital del préstamo en una cuota única al final del plazo de duración de este contrato. En consecuencia, el contrato de préstamo vencerá definitivamente el cinco de noviembre de dos mil siete. Durante dicho periodo de duración prorrogado, el referido préstamo sólo devengará intereses al tipo pactado y en los términos y demás condiciones pactadas en la escritura de constitución. SEXTA. Novación Modificativa. En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la escritura de préstamo hipotecario, cuya validez reiteran, salvo aquello modificado por este título, sin que las modificaciones acordadas entre las partes, impliquen novación extintiva alguna sino simplemente modificativa, lo que hacen constar las partes a los efectos previstos en el artículo 1204 del Código Civil. En su virtud, INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, la MODIFICACIÓN de la hipoteca objeto de la inscripción 7ª, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de la escritura autorizada el cinco de mayo de dos mil seis, por el Notario de Granada, don Gonzalo López Escribano, que ha sido presentada a las diez horas treinta y cinco minutos del día cinco de mayo de dos mil seis, asiento 1179 del diario 79. Granada, veintidos de junio de dos mil seis."

Dicha hipoteca fue objeto de ampliación y distribución, causando la inscripción 2ª de esta finca de la que se certifica, de fecha diecisiete de marzo de dos mil ocho, en virtud de la escritura otorgada el día treinta y uno de Octubre de dos mil siete ante el Notario de Granada don Gonzalo López Escribano, número 2.225 de protocolo, cuyo contenido literal es el siguiente: "URBANA- Finca descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS:** a) Por procedencia, gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 7ª, novada por la 8ª y ampliada por la escritura que causa este asiento por la inscripción 10ª de la finca matriz -registral 1.825- **que por la presente se distribuye.** b) Afecta al pago del impuesto; y por sí afecta al pago de liquidación complementaria según nota al margen de la precedente inscripción. La Entidad Mercantil "Las Torres de Oxisar S.L." tiene inscrita esta finca, en virtud de División Horizontal, según resulta de la inscripción 1ª, y la Entidad "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid" tiene inscrito el Derecho de Hipoteca de la inscripción 7ª, novado por la 8ª y ampliado por la 10ª de la finca 1.825, de la que procede ésta por División Horizontal.- **Y AHORA, la Entidad Mercantil "Las Torres de Oxisar, Sociedad Limitada"**, representada por sus Administradores Mancomunados don Antonio Bravo Marcos, don Miguel Leyva Carrasco y don Miguel Angel Maldonado Muñoz, y la Entidad **"CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID"**, representada por Don Nicolás de Santa Olalla Fernández Figares y don Juan



Manuel Cara Garcfia, **DISTRIBUYEN la RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA** del citado préstamo hipotecario entre las fincas resultantes de la División Horizontal de la misma, fincas registrales 14.381 a la 14.396. La finca de este número queda respondiendo de: de la suma **de NOVENTA Y OCHO MIL OCHENTA EUROS**, de capital; de **dieciocho meses** de intereses remuneratorios, al tipo del **CINCO COMA CERO CINCUENTA Y CINCO POR CIENTO**, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato; y de **veinticuatro meses** de intereses moratorios al tipo de los que resulta establecido para su calculo en la estipulación decima, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del **QUINCE por ciento**; y de la cantidad de **CATORCE MIL SETECIENTOS DOCE EUROS** para costas y gastos. A efectos de la ejecución hipotecaria las partes intervinientes **tasán la finca de este número**, como precio de la misma a fin de que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad de **CIENTO VEINTIDOS MIL SEISCIENTOS EUROS**. A su vez, la parte deudora y, en su caso, hipotecante, fija como domicilio para la practica de requerimientos y notificaciones **EL DE OGIJARES, GRANADA, CALLE RIO CASTRIL NUMERO CUATRO, EDIFICIO ALHAJA, PRIMERO A, C.P. 18151**. En su virtud inscribo a favor de la Entidad **"CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID"** su derecho de DISTRIBUCION DE HIPOTECA sobre esta finca, con las condiciones dichas.- Así resulta de la escritura otorgada el día treinta y uno de Octubre de dos mil siete ante el Notario de Granada don Gonzalo López Escribano, número 2.225 de protocolo y de diligencia de rectificación extendida por el mismo Notario el catorce de Febrero de dos mil ocho. La extensa es la inscripción 10ª de la finca matriz, registral 1.825, al folio 43 del tomo 2.241, libro 195 de Ogijares. Armilla, a diecisiete de Marzo de dos mil siete.-"

Modificada nuevamente por la inscripción 3ª de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil nueve, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Granada Don Gonzálo López Escribano, el veintitrés de Octubre de dos mil nueve, número 1.883 de su protocolo, cuyo contenido literal es el siguiente: "El préstamo hipotecario que responde ésta finca -y quince fincas más- por su inscripción 2ª, ha sido objeto de **modificación** en los términos que se dirán, al haber accedido a ello la prestataria, **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, -titular actual de la hipoteca inscrita-, a instancia de la parte prestataria e hipotecante, la mercantil **"LAS TORRES DE OXISAR, S.L."**, como titular de ésta finca formada por obra nueva y División en régimen de Propiedad Horizontal, como consta en la precedente inscripción 1ª, le ha concedido una nueva operación para novar modificativamente dicho PRÉSTAMO, con el fin de ampliar en **VEINTICUATRO meses** más el plazo de duración de la operación del Préstamo inicial, y pactan la modificación de las condiciones de tipo de interés aplicable exclusivamente al periodo de preamortización o carencia de dicho préstamo, que con efectos a partir del día **treinta y uno de Octubre de dos mil nueve** la cantidad prestada devengará un interés que será el resultado de aplicar al EURIBOR BOE un diferencial de **UNO CON OCHENTA Y CINCO PUNTOS POR CIENTO** anual que será fijo durante los primeros TRES MESES contados a partir de la referida fecha de valor. En su virtud **inscribo** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID** la **novación** pactada en los términos expresados. Es extensa la inscripción 3ª de la finca registral 14.381, obrante al folio 47 del Libro 195 de Ogijares. Armilla a veinticuatro de Noviembre de dos mil nueve."

Nuevamente modificada por la inscripción 4ª, de fecha ocho de julio de dos mil diez, en virtud de la escritura autorizada por el Notario de Granada Don Gonzálo López Escribano, el veintiuno de Mayo de dos mil diez, número 853 de su protocolo, cuyo contenido litera es el siguiente: "El préstamo hipotecario que responde ésta finca -y quince fincas más- por su inscripción 2ª, ha sido objeto de **modificación** en los términos que se dirán, al haber accedido a ello la prestataria, **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, -titular actual de la hipoteca inscrita-, a instancia de la parte prestataria e hipotecante, la mercantil **"LAS TORRES DE OXISAR, S.L."**, como titular de ésta finca formada por obra nueva y División en régimen de Propiedad Horizontal, como consta en la precedente inscripción 1ª, le ha concedido una nueva operación para novar modificativamente dicho PRÉSTAMO, con el fin de ampliar en **VEINTICUATRO meses** más el plazo de duración de la operación del Préstamo inicial, y pactan la modificación de las condiciones de tipo de interés aplicable exclusivamente al periodo de preamortización o carencia de dicho préstamo, que con efectos a partir del día **treinta y uno de Octubre de dos mil nueve** la cantidad prestada devengará un interés que será el resultado de aplicar al EURIBOR BOE un diferencial



de **UNO CON OCHENTA Y CINCO PUNTOS POR CIENTO** anual que será fijo durante los primeros TRES MESES contados a partir de la referida fecha de valor. En su virtud **inscribo** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID** la **novación** pactada en los términos expresados. Es extensa la inscripción 3ª de la finca registral 14.381, obrante al folio 47 del Libro 195 de Ogíjares. Armilla a veinticuatro de Noviembre de dos mil nueve."

Nuevamente modificada por la inscripción 5ª, de fecha nueve de enero de dos mil doce, en virtud de la escritura autorizada por el Notario de Granada don Gonzálo López Escribano, el dieciseis de diciembre de dos mil once, número 2040 de su protocolo, cuyo contenido literal es el siguiente: "El préstamo hipotecario que responde ésta finca -y quince fincas más- por su inscripción 2ª, ha sido objeto de **modificación** en los términos que se dirán, al haber accedido a ello la prestataria, **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, -titular actual de la hipoteca inscrita-, a instancia de la parte prestataria e hipotecante, la mercantil "**LAS TORRES DE OXISAR, S.L.**", como titular de ésta finca formada por obra nueva y División en régimen de Propiedad Horizontal, como consta en la precedente inscripción 1ª, le ha concedido una nueva operación para novar modificativamente dicho PRÉSTAMO, con el fin de ampliar en **VEINTICUATRO meses** más el plazo de duración de la operación del Préstamo inicial, y pactan la modificación de las condiciones de tipo de interés aplicable exclusivamente al periodo de preamortización o carencia de dicho préstamo, que con efectos a partir del día **treinta y uno de Octubre de dos mil nueve** la cantidad prestada devengará un interés que será el resultado de aplicar al EURIBOR BOE un diferencial de **UNO CON OCHENTA Y CINCO PUNTOS POR CIENTO** anual que será fijo durante los primeros TRES MESES contados a partir de la referida fecha de valor. En su virtud **inscribo** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID** la **novación** pactada en los términos expresados. Es extensa la inscripción 3ª de la finca registral 14.381, obrante al folio 47 del Libro 195 de Ogíjares. Armilla a veinticuatro de Noviembre de dos mil nueve."

Y CEDIDA por la inscripción 7ª, de fecha trece de noviembre de dos mil trece, mediante contrato privado de fecha dieciséis de mayo de dos mil once, elevado a público en escritura otorgada el mismo día ante el notario de Madrid don Alfonso Madrudejos Fernández, número 2304 de su protocolo, que ha sido complementada mediante acta autorizada el día treinta de octubre de dos mil trece por el notario de Huelva don Carlos Toledo Romero, número 3597 de su protocolo, cuyo contenido literal es el siguiente: "URBANA: Descrita en la inscripción 6ª. **GRAVADA con la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª, que son objeto de este asiento** y con afecciones fiscales. **BANKIA, S.A.U.**, es titular del citado derechos de **hipoteca** sobre ésta finca, como consta en las inscripciones indicadas. Mediante contrato suscrito el veintiuno de diciembre de dos mil doce entre dicha entidad y otras de su grupo y la **Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, Sociedad Anónima**, domiciliada en Madrid, Paseo de la Castellana, ochenta y nueve, con C.I.F. A-86.602.158, constituida mediante escritura otorgada el veintiocho de noviembre de dos mil doce ante el notario de Madrid don Ignacio Ramos Covarrubias, modificada su duración y denominación en virtud de otra autorizada por el notario de Madrid don José Manuel García Collantes, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 30521, folio 1, Sección 8ª, hoja M-549.293, **en cumplimiento del deber de transmitir** establecido en las Disposiciones Adicionales Octava y Novena de la Ley 9/2012, el R.D. 1559 del mismo año y sobre la base de la Resolución del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria, **la primera transmite a la segunda** -también identificada como SAREB- **que adquiere, los activos** que constan en el citado contrato. **El precio global** asciende a veintidós mil trescientos diecisiete millones setecientos treinta y cinco mil ochocientos noventa y dos Euros con ochenta y un céntimos. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.** -también identificada como **SAREB**-, **la cesión del crédito garantizado con la hipoteca de la inscripción 2ª**, modificada por la 3ª, la 4ª y la 5ª, **quedando la entidad adquirente subrogada en la posición acreedora de las mismas**. Es extensa la inscripción 7ª de la finca 14381 de Ogíjares, al folio 213 del libro 211. Armilla, trece de noviembre de dos mil trece."

Dicha hipoteca **objeto de la inscripción 7ª, novada y ampliada por la 8ª de la finca matriz, ampliada y distribuida, por la inscripción 2ª modificada por sus**



inscripciones 3ª, 4ª y 6ª, cedida por la 7ª, de esta finca, se encuentra **VIGENTE Y SIN CANCELAR** a favor del actor, a cuyo margen se ha hecho constar la expedición de **ESTA CERTIFICACION.**

Se hace constar que se ha transcrito el contenido literal de la hipoteca objeto del procedimiento de conformidad con la nueva redacción del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

2).- **ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA A, a favor de la HACIENDA PÚBLICA -EL ESTADO-**, diligencia de embargo 181823301971Y de fecha **ocho de febrero de dos mil dieciocho**, de la Dependencia Regional de Recaudación de Granada, Delegación Especial de Andalucía de la Agencia Tributaria, en reclamación de un total de **CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS**, de los que corresponden **TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CENTIMOS**, el importe pendiente total; **SEIS MIL QUINIENTOS DIECISIETE EUROS CON CUARENTA Y OCHO CENTIMOS** de intereses; y **TRES MIL EUROS** de costas, en virtud de mandamiento expedido el veintidós de febrero de dos mil dieciocho, por la técnica de hacienda de dicha Unidad de Recaudación doña Inmaculada Madero Urquizar, que causó la citada anotación, de fecha veintiséis de febrero de dos mil dieciocho. **EXPEDIDA CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS** el mismo día y en virtud del mismo mandamiento que causó la anotación.

CUARTO.- Se efectúa la notificación a la **AGENCIA TRIBUTARIA DELEGACION DE GRANADA**, que establece el Artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil por darse el supuesto contemplado en el mismo. **Desconociéndose en estos momentos su resultado. Una vez se reciba el acuse de recibo de la notificación, se comunicará de conformidad con el artículo 689.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.**

A los efectos previstos en el párrafo 4º del artículo 350 del Reglamento Hipotecario se hace constar que la presente certificación se expide en el día de la fecha antes de la apertura del libro Diario.

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados y no existiendo ningún otro vigente relativo a la finca de que se certifica en el Libro de inscripciones ni en el Diario, firmo la presente, en Armilla, a las nueve horas del día catorce de enero de dos mil veintidós.-

DOÑA LUCIA LOPEZ DE SAGREDO MARTOS,
REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE ARMILLA,
PROVINCIA DE ANDALUCIA.

CERTIFICO: Que en vista de lo ordenado en el precedente mandamiento, de fecha veintitrés de diciembre de dos mil veintiuno, por el Juzgado de Primera Instancia nº diecisiete de Granada, presentado en esta Oficina, a las once horas y siete minutos, del día trece de los corrientes, bajo el asiento número 469 del Diario 116º, he examinado los Libros del Archivo de este Registro de la Propiedad, a mi cargo, de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que a los folios 65 y 66, del tomo 2.241, libro 195, aparece inscrita la finca registral **14.390 de Ogíjares**, idufir número 18022001173209, cuya descripción resulta de su inscripción 6ª, y es la siguiente: **"URBANA: NUMERO DIEZ. PLAZA DE APARCAMIENTO IDENTIFICADA CON EL NUMERO DOS**, destinada a garaje, de un edificio sito en Los Ogíjares, en calla Alta, número veintiuno, sita en planta de semisótano, con una superficie útil de diecisiete metros cuadrados; y linda: frente, zona de acceso; derecha, cochera y trastero número uno; izquierda, cochera y trastero número tres; y fondo, trastero número dos. Le corresponde como anejo privativo: **TRASTERO SEÑALADO CON EL NUMERO DOS**, sito en planta de semisótano, con una superficie útil de seis metros y setenta y ocho decímetros cuadrados; y linda: frente, aparcamiento número 2; derecha, trastero número uno; izquierda, trastero número tres; y fondo, subsuelo de calle de su situación. La superficie total del aparcamiento con inclusión del trastero números dos es: la útil de veintitrés metros y setenta y ocho decímetros cuadrados, la construida de veinticuatro metros y cuarenta y un decímetros cuadrados, y la construida con inclusión de elementos comunes es de cuarenta y ocho metros y ocho decímetros cuadrados. **CUOTA: cuatro enteros cincuenta y cinco centésimas por ciento.**"



SEGUNDO: Que según la inscripción 1ª, **única de dominio vigente, la finca** aparece inscrita a favor de la entidad **LAS TORRES DE OXISAR, SOCIEDAD LIMITADA**, con C.I.F. número B-18715508, por título de división horizontal, en virtud de escritura otorgada por el Notario de Granada don Gonzalo López Escribano, el treinta y uno de Octubre del año dos mil siete. Practicada la inscripción el cinco de octubre de dos mil siete, tres de Diciembre del año dos mil siete. **Dicha escritura fue objeto de rectificación y terminación de obra**, por escritura otorgada por el Notario de Granada don Gonzalo López Escribano, el veintinueve de octubre de dos mil doce, protocolo 1700, que causó la inscripción 6ª, de fecha veintiséis de noviembre de dos mil doce.

El domicilio de la entidad mercantil **LAS TORRES DE OXISAR, SOCIEDAD LIMITADA**, según el Registro es en Ogíjares, calle Rio Castril, número cuatro, edificio Alhaja, primero A.

TERCERO: Cargas.-

1).- **GRAVADA CON LA HIPOTECA objeto de la inscripción 7ª de la finca matriz**, de fecha dos de junio de dos mil cinco, en virtud de la escritura autorizada por el Notario de Granada don Gonzalo López Escribano, el cinco de Mayo del año dos mil cinco, cuyo contenido literal es el siguiente: "URBANA: Descrita en la inscripción 6ª. **SIN CARGAS**. Afecta al pago del Impuesto. Libre de arrendamientos. La entidad mercantil Las Torres de Oxisar, S.L. cuyas circunstancias personales y representación constan en la anterior inscripción 6ª es titular de esta finca por compra según dicha inscripción. Ahora, CONSTITUYE HIPOTECA sobre la misma, a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, domiciliada en Madrid, Plaza de Celenque 2, que se rige por la Ley 31/85, de 2 de agosto y por sus vigentes estatutos, adaptados a las leyes 5/92 de 15 de julio, 7/92, de 4 de noviembre y 5/94, de 23 de junio, de la Comunidad de Madrid, aprobados por la Consejería de Hacienda de dicha Comunidad los días 14 de diciembre de 1992, 10 de enero de 1994 y 7 de octubre de 1994, inscrita en el Registro Especial de Cajas de Ahorro con el número 99, y en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 3067 general, folio 20, hoja número M-52454, inscripción 1ª, en virtud de escritura otorgada el día 15 de junio de 1992 complementada por otra de fecha 24 de julio de 1992, ambas ante el Notario de Madrid Don Jesús Franch Valverde, con C.I.F. G-28029007, entidad que ACEPTA, representada por Nicolás de Santa Olalla Fernandez Figares, mayores de edad, casado, vecino de Granada, con domicilio en Pablo Picasso, número veintiseis, con D.N.I. 24.132.727-T, y Miguel Angel Guadix Castro, mayor de edad, soltero, vecino de Granada, con domicilio en Avenida de Cádiz, sin número, con D.N.I. 24.258.490-E, facultados en virtud de escrituras de poder autorizadas por el Notario de Madrid Don Gerardo Muñoz de Dios, el siete de noviembre de dos mil uno y nueve de marzo de dos mil, respectivamente, inscritas en el Registro Mercantil, con facultades suficientes a juicio del Notario autorizante de la escritura que se inscribe. El contrato se ha formalizado con sujeción a, entre otras, las siguientes CLAUSULAS FINANCIERAS.- PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO.- El préstamo que la Caja hace a la mercantil Las Torres de Oxisar, S.L. asciende a un capital de TRESCIENTOS UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS que la parte prestataria confiesa recibidas. SEGUNDA.- TIPO DE INTERES. La cantidad prestada devengará un interés nominal del TRES COMA CERO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO ANUAL, y una comisión de apertura del cero siete por ciento sobre el total del capital del préstamo. El tipo de interés pactado se determinará por períodos semestrales, a contar desde la fecha de otorgamiento del título que se inscribe, siendo durante el primer semestre el que figura en la cláusula anterior. Para semestres sucesivos, el tipo nominal aplicable será la Referencia interbancaria a un año, EURIBOR, vigente en el momento de la revisión, sin redondeo, incrementado en CERO SETENTA Y CINCO PUNTOS. El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el B.O.E. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará con carácter supletorio el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre de Cajas de Ahorro, oficialmente publicado y vigente en el momento de la revisión, y con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. A efectos hipotecarios, hacen constar las partes expresamente, que el interés de esta operación aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores, no podrá nunca superar un máximo del QUINCE POR CIENTO. TERCERO.- DURACIÓN Y AMORTIZACIÓN: La duración del préstamo será de DOCE MESES, contados desde la fecha



de la escritura que se inscribe. El capital del préstamo se satisfará en una cuota única al final del plazo de duración de este contrato. El pago de los intereses devengados se efectuará por periodos semestrales computados a partir de la fecha de la firma de la escritura que se inscribe. CUARTO.- INTERESES DE DEMORA.- En caso de demora, sin perjuicio de la facultad de resolución prevista en la escritura, satisfará el prestatario o deudor un interés nominal superior en CUATRO PUNTOS al tipo vigente en el momento de pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. QUINTA.- CONSTITUCION DE LA HIPOTECA: Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria en garantía de la obligación principal de la amortización del préstamo, ésta constituye hipoteca a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, que la acepta, sobre esta finca, la cual queda respondiendo de TRESCIENTOS UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS, de principal, VEINTICUATRO MESES de intereses remuneratorios al tipo del TRES COMA CERO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO, salvo modificación pactada, de TREINTA Y SEIS MESES de intereses moratorios al tipo que resulte de lo establecido para su cálculo en la estipulación cuarta, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del QUINCE POR CIENTO, y de la cantidad de SESENTA MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS, que se estipulan para costas y gastos. SEXTA.- EXTENSION DE LA HIPOTECA Y EJERCICIO DE LA ACCIÓN HIPOTECARIA: La hipoteca se extenderá por pacto expreso de las partes a las nuevas construcciones o nuevos edificios que en la finca hipotecada se realicen, extendiéndose asimismo a cuanto establecen los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y el artículo 215 de su Reglamento, y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada, incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, sea cualquiera la persona que las haya costeado, con el límite establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o jurídicamente. Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del presente contrato, incluso en el caso de ejecución, dado que la cantidad prestada es líquida desde su origen, bastará que a la demanda se acompañe original del presente contrato con las formalidades exigidas en la Ley en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados, todo ello con el fin de reintegrarse la Caja del principal, intereses y comisiones, más los gastos y costas que se originen en el procedimiento. Sin que se pierda esa naturaleza real y la preferencia que conlleva, por así convenirlo expresamente las partes, la Caja podrá presentar liquidación por ella practicada para determinar la deuda, haciéndose constar por el fedatario que intervenga a su requerimiento, que la cantidad exigible resulta de la liquidación efectuada por la Caja y que la misma se ha practicado en la forma pactada por las partes en este contrato. A efectos de la ejecución hipotecaria las partes intervinientes tasan esta finca, como precio de la misma a fin de que sirva en la subasta, en la cantidad de CUATROCIENTOS TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS ONCE EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS. A su vez, la parte deudora hipotecante fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones, en Los Ogíjares, calle Río Castril, número cuatro, Edificio Alhaja, primero A. En caso de ejecución, la Caja podrá solicitar que se le confiera la administración o posesión interina de la finca hipotecada. La Caja percibirá en dicho caso las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. SEPTIMO.- VENTA EXTRAJUDICIAL: Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que corresponden a la Caja para reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada para el caso en que se produzcan cualquiera de los motivos de resolución anteriormente pactados, y muy especialmente la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo, impago de contribuciones e impuestos o de las primas de los seguros. El valor de tasación para subasta y el domicilio para notificaciones y requerimientos son los mismos señalados en la estipulación sexta. La parte deudora designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. DECIMA.- Se prevé la posibilidad de que los futuros adquirentes de la finca hipotecada se subroguen en las obligaciones personales derivadas del préstamo hipotecario, pero dicha subrogación deberá ser consentida por la entidad acreedora. UNDECIMA.- La entidad acreedora se reserva la facultad de transferir todos sus derechos dimanantes



de este contrato, sin necesidad de notificación a la parte deudora, quien renuncia a este derecho. DUODÉCIMA.- RESOLUCION DEL PRESTAMO: El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto por incurrirse en cualquier causa de resolución establecida en Derecho. Igualmente, el préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto y la Caja podrá ejercitar las acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente a la parte prestataria obligada, en razón del presente contrato, o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la Caja, que podrá reclamar las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses, incluso los de demora, gastos y costas procesales, en los siguientes casos: a) Por falta de pago de una cuota cualquiera de amortización, incluidos todos los conceptos que la integran. b) El impago de un recibo de contribución o impuesto que grave la finca hipotecada. En su virtud, INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, con **sujeción** al pacto de vencimiento anticipado contenido en la letra a) de la estipulación duodécima. Así resulta del Registro y de la escritura autorizada por el Notario de GRANADA, DON GONZALO LOPEZ ESCRIBANO, el cinco de Mayo del año dos mil cinco, que ha sido presentada a las dieciseis horas del día cinco de Mayo del año dos mil cinco, según el asiento 1195 del diario 68. Granada a dos de Junio del año dos mil cinco."

Dicha escritura **fue objeto de novación y modificación por la inscripción 8ª** de la finca matriz, de fecha veintidos de junio de dos mil seis, en virtud de la escritura autorizada el cinco de mayo de dos mil seis, por el Notario de Granada, don Gonzalo López Escribano, cuyo contenido literal es el siguiente: "El préstamo hipotecario de la inscripción 7ª de esta finca, a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, ha sido **MODIFICADO** en los términos que se dirán, al haber accedido a ello la citada entidad acreedora, domiciliada en Madrid, Plaza de Celenque 2, inscrita en el Registro Especial de Cajas de Ahorro con el número 99, y en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 3067 general, folio 20, hoja número M-52454, inscripción 1ª, con C.I.F. G-28029007, representada por Nicolas de Santa Olalla Fernández-Figares, mayor de edad, vecino de Granada, con domicilio en Avenida Pablo Picasso, veintiseis, con D.N.I. número 24.132.727-T, facultado en virtud de escritura de poder autorizada el siete de noviembre de dos mil uno, por el Notario de Madrid, don Gerardo Muñoz de Dios, inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, parcialmente testimoniado en el título y Narciso Pérez Vergara, mayor de edad, casado, vecino de Granada, con domicilio en Carretera de jaén, sin número, Edificio Madroño, con D.N.I. número 8.035.013-D, facultado en virtud de escritura de poder autorizada el veintiocho de febrero de dos mil uno, por el Notario de Madrid, don Gerardo Muñoz de Dios, ampliada por otra otorgada ante el mismo notario el día cuatro de julio de dos mil tres, debidamente inscritas en el Registro Mercantil de Madrid, transcrita parcialmente en la diligencia que se dirá, ambos como apoderados mancomunados, compareciendo el último de ellos, como resulta de diligencia de fecha cinco de mayo de dos mil seis puesta al pie del título, a los efectos de ratificar en todas sus partes el documento que motiva el presente asiento y prestar su consentimiento a la actuación efectuada por el primer apoderado mencionado, el Sr. Nicolas de Santa-Olalla y como parte prestataria e hipotecante, La mercantil Las Torres de Oxisar, Sociedad Limitada, domiciliada en los Ogíjares, calle Río Castril, número cuatro, edificio Alhaja, primero A, con C.I.F. número B-18715508, constituida mediante escritura autorizada por el Notario de Granada, don Luis María de la Higuera González, el cuatro de febrero de dos mil cinco, inscrita en el Registro Mercantil de Granada, al tomo 1133, libro 0, folio 29, hoja número GR-26156, titular del pleno dominio de esta finca, por título de compra, según la inscripción 6ª, la cual actua representada por Carlos Alejandro Fernández García, mayor de edad, soltero, vecino de Granada, con domicilio en calle Hercules, dieciocho, con D.N.I. número 74.644.917-G y Beatriz Ruiz Bravo, mayor de edad, soltera, vecina de Ogíjares, con domicilio en Avenida Blas Infante, dieciocho, con D.N.I. número 24.258.123-T, en su calidad de Administradores Mancomunados, cuyo nombramiento para dichos cargos resultan de la mencionada escritura de constitución y con facultades representativas suficientes a juicio del Notario autorizante del título que inscribo. La modificación se lleva a efecto de acuerdo con lo siguiente: PRIMERA. AMPLIACION PLAZO: Las partes modifican la escritura de préstamo hipotecario, en el sentido de prorrogar el periodo de duración de dicho préstamo hipotecario, por un plazo de DIECIOCHO MESES, a contar desde el día cinco de mayo de dos mil seis, satisfaciéndose el capital del préstamo en una cuota única al final del plazo de



duración de este contrato. En consecuencia, el contrato de préstamo vencerá definitivamente el cinco de noviembre de dos mil siete. Durante dicho periodo de duración prorrogado, el referido préstamo sólo devengará intereses al tipo pactado y en los términos y demás condiciones pactadas en la escritura de constitución. SEXTA. Novación Modificativa. En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la escritura de préstamo hipotecario, cuya validez reiteran, salvo aquello modificado por este título, sin que las modificaciones acordadas entre las partes, impliquen novación extintiva alguna sino simplemente modificativa, lo que hacen constar las partes a los efectos previstos en el artículo 1204 del Código Civil. En su virtud, INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, la MODIFICACIÓN de la hipoteca objeto de la inscripción 7ª, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de la escritura autorizada el cinco de mayo de dos mil seis, por el Notario de Granada, don Gonzalo López Escribano, que ha sido presentada a las diez horas treinta y cinco minutos del día cinco de mayo de dos mil seis, asiento 1179 del diario 79. Granada, veintidos de junio de dos mil seis."

Dicha hipoteca fue objeto de ampliación y distribución, causando la inscripción 2ª de esta finca de la que se certifica, de fecha diecisiete de marzo de dos mil ocho, en virtud de la escritura otorgada el día treinta y uno de Octubre de dos mil siete ante el Notario de Granada don Gonzalo López Escribano, número 2.225 de protocolo, cuyo contenido literal es el siguiente: "URBANA- Finca descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS:** a) Por procedencia, gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 7ª, novada por la 8ª y ampliada por la escritura que causa este asiento por la inscripción 10ª de la finca matriz -registral 1.825- **que por la presente se distribuye.** b) Afecta al pago del impuesto; y por sí afecta al pago de liquidación complementaria según nota al margen de la precedente inscripción. La Entidad Mercantil "Las Torres de Oxisar S.L." tiene inscrita esta finca, en virtud de División Horizontal, según resulta de la inscripción 1ª, y la Entidad "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid" tiene inscrito el Derecho de Hipoteca de la inscripción 7ª, novado por la 8ª y ampliado por la 10ª de la finca 1.825, de la que procede ésta por División Horizontal.- **Y AHORA, la Entidad Mercantil "Las Torres de Oxisar, Sociedad Limitada"**, representada por sus Administradores Mancomunados don Antonio Bravo Marcos, don Miguel Leyva Carrasco y don Miguel Angel Maldonado Muñoz, y la Entidad "**CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**", representada por Don Nicolás de Santa Olalla Fernández Figares y don Juan Manuel Cara Garcfia, **DISTRIBUYEN la RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA** del citado préstamo hipotecario entre las fincas resultantes de la División Horizontal de la misma, fincas registrales 14.381 a la 14.396. La finca de este número queda respondiendo de: de la suma **de NUEVE MIL CIENTO OCHENTA EUROS**, de capital; de **dieciocho meses** de intereses remuneratorios, al tipo del **CINCO COMA CERO CINCUENTA Y CINCO POR CIENTO**, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato; y de **veinticuatro meses** de intereses moratorios al tipo de los que resulta establecido para su calculo en la estipulación decima, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del **QUINCE por ciento**; y de la cantidad **de DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS** para costas y gastos. A efectos de la ejecución hipotecaria las partes intervinientes **tasán la finca de este número**, como precio de la misma a fin de que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad **de QUINCE MIL TRESCIENTOS EUROS**. A su vez, la parte deudora y, en su caso, hipotecante, fija como domicilio para la practica de requerimientos y notificaciones **EL DE OGIJARES, GRANADA, CALLE RIO CASTRIL NUMERO CUATRO, EDIFICIO ALHAJA, PRIMERO A, C.P. 18151**. En su virtud inscribo a favor de la Entidad "**CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**" su derecho de DISTRIBUCION DE HIPOTECA sobre esta finca, con las condiciones dichas.- Así resulta de la escritura otorgada el día treinta y uno de Octubre de dos mil siete ante el Notario de Granada don Gonzalo López Escribano, número 2.225 de protocolo y de diligencia de rectificación extendida por el mismo Notario el catorce de Febrero de dos mil ocho. La extensa es la inscripción 10ª de la finca matriz, registral 1.825, al folio 43 del tomo 2.241, libro 195 de Ogijares. Armilla, a diecisiete de Marzo de dos mil siete.-"

Modificada nuevamente por la inscripción 3ª de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil nueve, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Granada Don Gonzálo López Escribano, el veintitrés de Octubre de dos mil nueve, número 1.883 de su protocolo, cuyo contenido literal es el siguiente: "El préstamo hipotecario que que responde ésta finca -y quince fincas más- por su inscripción 2ª, ha sido objeto de



modificación en los términos que se dirán, al haber accedido a ello la prestataria, **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, -titular actual de la hipoteca inscrita-, a instancia de la parte prestataria e hipotecante, la mercantil "**LAS TORRES DE OXISAR, S.L.**", como titular de ésta finca formada por obra nueva y División en régimen de Propiedad Horizontal, como consta en la precedente inscripción 1ª, le ha concedido una nueva operación para novar modificativamente dicho PRÉSTAMO, con el fin de ampliar en **VEINTICUATRO meses** más el plazo de duración de la operación del Préstamo inicial, y pactan la modificación de las condiciones de tipo de interés aplicable exclusivamente al periodo de preamortización o carencia de dicho préstamo, que con efectos a partir del día **treinta y uno de Octubre de dos mil nueve** la cantidad prestada devengará un interés que será el resultado de aplicar al EURIBOR BOE un diferencial de **UNO CON OCHENTA Y CINCO PUNTOS POR CIENTO** anual que será fijo durante los primeros TRES MESES contados a partir de la referida fecha de valor. En su virtud **inscribo** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID** la **novación** pactada en los términos expresados. Es extensa la inscripción 3ª de la finca registral 14.381, obrante al folio 47 del Libro 195 de Ogíjares. Armilla a veinticuatro de Noviembre de dos mil nueve."

Nuevamente modificada por la inscripción 4ª, de fecha ocho de julio de dos mil diez, en virtud de la escritura autorizada por el Notario de Granada Don Gonzálo López Escribano, el veintiuno de Mayo de dos mil diez, número 853 de su protocolo, cuyo contenido litera es el siguiente: "El préstamo hipotecario que responde ésta finca -y quince fincas más- por su inscripción 2ª, ha sido objeto de **modificación** en los términos que se dirán, al haber accedido a ello la prestataria, **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, -titular actual de la hipoteca inscrita-, a instancia de la parte prestataria e hipotecante, la mercantil "**LAS TORRES DE OXISAR, S.L.**", como titular de ésta finca formada por obra nueva y División en régimen de Propiedad Horizontal, como consta en la precedente inscripción 1ª, le ha concedido una nueva operación para novar modificativamente dicho PRÉSTAMO, con el fin de ampliar en **VEINTICUATRO meses** más el plazo de duración de la operación del Préstamo inicial, y pactan la modificación de las condiciones de tipo de interés aplicable exclusivamente al periodo de preamortización o carencia de dicho préstamo, que con efectos a partir del día **treinta y uno de Octubre de dos mil nueve** la cantidad prestada devengará un interés que será el resultado de aplicar al EURIBOR BOE un diferencial de **UNO CON OCHENTA Y CINCO PUNTOS POR CIENTO** anual que será fijo durante los primeros TRES MESES contados a partir de la referida fecha de valor. En su virtud **inscribo** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID** la **novación** pactada en los términos expresados. Es extensa la inscripción 3ª de la finca registral 14.381, obrante al folio 47 del Libro 195 de Ogíjares. Armilla a veinticuatro de Noviembre de dos mil nueve."

Nuevamente modificada por la inscripción 5ª, de fecha nueve de enero de dos mil doce, en virtud de la escritura autorizada por el Notario de Granada don Gonzálo López Escribano, el dieciseis de diciembre de dos mil once, número 2040 de su protocolo, cuyo contenido literal es el siguiente: "El préstamo hipotecario que responde ésta finca -y quince fincas más- por su inscripción 2ª, ha sido objeto de **modificación** en los términos que se dirán, al haber accedido a ello la prestataria, **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, -titular actual de la hipoteca inscrita-, a instancia de la parte prestataria e hipotecante, la mercantil "**LAS TORRES DE OXISAR, S.L.**", como titular de ésta finca formada por obra nueva y División en régimen de Propiedad Horizontal, como consta en la precedente inscripción 1ª, le ha concedido una nueva operación para novar modificativamente dicho PRÉSTAMO, con el fin de ampliar en **VEINTICUATRO meses** más el plazo de duración de la operación del Préstamo inicial, y pactan la modificación de las condiciones de tipo de interés aplicable exclusivamente al periodo de preamortización o carencia de dicho préstamo, que con efectos a partir del día **treinta y uno de Octubre de dos mil nueve** la cantidad prestada devengará un interés que será el resultado de aplicar al EURIBOR BOE un diferencial de **UNO CON OCHENTA Y CINCO PUNTOS POR CIENTO** anual que será fijo durante los primeros TRES MESES contados a partir de la referida fecha de valor. En su virtud **inscribo** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID** la **novación** pactada en los términos expresados. Es extensa la inscripción 3ª de la finca registral 14.381, obrante al folio 47 del Libro 195 de Ogíjares. Armilla a veinticuatro de Noviembre de dos mil nueve."



Y CEDIDA por la inscripción 7ª, de fecha trece de noviembre de dos mil trece, mediante contrato privado de fecha dieciséis de mayo de dos mil once, elevado a público en escritura otorgada el mismo día ante el notario de Madrid don Alfonso Madrideo Fernández, número 2304 de su protocolo, que ha sido complementada mediante acta autorizada el día treinta de octubre de dos mil trece por el notario de Huelva don Carlos Toledo Romero, número 3597 de su protocolo, cuyo contenido literal es el siguiente: "URBANA: Descrita en la inscripción 6ª. **GRAVADA con la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª, que son objeto de este asiento** y con afecciones fiscales. **BANKIA, S.A.U.**, es titular del citado derechos de hipoteca sobre ésta finca, como consta en las inscripciones indicadas. Mediante contrato suscrito el veintiuno de diciembre de dos mil doce entre dicha entidad y otras de su grupo y la **Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, Sociedad Anónima**, domiciliada en Madrid, Paseo de la Castellana, ochenta y nueve, con C.I.F. A-86.602.158, constituida mediante escritura otorgada el veintiocho de noviembre de dos mil doce ante el notario de Madrid don Ignacio Ramos Covarrubias, modificada su duración y denominación en virtud de otra autorizada por el notario de Madrid don José Manuel García Collantes, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 30521, folio 1, Sección 8ª, hoja M-549.293, **en cumplimiento del deber de transmitir** establecido en las Disposiciones Adicionales Octava y Novena de la Ley 9/2012, el R.D. 1559 del mismo año y sobre la base de la Resolución del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria, **la primera transmite a la segunda** -también identificada como SAREB- **que adquiere, los activos** que constan en el citado contrato. **El precio global** asciende a veintidós mil trescientos diecisiete millones setecientos treinta y cinco mil ochocientos noventa y dos Euros con ochenta y un céntimos. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA RESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.** -también identificada como **SAREB-**, **la cesión del crédito garantizado con la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, la 4ª y la 5ª, quedando la entidad adquirente subrogada en la posición acreedora de las mismas.** Es extensa la inscripción 7ª de la finca 14381 de Ogíjares, al folio 213 del libro 211. Armilla, trece de noviembre de dos mil trece."

Dicha hipoteca **objeto de la inscripción 7ª, novada y ampliada por la 8ª de la finca matriz, ampliada y distribuida, por la inscripción 2ª modificada por sus inscripciones 3ª, 4ª y 6ª, cedida por la 7ª, de esta finca, se encuentra VIGENTE Y SIN CANCELAR** a favor del actor, a cuyo margen se ha hecho constar la expedición de **ESTA CERTIFICACION.-**

Se hace constar que se ha transcrito el contenido literal de la hipoteca objeto del procedimiento de conformidad con la nueva redacción del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

2).- **ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA A, a favor de la HACIENDA PÚBLICA -EL ESTADO-**, diligencia de embargo 181823301971Y de fecha **ocho de febrero de dos mil dieciocho**, de la Dependencia Regional de Recaudación de Granada, Delegación Especial de Andalucía de la Agencia Tributaria, en reclamación de un total de **CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS**, de los que corresponden **TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CENTIMOS**, el importe pendiente total; **SEIS MIL QUINIENTOS DIECISIETE EUROS CON CUARENTA Y OCHO CENTIMOS** de intereses; y **TRES MIL EUROS** de costas, en virtud de mandamiento expedido el veintidós de febrero de dos mil dieciocho, por la técnica de hacienda de dicha Unidad de Recaudación doña Inmaculada Madero Urquizar, que causó la citada anotación, de fecha veintiséis de febrero de dos mil dieciocho. **EXPEDIDA CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS** el mismo día y en virtud del mismo mandamiento que causó la anotación.

CUARTO.- Se efectúa la notificación a la **AGENCIA TRIBUTARIA DELEGACION DE GRANADA**, que establece el Artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil por darse el supuesto contemplado en el mismo. **Desconociéndose en estos momentos su resultado. Una vez se reciba el acuse de recibo de la notificación, se comunicará de conformidad con el artículo 689.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.**

A los efectos previstos en el párrafo 4º del artículo 350 del Reglamento Hipotecario se hace constar que la presente certificación se expide en el día de la fecha antes



de la apertura del libro Diario.

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados y no existiendo ningún otro vigente relativo a la finca de que se certifica en el Libro de inscripciones ni en el Diario, firmo la presente, en Armilla, a las nueve horas del día catorce de enero de dos mil veintidós.-

DOÑA LUCIA LOPEZ DE SAGREDO MARTOS,
REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE ARMILLA,
PROVINCIA DE ANDALUCIA.

CERTIFICO: Que en vista de lo ordenado en el precedente mandamiento, de fecha veintitrés de diciembre de dos mil veintiuno, por el Juzgado de Primera Instancia nº diecisiete de Granada, presentado en esta Oficina, a las once horas y siete minutos, del día trece de los corrientes, bajo el asiento número 469 del Diario 116º, he examinado los Libros del Archivo de este Registro de la Propiedad, a mi cargo, de los cuales RESULTA:

PRIMERO: Que a los folios 67 y 68, del tomo 2.241, libro 195, aparece inscrita la finca registral **14.391 de Ogíjares**, idufir número 18022001173216, cuya descripción resulta de su inscripción 6ª, y es la siguiente: "URBANA:NUMERO ONCE. PLAZA DE APARCAMIENTO IDENTIFICADA CON EL NUMERO TRES, destinada a garaje, de un edificio sito en Los Ogíjares, en calla Alta, número veintiuno, sita en planta de semisótano, con una superficie útil de quince metros y cuarenta y ocho decímetros cuadrados; y linda: frente, zona de acceso; derecha, cochera y trastero número dos; izquierda, cochera y trastero número cuatro; y fondo, trastero número tres y hueco de escaleras. Le corresponde como anejo privativo: **TRASTERO SEÑALADO CON EL NUMERO TRES**, sito en planta de semisótano, con una superficie útil de cuatro metros y treinta y cinco decímetros cuadrados; y linda: frente, aparcamiento número 3, derecha, trastero número dos y hueco de escaleras; izquierda, trastero número cuatro; y fondo, subsuelo de calle de su situación. La superficie total del aparcamiento con inclusión del trastero números tres es: la útil de diecinueve metros y ochenta y tres decímetros cuadrados, la construida de veinticuatro metros y veintidós decímetros cuadrados, y la construida con inclusión de elementos comunes es de cuarenta y siete metros y setenta y un decímetros cuadrados. CUOTA. Cuatro enteros cincuenta y un centésimas por ciento."

SEGUNDO: Que según la inscripción 1ª, **única de dominio vigente, la finca** aparece inscrita a favor de la entidad **LAS TORRES DE OXISAR, SOCIEDAD LIMITADA**, con C.I.F. número B-18715508, por título de división horizontal, en virtud de escritura otorgada por el Notario de Granada don Gonzalo López Escribano, el treinta y uno de Octubre del año dos mil siete. Practicada la inscripción el cinco de octubre de dos mil siete, tres de Diciembre del año dos mil siete. **Dicha escritura fue objeto de rectificación y terminación de obra**, por escritura otorgada por el Notario de Granada don Gonzalo López Escribano, el veintinueve de octubre de dos mil doce, protocolo 1700, que causó la inscripción 6ª, de fecha veintiséis de noviembre de dos mil doce.

El domicilio de la entidad mercantil **LAS TORRES DE OXISAR, SOCIEDAD LIMITADA**, según el Registro es en Ogíjares, calle Rio Castril, número cuatro, edificio Alhaja, primero A.

TERCERO: Cargas.-

1).- **GRAVADA CON LA HIPOTECA objeto de la inscripción 7ª de la finca matriz**, de fecha dos de junio de dos mil cinco, en virtud de la escritura autorizada por el Notario de Granada don Gonzalo López Escribano, el cinco de Mayo del año dos mil cinco, cuyo contenido literal es el siguiente: "URBANA: Descrita en la inscripción 6ª. **SIN CARGAS**. Afecta al pago del Impuesto. Libre de arrendamientos. La entidad mercantil Las Torres de Oxisar, S.L. cuyas circunstancias personales y representación constan en la anterior inscripción 6ª es titular de esta finca por compra según dicha inscripción. Ahora, **CONSTITUYE HIPOTECA** sobre la misma, a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, domiciliada en Madrid, Plaza de Celenque 2, que se rige por la Ley



C.S.V. : 21802823EA43C879

31/85, de 2 de agosto y por sus vigentes estatutos, adaptados a las leyes 5/92 de 15 de julio, 7/92, de 4 de noviembre y 5/94, de 23 de junio, de la Comunidad de Madrid, aprobados por la Consejería de Hacienda de dicha Comunidad los días 14 de diciembre de 1992, 10 de enero de 1994 y 7 de octubre de 1994, inscrita en el Registro Especial de Cajas de Ahorro con el número 99, y en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 3067 general, folio 20, hoja número M-52454, inscripción 1ª, en virtud de escritura otorgada el día 15 de junio de 1992 complementada por otra de fecha 24 de julio de 1992, ambas ante el Notario de Madrid Don Jesús Franch Valverde, con C.I.F. G-28029007, entidad que ACEPTA, representada por Nicolás de Santa Olalla Fernandez Figares, mayores de edad, casado, vecino de Granada, con domicilio en Pablo Picasso, número veintiseis, con D.N.I. 24.132.727-T, y Miguel Angel Guadix Castro, mayor de edad, soltero, vecino de Granada, con domicilio en Avenida de Cádiz, sin número, con D.N.I. 24.258.490-E, facultados en virtud de escrituras de poder autorizadas por el Notario de Madrid Don Gerardo Muñoz de Dios, el siete de noviembre de dos mil uno y nueve de marzo de dos mil, respectivamente, inscritas en el Registro Mercantil, con facultades suficientes a juicio del Notario autorizante de la escritura que se inscribe. El contrato se ha formalizado con sujeción a, entre otras, las siguientes CLAUSULAS FINANCIERAS.- PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO.- El préstamo que la Caja hace a la mercantil Las Torres de Oxisar, S.L. asciende a un capital de TRESCIENTOS UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS que la parte prestataria confiesa recibidas. SEGUNDA.- TIPO DE INTERES. La cantidad prestada devengará un interés nominal del TRES COMA CERO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO ANUAL, y una comisión de apertura del cero siete por ciento sobre el total del capital del préstamo. El tipo de interés pactado se determinará por períodos semestrales, a contar desde la fecha de otorgamiento del título que se inscribe, siendo durante el primer semestre el que figura en la cláusula anterior. Para semestres sucesivos, el tipo nominal aplicable será la Referencia interbancaria a un año, EURIBOR, vigente en el momento de la revisión, sin redondeo, incrementado en CERO SETENTA Y CINCO PUNTOS. El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el B.O.E. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará con carácter supletorio el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre de Cajas de Ahorro, oficialmente publicado y vigente en el momento de la revisión, y con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. A efectos hipotecarios, hacen constar las partes expresamente, que el interés de esta operación aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores, no podrá nunca superar un máximo del QUINCE POR CIENTO. TERCERO.- DURACIÓN Y AMORTIZACIÓN: La duración del préstamo será de DOCE MESES, contados desde la fecha de la escritura que se inscribe. El capital del préstamo se satisfará en una cuota única al final del plazo de duración de este contrato. El pago de los intereses devengados se efectuará por períodos semestrales computados a partir de la fecha de la firma de la escritura que se inscribe. CUARTO.- INTERESES DE DEMORA.- En caso de demora, sin perjuicio de la facultad de resolución prevista en la escritura, satisfará el prestatario o deudor un interés nominal superior en CUATRO PUNTOS al tipo vigente en el momento de pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. QUINTA.- CONSTITUCION DE LA HIPOTECA: Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria en garantía de la obligación principal de la amortización del préstamo, ésta constituye hipoteca a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, que la acepta, sobre esta finca, la cual queda respondiendo de TRESCIENTOS UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS, de principal, VEINTICUATRO MESES de intereses remuneratorios al tipo del TRES COMA CERO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO, salvo modificación pactada, de TREINTA Y SEIS MESES de intereses moratorios al tipo que resulte de lo establecido para su cálculo en la estipulación cuarta, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del QUINCE POR CIENTO, y de la cantidad de SESENTA MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS, que se estipulan para costas y gastos. SEXTA.- EXTENSION DE LA HIPOTECA Y EJERCICIO DE LA ACCIÓN HIPOTECARIA: La hipoteca se extenderá por pacto expreso de las partes a las nuevas construcciones o nuevos edificios que en la finca hipotecada se realicen, extendiéndose asimismo a cuanto establecen los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y el artículo 215 de su Reglamento, y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada, incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, sea cualquiera la persona que las haya costado, con el límite establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material



o jurídicamente. Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del presente contrato, incluso en el caso de ejecución, dado que la cantidad prestada es líquida desde su origen, bastará que a la demanda se acompañe original del presente contrato con las formalidades exigidas en la Ley en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados, todo ello con el fin de reintegrarse la Caja del principal, intereses y comisiones, más los gastos y costas que se originen en el procedimiento. Sin que se pierda esa naturaleza real y la preferencia que conlleva, por así convenirlo expresamente las partes, la Caja podrá presentar liquidación por ella practicada para determinar la deuda, haciéndose constar por el fedatario que intervenga a su requerimiento, que la cantidad exigible resulta de la liquidación efectuada por la Caja y que la misma se ha practicado en la forma pactada por las partes en este contrato. A efectos de la ejecución hipotecaria las partes intervinientes tasan esta finca, como precio de la misma a fin de que sirva en la subasta, en la cantidad de CUATROCIENTOS TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS ONCE EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS. A su vez, la parte deudora hipotecante fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones, en Los Ogíjares, calle Río Castril, número cuatro, Edificio Alhaja, primero A. En caso de ejecución, la Caja podrá solicitar que se le confiera la administración o posesión interina de la finca hipotecada. La Caja percibirá en dicho caso las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. SEPTIMO.- VENTA EXTRAJUDICIAL: Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que corresponden a la Caja para reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada para el caso en que se produzcan cualquiera de los motivos de resolución anteriormente pactados, y muy especialmente la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo, impago de contribuciones e impuestos o de las primas de los seguros. El valor de tasación para subasta y el domicilio para notificaciones y requerimientos son los mismos señalados en la estipulación sexta. La parte deudora designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. DECIMA.- Se prevé la posibilidad de que los futuros adquirentes de la finca hipotecada se subroguen en las obligaciones personales derivadas del préstamo hipotecario, pero dicha subrogación deberá ser consentida por la entidad acreedora. UNDECIMA.- La entidad acreedora se reserva la facultad de transferir todos sus derechos dimanantes de este contrato, sin necesidad de notificación a la parte deudora, quien renuncia a este derecho. DUODÉCIMA.- RESOLUCION DEL PRESTAMO: El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto por incurrirse en cualquier causa de resolución establecida en Derecho. Igualmente, el préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto y la Caja podrá ejercitar las acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente a la parte prestataria obligada, en razón del presente contrato, o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la Caja, que podrá reclamar las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses, incluso los de demora, gastos y costas procesales, en los siguientes casos: a) Por falta de pago de una cuota cualquiera de amortización, incluidos todos los conceptos que la integran. b) El impago de un recibo de contribución o impuesto que grave la finca hipotecada. En su virtud, INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, con **sujeción** al pacto de vencimiento anticipado contenido en la letra a) de la estipulación duodécima. Así resulta del Registro y de la escritura autorizada por el Notario de GRANADA, DON GONZALO LOPEZ ESCRIBANO, el cinco de Mayo del año dos mil cinco, que ha sido presentada a las dieciseis horas del día cinco de Mayo del año dos mil cinco, según el asiento 1195 del diario 68. Granada a dos de Junio del año dos mil cinco."

Dicha escritura **fue objeto de novación y modificación por la inscripción 8ª** de la finca matriz, de fecha veintidos de junio de dos mil seis, en virtud de la escritura autorizada el cinco de mayo de dos mil seis, por el Notario de Granada, don Gonzalo López Escribano, cuyo contenido literal es el siguiente: "El préstamo hipotecario de la inscripción 7ª de esta finca, a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, ha sido MODIFICADO en los términos que se dirán, al haber accedido a ello



la citada entidad acreedora, domiciliada en Madrid, Plaza de Celenque 2, inscrita en el Registro Especial de Cajas de Ahorro con el número 99, y en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 3067 general, folio 20, hoja número M-52454, inscripción 1ª, con C.I.F. G-28029007, representada por Nicolas de Santa Olalla Fernández-Figares, mayor de edad, vecino de Granada, con domicilio en Avenida Pablo Picasso, veintiseis, con D.N.I. número 24.132.727-T, facultado en virtud de escritura de poder autorizada el siete de noviembre de dos mil uno, por el Notario de Madrid, don Gerardo Muñoz de Dios, inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, parcialmente testimoniado en el título y Narciso Pérez Vergara, mayor de edad, casado, vecino de Granada, con domicilio en Carretera de jaén, sin número, Edificio Madroño, con D.N.I. número 8.035.013-D, facultado en virtud de escritura de poder autorizada el veintiocho de febrero de dos mil uno, por el Notario de Madrid, don Gerardo Muñoz de Dios, ampliada por otra otorgada ante el mismo notario el día cuatro de julio de dos mil tres, debidamente inscritas en el Registro Mercantil de Madrid, transcrita parcialmente en la diligencia que se dirá, ambos como apoderados mancomunados, compareciendo el último de ellos, como resulta de diligencia de fecha cinco de mayo de dos mil seis puesta al pie del título, a los efectos de ratificar en todas sus partes el documento que motiva el presente asiento y prestar su consentimiento a la actuación efectuada por el primer apoderado mencionado, el Sr. Nicolas de Santa-Olalla y como parte prestataria e hipotecante, La mercantil Las Torres de Oxisar, Sociedad Limitada, domiciliada en los Ogíjares, calle Río Castril, número cuatro, edificio Alhaja, primero A, con C.I.F. número B-18715508, constituida mediante escritura autorizada por el Notario de Granada, don Luis María de la Higuera González, el cuatro de febrero de dos mil cinco, inscrita en el Registro Mercantil de Granada, al tomo 1133, libro 0, folio 29, hoja número GR-26156, titular del pleno dominio de esta finca, por título de compra, según la inscripción 6ª, la cual actúa representada por Carlos Alejandro Fernández García, mayor de edad, soltero, vecino de Granada, con domicilio en calle Hercules, dieciocho, con D.N.I. número 74.644.917-G y Beatriz Ruiz Bravo, mayor de edad, soltera, vecina de Ogíjares, con domicilio en Avenida Blas Infante, dieciocho, con D.N.I. número 24.258.123-T, en su calidad de Administradores Mancomunados, cuyo nombramiento para dichos cargos resultan de la mencionada escritura de constitución y con facultades representativas suficientes a juicio del Notario autorizante del título que inscribo. La modificación se lleva a efecto de acuerdo con lo siguiente: PRIMERA. AMPLIACION PLAZO: Las partes modifican la escritura de préstamo hipotecario, en el sentido de prorrogar el periodo de duración de dicho préstamo hipotecario, por un plazo de DIECIOCHO MESES, a contar desde el día cinco de mayo de dos mil seis, satisfaciéndose el capital del préstamo en una cuota única al final del plazo de duración de este contrato. En consecuencia, el contrato de préstamo vencerá definitivamente el cinco de noviembre de dos mil siete. Durante dicho periodo de duración prorrogado, el referido préstamo sólo devengará intereses al tipo pactado y en los términos y demás condiciones pactadas en la escritura de constitución. SEXTA. Novación Modificativa. En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la escritura de préstamo hipotecario, cuya validez reiteran, salvo aquello modificado por este título, sin que las modificaciones acordadas entre las partes, impliquen novación extintiva alguna sino simplemente modificativa, lo que hacen constar las partes a los efectos previstos en el artículo 1204 del Código Civil. En su virtud, INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, la MODIFICACIÓN de la hipoteca objeto de la inscripción 7ª, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de la escritura autorizada el cinco de mayo de dos mil seis, por el Notario de Granada, don Gonzalo López Escribano, que ha sido presentada a las diez horas treinta y cinco minutos del día cinco de mayo de dos mil seis, asiento 1179 del diario 79. Granada, veintidos de junio de dos mil seis."

Dicha hipoteca fue objeto de ampliación y distribución, causando la inscripción 2ª de esta finca de la que se certifica, de fecha diecisiete de marzo de dos mil ocho, en virtud de la escritura otorgada el día treinta y uno de Octubre de dos mil siete ante el Notario de Granada don Gonzalo López Escribano, número 2.225 de protocolo, cuyo contenido literal es el siguiente: "URBANA- Finca descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS:** a) Por procedencia, gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 7ª, novada por la 8ª y ampliada por la escritura que causa este asiento por la inscripción 10ª de la finca matriz -regstral 1.825- **que por la presente se distribuye.** b) Afecta al pago del impuesto; y por sí afecta al pago de liquidación complementaria según nota al margen de la precedente inscripción. La Entidad Mercantil "Las Torres de



Oxisar S.L." tiene inscrita esta finca, en virtud de División Horizontal, según resulta de la inscripción 1ª, y la Entidad "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid" tiene inscrito el Derecho de Hipoteca de la inscripción 7ª, novado por la 8ª y ampliado por la 10ª de la finca 1.825, de la que procede ésta por División Horizontal.- **Y AHORA, la Entidad Mercantil "Las Torres de Oxisar, Sociedad Limitada",** representada por sus Administradores Mancomunados don Antonio Bravo Marcos, don Miguel Leyva Carrasco y don Miguel Angel Maldonado Muñoz, y la Entidad **"CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID",** representada por Don Nicolás de Santa Olalla Fernández Figares y don Juan Manuel Cara Garcfia, **DISTRIBUYEN la RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA** del citado préstamo hipotecario entre las fincas resultantes de la División Horizontal de la misma, fincas registrales 14.381 a la 14.396. La finca de este número queda respondiendo de: de la suma **de SEIS MIL NOVECIENTOS EUROS**, de capital; de **dieciocho meses** de intereses remuneratorios, al tipo del **CINCO COMA CERO CINCUENTA Y CINCO POR CIENTO**, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato; y de **veinticuatro meses** de intereses moratorios al tipo de los que resulta establecido para su calculo en la estipulación decima, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del **QUINCE por ciento**; y de la cantidad **de DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS** para costas y gastos. A efectos de la ejecución hipotecaria las partes intervinientes **tasán la finca de este número**, como precio de la misma a fin de que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad **de ONCE MIL QUINIENTOS EUROS**. A su vez, la parte deudora y, en su caso, hipotecante, fija como domicilio para la practica de requerimientos y notificaciones **EL DE OGIJARES, GRANADA, CALLE RIO CASTRIL NUMERO CUATRO, EDIFICIO ALHAJA, PRIMERO A, C.P. 18151**. En su virtud inscribo a favor de la Entidad **"CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID"** su derecho de DISTRIBUCION DE HIPOTECA sobre esta finca, con las condiciones dichas.- Así resulta de la escritura otorgada el día treinta y uno de Octubre de dos mil siete ante el Notario de Granada don Gonzalo López Escribano, número 2.225 de protocolo y de diligencia de rectificación extendida por el mismo Notario el catorce de Febrero de dos mil ocho. La extensa es la inscripción 10ª de la finca matriz, registral 1.825, al folio 43 del tomo 2.241, libro 195 de Ogijares. Armilla, a diecisiete de Marzo de dos mil siete."

Modificada nuevamente por la inscripción 3ª de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil nueve, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Granada Don Gonzálo López Escribano, el veintitrés de Octubre de dos mil nueve, número 1.883 de su protocolo, cuyo contenido literal es el siguiente: "El préstamo hipotecario que responde ésta finca -y quince fincas más- por su inscripción 2ª, ha sido objeto de **modificación** en los términos que se dirán, al haber accedido a ello la prestataria, **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, -titular actual de la hipoteca inscrita-, a instancia de la parte prestataria e hipotecante, la mercantil **"LAS TORRES DE OXISAR, S.L."**, como titular de ésta finca formada por obra nueva y División en régimen de Propiedad Horizontal, como consta en la precedente inscripción 1ª, le ha concedido una nueva operación para novar modificativamente dicho PRÉSTAMO, con el fin de ampliar en **VEINTICUATRO meses** más el plazo de duración de la operación del Préstamo inicial, y pactan la modificación de las condiciones de tipo de interés aplicable exclusivamente al periodo de preamortización o carencia de dicho préstamo, que con efectos a partir del día **treinta y uno de Octubre de dos mil nueve** la cantidad prestada devengará un interés que será el resultado de aplicar al EURIBOR BOE un diferencial de **UNO CON OCHENTA Y CINCO PUNTOS POR CIENTO** anual que será fijo durante los primeros TRES MESES contados a partir de la referida fecha de valor. En su virtud **inscribo** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID** la **novación** pactada en los términos expresados. Es extensa la inscripción 3ª de la finca registral 14.381, obrante al folio 47 del Libro 195 de Ogíjares. Armilla a veinticuatro de Noviembre de dos mil nueve."

Nuevamente modificada por la inscripción 4ª, de fecha ocho de julio de dos mil diez, en virtud de la escritura autorizada por el Notario de Granada Don Gonzálo López Escribano, el veintiuno de Mayo de dos mil diez, número 853 de su protocolo, cuyo contenido litera es el siguiente: "El préstamo hipotecario que responde ésta finca -y quince fincas más- por su inscripción 2ª, ha sido objeto de **modificación** en los términos que se dirán, al haber accedido a ello la prestataria, **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, -titular actual de la hipoteca inscrita-, a instancia de la parte prestataria e hipotecante, la mercantil **"LAS TORRES DE OXISAR, S.L."**, como



titular de ésta finca formada por obra nueva y División en régimen de Propiedad Horizontal, como consta en la precedente inscripción 1ª, le ha concedido una nueva operación para novar modificativamente dicho PRÉSTAMO, con el fin de ampliar en **VEINTICUATRO meses** más el plazo de duración de la operación del Préstamo inicial, y pactan la modificación de las condiciones de tipo de interés aplicable exclusivamente al periodo de preamortización o carencia de dicho préstamo, que con efectos a partir del día **treinta y uno de Octubre de dos mil nueve** la cantidad prestada devengará un interés que será el resultado de aplicar al EURIBOR BOE un diferencial de **UNO CON OCHENTA Y CINCO PUNTOS POR CIENTO** anual que será fijo durante los primeros TRES MESES contados a partir de la referida fecha de valor. En su virtud **inscribo** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID** la **novación** pactada en los términos expresados. Es extensa la inscripción 3ª de la finca registral 14.381, obrante al folio 47 del Libro 195 de Ogíjares. Armilla a veinticuatro de Noviembre de dos mil nueve."

Nuevamente modificada por la inscripción 5ª, de fecha nueve de enero de dos mil doce, en virtud de la escritura autorizada por el Notario de Granada don Gonzálo López Escribano, el dieciseis de diciembre de dos mil once, número 2040 de su protocolo, cuyo contenido literal es el siguiente: "El préstamo hipotecario que responde ésta finca -y quince fincas más- por su inscripción 2ª, ha sido objeto de **modificación** en los términos que se dirán, al haber accedido a ello la prestataria, **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, -titular actual de la hipoteca inscrita-, a instancia de la parte prestataria e hipotecante, la mercantil **"LAS TORRES DE OXISAR, S.L."**, como titular de ésta finca formada por obra nueva y División en régimen de Propiedad Horizontal, como consta en la precedente inscripción 1ª, le ha concedido una nueva operación para novar modificativamente dicho PRÉSTAMO, con el fin de ampliar en **VEINTICUATRO meses** más el plazo de duración de la operación del Préstamo inicial, y pactan la modificación de las condiciones de tipo de interés aplicable exclusivamente al periodo de preamortización o carencia de dicho préstamo, que con efectos a partir del día **treinta y uno de Octubre de dos mil nueve** la cantidad prestada devengará un interés que será el resultado de aplicar al EURIBOR BOE un diferencial de **UNO CON OCHENTA Y CINCO PUNTOS POR CIENTO** anual que será fijo durante los primeros TRES MESES contados a partir de la referida fecha de valor. En su virtud **inscribo** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID** la **novación** pactada en los términos expresados. Es extensa la inscripción 3ª de la finca registral 14.381, obrante al folio 47 del Libro 195 de Ogíjares. Armilla a veinticuatro de Noviembre de dos mil nueve."

Y CEDIDA por la inscripción 7ª, de fecha trece de noviembre de dos mil trece, mediante contrato privado de fecha dieciséis de mayo de dos mil once, elevado a público en escritura otorgada el mismo día ante el notario de Madrid don Alfonso Madrdejós Fernández, número 2304 de su protocolo, que ha sido complementada mediante acta autorizada el día treinta de octubre de dos mil trece por el notario de Huelva don Carlos Toledo Romero, número 3597 de su protocolo, cuyo contenido literal es el siguiente: "URBANA: Descrita en la inscripción 6ª. **GRAVADA con la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª, que son objeto de este asiento** y con afecciones fiscales. **BANKIA, S.A.U.**, es titular del citado derechos de **hipoteca** sobre ésta finca, como consta en las inscripciones indicadas. Mediante contrato suscrito el veintiuno de diciembre de dos mil doce entre dicha entidad y otras de su grupo y la **Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, Sociedad Anónima**, domiciliada en Madrid, Paseo de la Castellana, ochenta y nueve, con C.I.F. A-86.602.158, constituida mediante escritura otorgada el veintiocho de noviembre de dos mil doce ante el notario de Madrid don Ignacio Ramos Covarrubias, modificada su duración y denominación en virtud de otra autorizada por el notario de Madrid don José Manuel García Collantes, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 30521, folio 1, Sección 8ª, hoja M-549.293, **en cumplimiento del deber de transmitir** establecido en las Disposiciones Adicionales Octava y Novena de la Ley 9/2012, el R.D. 1559 del mismo año y sobre la base de la Resolución del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria, **la primera transmite a la segunda** -también identificada como SAREB- **que adquiere, los activos** que constan en el citado contrato. **El precio global** asciende a veintidós mil trescientos diecisiete millones setecientos treinta y cinco mil ochocientos noventa y dos Euros con ochenta y un céntimos. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE**



ACTIVOS PROCEDENTES DE LA RESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A. -también identificada como **SAREB-**, la cesión del crédito garantizado con la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, la 4ª y la 5ª, quedando la entidad adquirente subrogada en la posición acreedora de las mismas. Es extensa la inscripción 7ª de la finca 14381 de Ogíjares, al folio 213 del libro 211. Armilla, trece de noviembre de dos mil trece."

Dicha hipoteca objeto de la inscripción 7ª, novada y ampliada por la 8ª de la finca matriz, ampliada y distribuida, por la inscripción 2ª modificada por sus inscripciones 3ª, 4ª y 6ª, cedida por la 7ª, de esta finca, se encuentra **VIGENTE Y SIN CANCELAR** a favor del actor, a cuyo margen se ha hecho constar la expedición de **ESTA CERTIFICACION.**-

Se hace constar que se ha transcrito el contenido literal de la hipoteca objeto del procedimiento de conformidad con la nueva redacción del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

2).- **ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA A, a favor de la HACIENDA PÚBLICA -EL ESTADO-**, diligencia de embargo 181823301971Y de fecha ocho de febrero de dos mil dieciocho, de la Dependencia Regional de Recaudación de Granada, Delegación Especial de Andalucía de la Agencia Tributaria, en reclamación de un total de **CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS**, de los que corresponden **TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CENTIMOS**, el importe pendiente total; **SEIS MIL QUINIENTOS DIECISIETE EUROS CON CUARENTA Y OCHO CENTIMOS** de intereses; y **TRES MIL EUROS** de costas, en virtud de mandamiento expedido el veintidós de febrero de dos mil dieciocho, por la técnica de hacienda de dicha Unidad de Recaudación doña Inmaculada Madero Urquizar, que causó la citada anotación, de fecha veintiséis de febrero de dos mil dieciocho. **EXPEDIDA CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS** el mismo día y en virtud del mismo mandamiento que causó la anotación.

CUARTO.- Se efectúa la notificación a la **AGENCIA TRIBUTARIA DELEGACION DE GRANADA**, que establece el Artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil por darse el supuesto contemplado en el mismo. **Desconociéndose en estos momentos su resultado. Una vez se reciba el acuse de recibo de la notificación, se comunicará de conformidad con el artículo 689.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.**

A los efectos previstos en el párrafo 4º del artículo 350 del Reglamento Hipotecario se hace constar que la presente certificación se expide en el día de la fecha antes de la apertura del libro Diario.

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados y no existiendo ningún otro vigente relativo a la finca de que se certifica en el Libro de inscripciones ni en el Diario, firmo la presente, en Armilla, a las nueve horas del día catorce de enero de dos mil veintidós.-

DOÑA LUCIA LOPEZ DE SAGREDO MARTOS,
REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE ARMILLA,
PROVINCIA DE ANDALUCIA.

CERTIFICO: Que en vista de lo ordenado en el precedente mandamiento, de fecha veintitrés de diciembre de dos mil veintiuno, por el Juzgado de Primera Instancia nº diecisiete de Granada, presentado en esta Oficina, a las once horas y siete minutos, del día trece de los corrientes, bajo el asiento número 469 del Diario 116º, he examinado los Libros del Archivo de este Registro de la Propiedad, a mi cargo, de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que a los folios 69 y 770, del tomo 2.241, libro 195, aparece inscrita la finca registral **14.392 de Ogíjares**, idufir número 18022001173223, cuya descripción resulta de su inscripción 6ª, y es la siguiente: "**URBANA: NUMERO DOCE. PLAZA DE APARCAMIENTO IDENTIFICADA CON EL NUMERO CUATRO**, destinada a garaje, de un edificio sito en Los Ogíjares, en calla Alta, número veintiuno, sita en planta de semisótano, con una superficie útil de veintitrés metros y veintiséis decímetros cuadrados; y linda: frente, zona de acceso; derecha, aparcamiento y trastero 3; izquierda, rampa



de acceso; y fondo, trastero número cuatro. Le corresponde como anejo privativo: **TRASTERO SEÑALADO CON EL NUMERO CUATRO**, sito en planta de semisótano, con una superficie útil de seis metros y sesenta y cuatro decímetros cuadrados; y linda: frente, aparcamiento número 4; derecha, trastero número tres; izquierda, rampa de acceso; y fondo, subsuelo de calle de su situación. La superficie total del aparcamiento con inclusión del trastero número cuatro es: la útil de veintinueve metros y noventa decímetros cuadrados, la construida de treinta y un metros y dos decímetros cuadrados, y la construida con inclusión de elementos comunes es de sesenta y un metros y diez decímetros cuadrados. CUOTA: cinco enteros setenta y ocho centésimas por ciento."

SEGUNDO: Que según la inscripción 1ª, **única de dominio vigente, la finca** aparece inscrita a favor de la entidad **LAS TORRES DE OXISAR, SOCIEDAD LIMITADA**, con C.I.F. número B-18715508, por título de división horizontal, en virtud de escritura otorgada por el Notario de Granada don Gonzalo López Escribano, el treinta y uno de Octubre del año dos mil siete. Practicada la inscripción el cinco de octubre de dos mil siete, tres de Diciembre del año dos mil siete. **Dicha escritura fue objeto de rectificación y terminación de obra**, por escritura otorgada por el Notario de Granada don Gonzalo López Escribano, el veintinueve de octubre de dos mil doce, protocolo 1700, que causó la inscripción 6ª, de fecha veintiséis de noviembre de dos mil doce.

El domicilio de la entidad mercantil **LAS TORRES DE OXISAR, SOCIEDAD LIMITADA**, según el Registro es en Ogíjares, calle Rio Castril, número cuatro, edificio Alhaja, primero A.

TERCERO: Cargas.-

1).- **GRAVADA CON LA HIPOTECA objeto de la inscripción 7ª de la finca matriz**, de fecha dos de junio de dos mil cinco, en virtud de la escritura autorizada por el Notario de Granada don Gonzalo López Escribano, el cinco de Mayo del año dos mil cinco, cuyo contenido literal es el siguiente: "URBANA: Descrita en la inscripción 6ª. **SIN CARGAS**. Afecta al pago del Impuesto. Libre de arrendamientos. La entidad mercantil Las Torres de Oxisar, S.L. cuyas circunstancias personales y representación constan en la anterior inscripción 6ª es titular de esta finca por compra según dicha inscripción. Ahora, **CONSTITUYE HIPOTECA** sobre la misma, a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, domiciliada en Madrid, Plaza de Celenque 2, que se rige por la Ley 31/85, de 2 de agosto y por sus vigentes estatutos, adaptados a las leyes 5/92 de 15 de julio, 7/92, de 4 de noviembre y 5/94, de 23 de junio, de la Comunidad de Madrid, aprobados por la Consejería de Hacienda de dicha Comunidad los días 14 de diciembre de 1992, 10 de enero de 1994 y 7 de octubre de 1994, inscrita en el Registro Especial de Cajas de Ahorro con el número 99, y en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 3067 general, folio 20, hoja número M-52454, inscripción 1ª, en virtud de escritura otorgada el día 15 de junio de 1992 complementada por otra de fecha 24 de julio de 1992, ambas ante el Notario de Madrid Don Jesús Franch Valverde, con C.I.F. G-28029007, entidad que **ACEPTA**, representada por Nicolás de Santa Olalla Fernandez Figares, mayores de edad, casado, vecino de Granada, con domicilio en Pablo Picasso, número veintiseis, con D.N.I. 24.132.727-T, y Miguel Angel Guadix Castro, mayor de edad, soltero, vecino de Granada, con domicilio en Avenida de Cádiz, sin número, con D.N.I. 24.258.490-E, facultados en virtud de escrituras de poder autorizadas por el Notario de Madrid Don Gerardo Muñoz de Dios, el siete de noviembre de dos mil uno y nueve de marzo de dos mil, respectivamente, inscritas en el Registro Mercantil, con facultades suficientes a juicio del Notario autorizante de la escritura que se inscribe. El contrato se ha formalizado con sujeción a, entre otras, las siguientes **CLAUSULAS FINANCIERAS.- PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO.-** El préstamo que la Caja hace a la mercantil Las Torres de Oxisar, S.L. asciende a un capital de TRESCIENTOS UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS que la parte prestataria confiesa recibidas. **SEGUNDA.- TIPO DE INTERES.** La cantidad prestada devengará un interés nominal del TRES COMA CERO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO ANUAL, y una comisión de apertura del cero siete por ciento sobre el total del capital del préstamo. El tipo de interés pactado se determinará por períodos semestrales, a contar desde la fecha de otorgamiento del título que se inscribe, siendo durante el primer semestre el que figura en la cláusula anterior. Para semestres sucesivos, el tipo nominal aplicable será la Referencia interbancaria a un año, EURIBOR, vigente en el momento de la revisión, sin redondeo,



incrementado en CERO SETENTA Y CINCO PUNTOS. El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el B.O.E. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará con carácter supletorio el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre de Cajas de Ahorro, oficialmente publicado y vigente en el momento de la revisión, y con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. A efectos hipotecarios, hacen constar las partes expresamente, que el interés de esta operación aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores, no podrá nunca superar un máximo del QUINCE POR CIENTO. TERCERO.- DURACIÓN Y AMORTIZACIÓN: La duración del préstamo será de DOCE MESES, contados desde la fecha de la escritura que se inscribe. El capital del préstamo se satisfará en una cuota única al final del plazo de duración de este contrato. El pago de los intereses devengados se efectuará por periodos semestrales computados a partir de la fecha de la firma de la escritura que se inscribe. CUARTO.- INTERESES DE DEMORA.- En caso de demora, sin perjuicio de la facultad de resolución prevista en la escritura, satisfará el prestatario o deudor un interés nominal superior en CUATRO PUNTOS al tipo vigente en el momento de pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. QUINTA.- CONSTITUCION DE LA HIPOTECA: Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria en garantía de la obligación principal de la amortización del préstamo, ésta constituye hipoteca a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, que la acepta, sobre esta finca, la cual queda respondiendo de TRESCIENTOS UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS, de principal, VEINTICUATRO MESES de intereses remuneratorios al tipo del TRES COMA CERO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO, salvo modificación pactada, de TREINTA Y SEIS MESES de intereses moratorios al tipo que resulte de lo establecido para su cálculo en la estipulación cuarta, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del QUINCE POR CIENTO, y de la cantidad de SESENTA MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS, que se estipulan para costas y gastos. SEXTA.- EXTENSION DE LA HIPOTECA Y EJERCICIO DE LA ACCIÓN HIPOTECARIA: La hipoteca se extenderá por pacto expreso de las partes a las nuevas construcciones o nuevos edificios que en la finca hipotecada se realicen, extendiéndose asimismo a cuanto establecen los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y el artículo 215 de su Reglamento, y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada, incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, sea cualquiera la persona que las haya costado, con el límite establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o jurídicamente. Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del presente contrato, incluso en el caso de ejecución, dado que la cantidad prestada es líquida desde su origen, bastará que a la demanda se acompañe original del presente contrato con las formalidades exigidas en la Ley en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados, todo ello con el fin de reintegrarse la Caja del principal, intereses y comisiones, más los gastos y costas que se originen en el procedimiento. Sin que se pierda esa naturaleza real y la preferencia que conlleva, por así convenirlo expresamente las partes, la Caja podrá presentar liquidación por ella practicada para determinar la deuda, haciéndose constar por el fedatario que intervenga a su requerimiento, que la cantidad exigible resulta de la liquidación efectuada por la Caja y que la misma se ha practicado en la forma pactada por las partes en este contrato. A efectos de la ejecución hipotecaria las partes intervinientes tasan esta finca, como precio de la misma a fin de que sirva en la subasta, en la cantidad de CUATROCIENTOS TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS ONCE EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS. A su vez, la parte deudora hipotecante fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones, en Los Ogíjares, calle Río Castril, número cuatro, Edificio Alhaja, primero A. En caso de ejecución, la Caja podrá solicitar que se le confiera la administración o posesión interina de la finca hipotecada. La Caja percibirá en dicho caso las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. SEPTIMO.- VENTA EXTRAJUDICIAL: Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que corresponden a la Caja para reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada para el caso en que se produzcan cualquiera de los motivos de resolución anteriormente pactados, y muy especialmente la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de



amortización del préstamo, impago de contribuciones e impuestos o de las primas de los seguros. El valor de tasación para subasta y el domicilio para notificaciones y requerimientos son los mismos señalados en la estipulación sexta. La parte deudora designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. DECIMA.- Se prevé la posibilidad de que los futuros adquirentes de la finca hipotecada se subroguen en las obligaciones personales derivadas del préstamo hipotecario, pero dicha subrogación deberá ser consentida por la entidad acreedora. UNDECIMA.- La entidad acreedora se reserva la facultad de transferir todos sus derechos dimanantes de este contrato, sin necesidad de notificación a la parte deudora, quien renuncia a este derecho. DUODÉCIMA.- RESOLUCION DEL PRESTAMO: El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto por incurrirse en cualquier causa de resolución establecida en Derecho. Igualmente, el préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto y la Caja podrá ejercitar las acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente a la parte prestataria obligada, en razón del presente contrato, o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la Caja, que podrá reclamar las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses, incluso los de demora, gastos y costas procesales, en los siguientes casos: a) Por falta de pago de una cuota cualquiera de amortización, incluidos todos los conceptos que la integran. b) El impago de un recibo de contribución o impuesto que grave la finca hipotecada. En su virtud, INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, con **sujeción** al pacto de vencimiento anticipado contenido en la letra a) de la estipulación duodécima. Así resulta del Registro y de la escritura autorizada por el Notario de GRANADA, DON GONZALO LOPEZ ESCRIBANO, el cinco de Mayo del año dos mil cinco, que ha sido presentada a las dieciseis horas del día cinco de Mayo del año dos mil cinco, según el asiento 1195 del diario 68. Granada a dos de Junio del año dos mil cinco."

Dicha escritura **fue objeto de novación y modificación por la inscripción 8ª** de la finca matriz, de fecha veintidos de junio de dos mil seis, en virtud de la escritura autorizada el cinco de mayo de dos mil seis, por el Notario de Granada, don Gonzalo López Escribano, cuyo contenido literal es el siguiente: "El préstamo hipotecario de la inscripción 7ª de esta finca, a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, ha sido MODIFICADO en los términos que se dirán, al haber accedido a ello la citada entidad acreedora, domiciliada en Madrid, Plaza de Celenque 2, inscrita en el Registro Especial de Cajas de Ahorro con el número 99, y en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 3067 general, folio 20, hoja número M-52454, inscripción 1ª, con C.I.F. G-28029007, representada por Nicolas de Santa Olalla Fernández-Figares, mayor de edad, vecino de Granada, con domicilio en Avenida Pablo Picasso, veintiseis, con D.N.I. número 24.132.727-T, facultado en virtud de escritura de poder autorizada el siete de noviembre de dos mil uno, por el Notario de Madrid, don Gerardo Muñoz de Dios, inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, parcialmente testimoniado en el título y Narciso Pérez Vergara, mayor de edad, casado, vecino de Granada, con domicilio en Carretera de jaén, sin número, Edificio Madroño, con D.N.I. número 8.035.013-D, facultado en virtud de escritura de poder autorizada el veintiocho de febrero de dos mil uno, por el Notario de Madrid, don Gerardo Muñoz de Dios, ampliada por otra otorgada ante el mismo notario el día cuatro de julio de dos mil tres, debidamente inscritas en el Registro Mercantil de Madrid, transcrita parcialmente en la diligencia que se dirá, ambos como apoderados mancomunados, compareciendo el último de ellos, como resulta de diligencia de fecha cinco de mayo de dos mil seis puesta al pie del título, a los efectos de ratificar en todas sus partes el documento que motiva el presente asiento y prestar su consentimiento a la actuación efectuada por el primer apoderado mencionado, el Sr. Nicolas de Santa-Olalla y como parte prestataria e hipotecante, La mercantil Las Torres de Oxisar, Sociedad Limitada, domiciliada en los Ogíjares, calle Río Castril, número cuatro, edificio Alhaja, primero A, con C.I.F. número B-18715508, constituida mediante escritura autorizada por el Notario de Granada, don Luis María de la Higuera González, el cuatro de febrero de dos mil cinco, inscrita en el Registro Mercantil de Granada, al tomo 1133, libro 0, folio 29, hoja número GR-26156, titular del pleno dominio de esta finca, por título de compra, según la inscripción 6ª, la cual actúa representada por Carlos Alejandro Fernández García, mayor de edad, soltero, vecino de Granada, con domicilio en calle



Hercules, dieciocho, con D.N.I. número 74.644.917-G y Beatriz Ruiz Bravo, mayor de edad, soltera, vecina de Ogíjares, con domicilio en Avenida Blas Infante, dieciocho, con D.N.I. número 24.258.123-T, en su calidad de Administradores Mancomunados, cuyo nombramiento para dichos cargos resultan de la mencionada escritura de constitución y con facultades representativas suficientes a juicio del Notario autorizante del título que inscribo. La modificación se lleva a efecto de acuerdo con lo siguiente: PRIMERA. AMPLIACION PLAZO: Las partes modifican la escritura de préstamo hipotecario, en el sentido de prorrogar el periodo de duración de dicho préstamo hipotecario, por un plazo de DIECIOCHO MESES, a contar desde el día cinco de mayo de dos mil seis, satisfaciéndose el capital del préstamo en una cuota única al final del plazo de duración de este contrato. En consecuencia, el contrato de préstamo vencerá definitivamente el cinco de noviembre de dos mil siete. Durante dicho periodo de duración prorrogado, el referido préstamo sólo devengará intereses al tipo pactado y en los términos y demás condiciones pactadas en la escritura de constitución. SEXTA. Novación Modificativa. En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la escritura de préstamo hipotecario, cuya validez reiteran, salvo aquello modificado por este título, sin que las modificaciones acordadas entre las partes, impliquen novación extintiva alguna sino simplemente modificativa, lo que hacen constar las partes a los efectos previstos en el artículo 1204 del Código Civil. En su virtud, INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, la MODIFICACIÓN de la hipoteca objeto de la inscripción 7ª, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de la escritura autorizada el cinco de mayo de dos mil seis, por el Notario de Granada, don Gonzalo López Escribano, que ha sido presentada a las diez horas treinta y cinco minutos del día cinco de mayo de dos mil seis, asiento 1179 del diario 79. Granada, veintidos de junio de dos mil seis."

Dicha hipoteca fue objeto de ampliación y distribución, causando la inscripción 2ª de esta finca de la que se certifica, de fecha diecisiete de marzo de dos mil ocho, en virtud de la escritura otorgada el día treinta y uno de Octubre de dos mil siete ante el Notario de Granada don Gonzalo López Escribano, número 2.225 de protocolo, cuyo contenido literal es el siguiente: "URBANA- Finca descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS:** a) Por procedencia, gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 7ª, novada por la 8ª y ampliada por la escritura que causa este asiento por la inscripción 10ª de la finca matriz -registral 1.825- **que por la presente se distribuye.** b) Afecta al pago del impuesto; y por sí afecta al pago de liquidación complementaria según nota al margen de la precedente inscripción. La Entidad Mercantil "Las Torres de Oxisar S.L." tiene inscrita esta finca, en virtud de División Horizontal, según resulta de la inscripción 1ª, y la Entidad "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid" tiene inscrito el Derecho de Hipoteca de la inscripción 7ª, novado por la 8ª y ampliado por la 10ª de la finca 1.825, de la que procede ésta por División Horizontal.- **Y AHORA, la Entidad Mercantil "Las Torres de Oxisar, Sociedad Limitada"**, representada por sus Administradores Mancomunados don Antonio Bravo Marcos, don Miguel Leyva Carrasco y don Miguel Angel Maldonado Muñoz, y la Entidad **"CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID"**, representada por Don Nicolás de Santa Olalla Fernández Figares y don Juan Manuel Cara Garcfia, **DISTRIBUYEN la RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA** del citado préstamo hipotecario entre las fincas resultantes de la División Horizontal de la misma, fincas registrales 14.381 a la 14.396. La finca de este número queda respondiendo de: de la suma **de SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA EUROS**, de capital; de **dieciocho meses** de intereses remuneratorios, al tipo del **CINCO COMA CERO CINCUENTA Y CINCO POR CIENTO**, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato; y de **veinticuatro meses** de intereses moratorios al tipo de los que resulta establecido para su calculo en la estipulación decima, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del **QUINCE por ciento**; y de la cantidad **de DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS** para costas y gastos. A efectos de la ejecución hipotecaria las partes intervinientes **tasán la finca de este número**, como precio de la misma a fin de que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad **de DIECISÉIS MIL EUROS**. A su vez, la parte deudora y, en su caso, hipotecante, fija como domicilio para la practica de requerimientos y notificaciones **EL DE OGIJARES, GRANADA, CALLE RIO CASTRIL NUMERO CUATRO, EDIFICIO ALHAJA, PRIMERO A, C.P. 18151**. En su virtud inscribo a favor de la Entidad **"CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID"** su derecho de DISTRIBUCION DE HIPOTECA sobre esta finca, con las condiciones dichas.- Así resulta de la escritura otorgada el día treinta y uno de Octubre de dos mil siete ante el Notario de Granada don Gonzalo López Escribano, número 2.225 de protocolo y de



diligencia de rectificación extendida por el mismo Notario el catorce de Febrero de dos mil ocho. La extensa es la inscripción 10ª de la finca matriz, registral 1.825, al folio 43 del tomo 2.241, libro 195 de Ogijares. Armilla, a diecisiete de Marzo de dos mil ocho.-"

Modificada nuevamente por la inscripción 3ª de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil nueve, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Granada Don Gonzálo López Escribano, el veintitrés de Octubre de dos mil nueve, número 1.883 de su protocolo, cuyo contenido literal es el siguiente: "El préstamo hipotecario que responde ésta finca -y quince fincas más- por su inscripción 2ª, ha sido objeto de **modificación** en los términos que se dirán, al haber accedido a ello la prestataria, **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, -titular actual de la hipoteca inscrita-, a instancia de la parte prestataria e hipotecante, la mercantil "**LAS TORRES DE OXISAR, S.L.**", como titular de ésta finca formada por obra nueva y División en régimen de Propiedad Horizontal, como consta en la precedente inscripción 1ª, le ha concedido una nueva operación para novar modificativamente dicho PRÉSTAMO, con el fin de ampliar en **VEINTICUATRO meses** más el plazo de duración de la operación del Préstamo inicial, y pactan la modificación de las condiciones de tipo de interés aplicable exclusivamente al periodo de preamortización o carencia de dicho préstamo, que con efectos a partir del día **treinta y uno de Octubre de dos mil nueve** la cantidad prestada devengará un interés que será el resultado de aplicar al EURIBOR BOE un diferencial de **UNO CON OCHENTA Y CINCO PUNTOS POR CIENTO** anual que será fijo durante los primeros TRES MESES contados a partir de la referida fecha de valor. En su virtud **inscribo** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID** la **novación** pactada en los términos expresados. Es extensa la inscripción 3ª de la finca registral 14.381, obrante al folio 47 del Libro 195 de Ogijares. Armilla a veinticuatro de Noviembre de dos mil nueve."

Nuevamente modificada por la inscripción 4ª, de fecha ocho de julio de dos mil diez, en virtud de la escritura autorizada por el Notario de Granada Don Gonzálo López Escribano, el veintiuno de Mayo de dos mil diez, número 853 de su protocolo, cuyo contenido litera es el siguiente: "El préstamo hipotecario que responde ésta finca -y quince fincas más- por su inscripción 2ª, ha sido objeto de **modificación** en los términos que se dirán, al haber accedido a ello la prestataria, **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, -titular actual de la hipoteca inscrita-, a instancia de la parte prestataria e hipotecante, la mercantil "**LAS TORRES DE OXISAR, S.L.**", como titular de ésta finca formada por obra nueva y División en régimen de Propiedad Horizontal, como consta en la precedente inscripción 1ª, le ha concedido una nueva operación para novar modificativamente dicho PRÉSTAMO, con el fin de ampliar en **VEINTICUATRO meses** más el plazo de duración de la operación del Préstamo inicial, y pactan la modificación de las condiciones de tipo de interés aplicable exclusivamente al periodo de preamortización o carencia de dicho préstamo, que con efectos a partir del día **treinta y uno de Octubre de dos mil nueve** la cantidad prestada devengará un interés que será el resultado de aplicar al EURIBOR BOE un diferencial de **UNO CON OCHENTA Y CINCO PUNTOS POR CIENTO** anual que será fijo durante los primeros TRES MESES contados a partir de la referida fecha de valor. En su virtud **inscribo** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID** la **novación** pactada en los términos expresados. Es extensa la inscripción 3ª de la finca registral 14.381, obrante al folio 47 del Libro 195 de Ogijares. Armilla a veinticuatro de Noviembre de dos mil nueve."

Nuevamente modificada por la inscripción 5ª, de fecha nueve de enero de dos mil doce, en virtud de la escritura autorizada por el Notario de Granada don Gonzálo López Escribano, el dieciseis de diciembre de dos mil once, número 2040 de su protocolo, cuyo contenido literal es el siguiente: "El préstamo hipotecario que responde ésta finca -y quince fincas más- por su inscripción 2ª, ha sido objeto de **modificación** en los términos que se dirán, al haber accedido a ello la prestataria, **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, -titular actual de la hipoteca inscrita-, a instancia de la parte prestataria e hipotecante, la mercantil "**LAS TORRES DE OXISAR, S.L.**", como titular de ésta finca formada por obra nueva y División en régimen de Propiedad Horizontal, como consta en la precedente inscripción 1ª, le ha concedido una nueva operación para novar modificativamente dicho PRÉSTAMO, con el fin de ampliar en **VEINTICUATRO meses** más el plazo de duración de la operación del Préstamo inicial,



y pactan la modificación de las condiciones de tipo de interés aplicable exclusivamente al periodo de preamortización o carencia de dicho préstamo, que con efectos a partir del día **treinta y uno de Octubre de dos mil nueve** la cantidad prestada devengará un interés que será el resultado de aplicar al EURIBOR BOE un diferencial de **UNO CON OCHENTA Y CINCO PUNTOS POR CIENTO** anual que será fijo durante los primeros TRES MESES contados a partir de la referida fecha de valor. En su virtud **inscribo** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID** la **novación** pactada en los términos expresados. Es extensa la inscripción 3ª de la finca registral 14.381, obrante al folio 47 del Libro 195 de Ogíjares. Armilla a veinticuatro de Noviembre de dos mil nueve."

Y CEDIDA por la inscripción 7ª, de fecha trece de noviembre de dos mil trece, mediante contrato privado de fecha dieciséis de mayo de dos mil once , elevado a público en escritura otorgada el mismo día ante el notario de Madrid don Alfonso Madrudejos Fernández, número 2304 de su protocolo, que ha sido complementada mediante acta autorizada el día treinta de octubre de dos mil trece por el notario de Huelva don Carlos Toledo Romero, número 3597 de su protocolo, cuyo contenido literal es el siguiente: "URBANA: Descrita en la inscripción 6ª. **GRAVADA con la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª, que son objeto de este asiento** y con afecciones fiscales. **BANKIA, S.A.U.**, es titular del citado derechos de hipoteca sobre ésta finca, como consta en las inscripciones indicadas. Mediante contrato suscrito el veintiuno de diciembre de dos mil doce entre dicha entidad y otras de su grupo y la **Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, Sociedad Anónima**, domiciliada en Madrid, Paseo de la Castellana, ochenta y nueve, con C.I.F. A-86.602.158, constituida mediante escritura otorgada el veintiocho de noviembre de dos mil doce ante el notario de Madrid don Ignacio Ramos Covarrubias, modificada su duración y denominación en virtud de otra autorizada por el notario de Madrid don José Manuel García Collantes, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 30521, folio 1, Sección 8ª, hoja M-549.293, **en cumplimiento del deber de transmitir** establecido en las Disposiciones Adicionales Octava y Novena de la Ley 9/2012, el R.D. 1559 del mismo año y sobre la base de la Resolución del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria, **la primera transmite a la segunda** -también identificada como SAREB- **que adquiere, los activos** que constan en el citado contrato. **El precio global** asciende a veintidós mil trescientos diecisiete millones setecientos treinta y cinco mil ochocientos noventa y dos Euros con ochenta y un céntimos. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.** -también identificada como SAREB-, **la cesión del crédito garantizado con la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, la 4ª y la 5ª, quedando la entidad adquirente subrogada en la posición acreedora de las mismas.** Es extensa la inscripción 7ª de la finca 14381 de Ogíjares, al folio 213 del libro 211. Armilla, trece de noviembre de dos mil trece."

Dicha hipoteca **objeto de la inscripción 7ª, novada y ampliada por la 8ª de la finca matriz, ampliada y distribuida, por la inscripción 2ª modificada por sus inscripciones 3ª, 4ª y 6ª, cedida por la 7ª, de esta finca, se encuentra VIGENTE Y SIN CANCELAR** a favor del actor, a cuyo margen se ha hecho constar la expedición de **ESTA CERTIFICACION.-**

Se hace constar que se ha transcrito el contenido literal de la hipoteca objeto del procedimiento de conformidad con la nueva redacción del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

2).- **ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA A, a favor de la HACIENDA PÚBLICA -EL ESTADO-**, diligencia de embargo 181823301971Y de fecha **ocho de febrero de dos mil dieciocho**, de la Dependencia Regional de Recaudación de Granada, Delegación Especial de Andalucía de la Agencia Tributaria, en reclamación de un total de **CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS**, de los que corresponden **TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CENTIMOS**, el importe pendiente total; **SEIS MIL QUINIENTOS DIECISIETE EUROS CON CUARENTA Y OCHO CENTIMOS** de intereses; y **TRES MIL EUROS** de costas, en virtud de mandamiento expedido el veintidós de febrero de dos mil dieciocho, por la técnica de hacienda de dicha Unidad de Recaudación doña Inmaculada Madero Urquizar, que causó la citada anotación, de fecha veintiséis de febrero de dos mil dieciocho. **EXPEDIDA CERTIFICACIÓN DE DOMINIO**



Y CARGAS el mismo día y en virtud del mismo mandamiento que causó la anotación.

CUARTO.- Se efectúa la notificación a la **AGENCIA TRIBUTARIA DELEGACION DE GRANADA**, que establece el Artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil por darse el supuesto contemplado en el mismo. **Desconociéndose en estos momentos su resultado. Una vez se reciba el acuse de recibo de la notificación, se comunicará de conformidad con el artículo 689.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.**

A los efectos previstos en el párrafo 4º del artículo 350 del Reglamento Hipotecario se hace constar que la presente certificación se expide en el día de la fecha antes de la apertura del libro Diario.

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados y no existiendo ningún otro vigente relativo a la finca de que se certifica en el Libro de inscripciones ni en el Diario, firmo la presente, en Armilla, a las nueve horas del día catorce de enero de dos mil veintidós.-

DOÑA LUCIA LOPEZ DE SAGREDO MARTOS,
REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE ARMILLA,
PROVINCIA DE ANDALUCIA.

CERTIFICO: Que en vista de lo ordenado en el precedente mandamiento, de fecha veintitrés de diciembre de dos mil veintiuno, por el Juzgado de Primera Instancia nº diecisiete de Granada, presentado en esta Oficina, a las once horas y siete minutos, del día trece de los corrientes, bajo el asiento número 469 del Diario 116º, he examinado los Libros del Archivo de este Registro de la Propiedad, a mi cargo, de los cuales RESULTA:

PRIMERO: Que a los folios 71 y 72, del tomo 2.241, libro 195, aparece inscrita la finca registral **14.393 de Ogíjares**, idufir número 18022001173230, cuya descripción resulta de su inscripción 6ª, y es la siguiente: "URBANA: **NUMERO TRECE. PLAZA DE APARCAMIENTO IDENTIFICADA CON EL NUMERO CINCO**, destinada a garaje, de un edificio sito en Los Ogíjares, en calla Alta, número veintiuno, sita en planta de semisótano, con una superficie útil de veintiún metros y veintiún decímetros cuadrados; y linda: frente, zona de acceso; derecha, vestíbulo y trastero identificado con el número 6; izquierda, subsuelo de finca de Manuel López García; y fondo, trastero identificado con el número cinco. Le corresponde como anejo privativo: **TRASTERO SEÑALADO CON EL NUMERO CINCO**, sito en planta de semisótano, con una superficie útil de cuatro metros y ochenta y cuatro decímetros cuadrados; y linda: frente, aparcamiento número 5; derecha, trastero identificado con el número 6; izquierda, subsuelo de finca de Manuel López García; y fondo, subsuelo de huerta de Antonio García Escobar. La superficie total del aparcamiento con inclusión del trastero número cinco es: la útil de veintiséis metros y cinco decímetros cuadrados, la construida de veintiséis metros y setenta decímetros cuadrados, y la construida con inclusión de elementos comunes es de cincuenta y dos metros y cincuenta y nueve decímetros cuadrados. CUOTA: cuatro enteros noventa y ocho centésimas por ciento."

SEGUNDO: Que según la inscripción 1ª, **única de dominio vigente, la finca** aparece inscrita a favor de la entidad **LAS TORRES DE OXISAR, SOCIEDAD LIMITADA**, con C.I.F. número B-18715508, por título de división horizontal, en virtud de escritura otorgada por el Notario de Granada don Gonzalo López Escribano, el treinta y uno de Octubre del año dos mil siete. Practicada la inscripción el cinco de octubre de dos mil siete, tres de Diciembre del año dos mil siete. **Dicha escritura fue objeto de rectificación y terminación de obra**, por escritura otorgada por el Notario de Granada don Gonzalo López Escribano, el veintinueve de octubre de dos mil doce, protocolo 1700, que causó la inscripción 6ª, de fecha veintiséis de noviembre de dos mil doce.

El domicilio de la entidad mercantil **LAS TORRES DE OXISAR, SOCIEDAD LIMITADA**, según el Registro es en Ogíjares, calle Río Castril, número cuatro, edificio Alhaja, primero A.

TERCERO: Cargas.-



C.S.V. : 21802823EA43C879

1).- **GRAVADA CON LA HIPOTECA objeto de la inscripción 7ª de la finca matriz**, de fecha dos de junio de dos mil cinco, en virtud de la escritura autorizada por el Notario de Granada don Gonzalo López Escribano, el cinco de Mayo del año dos mil cinco, cuyo contenido literal es el siguiente: "URBANA: Descrita en la inscripción 6ª. **SIN CARGAS**. Afecta al pago del Impuesto. Libre de arrendamientos. La entidad mercantil Las Torres de Oxisar, S.L. cuyas circunstancias personales y representación constan en la anterior inscripción 6ª es titular de esta finca por compra según dicha inscripción. Ahora, CONSTITUYE HIPOTECA sobre la misma, a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, domiciliada en Madrid, Plaza de Celenque 2, que se rige por la Ley 31/85, de 2 de agosto y por sus vigentes estatutos, adaptados a las leyes 5/92 de 15 de julio, 7/92, de 4 de noviembre y 5/94, de 23 de junio, de la Comunidad de Madrid, aprobados por la Consejería de Hacienda de dicha Comunidad los días 14 de diciembre de 1992, 10 de enero de 1994 y 7 de octubre de 1994, inscrita en el Registro Especial de Cajas de Ahorro con el número 99, y en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 3067 general, folio 20, hoja número M-52454, inscripción 1ª, en virtud de escritura otorgada el día 15 de junio de 1992 complementada por otra de fecha 24 de julio de 1992, ambas ante el Notario de Madrid Don Jesús Franch Valverde, con C.I.F. G-28029007, entidad que ACEPTA, representada por Nicolás de Santa Olalla Fernandez Figares, mayores de edad, casado, vecino de Granada, con domicilio en Pablo Picasso, número veintiseis, con D.N.I. 24.132.727-T, y Miguel Angel Guadix Castro, mayor de edad, soltero, vecino de Granada, con domicilio en Avenida de Cádiz, sin número, con D.N.I. 24.258.490-E, facultados en virtud de escrituras de poder autorizadas por el Notario de Madrid Don Gerardo Muñoz de Dios, el siete de noviembre de dos mil uno y nueve de marzo de dos mil, respectivamente, inscritas en el Registro Mercantil, con facultades suficientes a juicio del Notario autorizante de la escritura que se inscribe. El contrato se ha formalizado con sujeción a, entre otras, las siguientes CLAUSULAS FINANCIERAS.- PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO.- El préstamo que la Caja hace a la mercantil Las Torres de Oxisar, S.L. asciende a un capital de TRESCIENTOS UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS que la parte prestataria confiesa recibidas. SEGUNDA.- TIPO DE INTERES. La cantidad prestada devengará un interés nominal del TRES COMA CERO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO ANUAL, y una comisión de apertura del cero siete por ciento sobre el total del capital del préstamo. El tipo de interés pactado se determinará por períodos semestrales, a contar desde la fecha de otorgamiento del título que se inscribe, siendo durante el primer semestre el que figura en la cláusula anterior. Para semestres sucesivos, el tipo nominal aplicable será la Referencia interbancaria a un año, EURIBOR, vigente en el momento de la revisión, sin redondeo, incrementado en CERO SETENTA Y CINCO PUNTOS. El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el B.O.E. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará con carácter supletorio el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre de Cajas de Ahorro, oficialmente publicado y vigente en el momento de la revisión, y con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. A efectos hipotecarios, hacen constar las partes expresamente, que el interés de esta operación aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores, no podrá nunca superar un máximo del QUINCE POR CIENTO. TERCERO.- DURACIÓN Y AMORTIZACIÓN: La duración del préstamo será de DOCE MESES, contados desde la fecha de la escritura que se inscribe. El capital del préstamo se satisfará en una cuota única al final del plazo de duración de este contrato. El pago de los intereses devengados se efectuará por períodos semestrales computados a partir de la fecha de la firma de la escritura que se inscribe. CUARTO.- INTERESES DE DEMORA.- En caso de demora, sin perjuicio de la facultad de resolución prevista en la escritura, satisfará el prestatario o deudor un interés nominal superior en CUATRO PUNTOS al tipo vigente en el momento de pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. QUINTA.- CONSTITUCION DE LA HIPOTECA: Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria en garantía de la obligación principal de la amortización del préstamo, ésta constituye hipoteca a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, que la acepta, sobre esta finca, la cual queda respondiendo de TRESCIENTOS UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS, de principal, VEINTICUATRO MESES de intereses remuneratorios al tipo del TRES COMA CERO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO, salvo modificación pactada, de TREINTA Y SEIS MESES de intereses moratorios al tipo que resulte de lo establecido para su cálculo en la estipulación cuarta, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del QUINCE



POR CIENTO, y de la cantidad de SESENTA MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS, que se estipulan para costas y gastos. SEXTA.- EXTENSION DE LA HIPOTECA Y EJERCICIO DE LA ACCIÓN HIPOTECARIA: La hipoteca se extenderá por pacto expreso de las partes a las nuevas construcciones o nuevos edificios que en la finca hipotecada se realicen, extendiéndose asimismo a cuanto establecen los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y el artículo 215 de su Reglamento, y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada, incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, sea cualquiera la persona que las haya costado, con el límite establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o jurídicamente. Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del presente contrato, incluso en el caso de ejecución, dado que la cantidad prestada es líquida desde su origen, bastará que a la demanda se acompañe original del presente contrato con las formalidades exigidas en la Ley en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados, todo ello con el fin de reintegrarse la Caja del principal, intereses y comisiones, más los gastos y costas que se originen en el procedimiento. Sin que se pierda esa naturaleza real y la preferencia que conlleva, por así convenirlo expresamente las partes, la Caja podrá presentar liquidación por ella practicada para determinar la deuda, haciéndose constar por el fedatario que intervenga a su requerimiento, que la cantidad exigible resulta de la liquidación efectuada por la Caja y que la misma se ha practicado en la forma pactada por las partes en este contrato. A efectos de la ejecución hipotecaria las partes intervinientes tasan esta finca, como precio de la misma a fin de que sirva en la subasta, en la cantidad de CUATROCIENTOS TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS ONCE EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS. A su vez, la parte deudora hipotecante fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones, en Los Ogíjares, calle Río Castril, número cuatro, Edificio Alhaja, primero A. En caso de ejecución, la Caja podrá solicitar que se le confiera la administración o posesión interina de la finca hipotecada. La Caja percibirá en dicho caso las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. SEPTIMO.- VENTA EXTRAJUDICIAL: Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que corresponden a la Caja para reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada para el caso en que se produzcan cualquiera de los motivos de resolución anteriormente pactados, y muy especialmente la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo, impago de contribuciones e impuestos o de las primas de los seguros. El valor de tasación para subasta y el domicilio para notificaciones y requerimientos son los mismos señalados en la estipulación sexta. La parte deudora designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. DECIMA.- Se prevé la posibilidad de que los futuros adquirentes de la finca hipotecada se subroguen en las obligaciones personales derivadas del préstamo hipotecario, pero dicha subrogación deberá ser consentida por la entidad acreedora. UNDECIMA.- La entidad acreedora se reserva la facultad de transferir todos sus derechos dimanantes de este contrato, sin necesidad de notificación a la parte deudora, quien renuncia a este derecho. DUODÉCIMA.- RESOLUCION DEL PRESTAMO: El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto por incurrirse en cualquier causa de resolución establecida en Derecho. Igualmente, el préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto y la Caja podrá ejercitar las acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente a la parte prestataria obligada, en razón del presente contrato, o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la Caja, que podrá reclamar las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses, incluso los de demora, gastos y costas procesales, en los siguientes casos: a) Por falta de pago de una cuota cualquiera de amortización, incluidos todos los conceptos que la integran. b) El impago de un recibo de contribución o impuesto que grave la finca hipotecada. En su virtud, INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, con **sujeción** al pacto de vencimiento anticipado contenido en la letra a) de la estipulación duodécima. Así resulta del Registro y de la escritura autorizada por el Notario de GRANADA, DON GONZALO LOPEZ ESCRIBANO,



el cinco de Mayo del año dos mil cinco, que ha sido presentada a las dieciseis horas del día cinco de Mayo del año dos mil cinco, según el asiento 1195 del diario 68. Granada a dos de Junio del año dos mil cinco."

Dicha escritura **fue objeto de novación y modificación por la inscripción 8ª** de la finca matriz, de fecha veintidos de junio de dos mil seis, en virtud de la escritura autorizada el cinco de mayo de dos mil seis, por el Notario de Granada, don Gonzalo López Escribano, cuyo contenido literal es el siguiente: "El préstamo hipotecario de la inscripción 7ª de esta finca, a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, ha sido MODIFICADO en los términos que se dirán, al haber accedido a ello la citada entidad acreedora, domiciliada en Madrid, Plaza de Celenque 2, inscrita en el Registro Especial de Cajas de Ahorro con el número 99, y en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 3067 general, folio 20, hoja número M-52454, inscripción 1ª, con C.I.F. G-28029007, representada por Nicolas de Santa Olalla Fernández-Figares, mayor de edad, vecino de Granada, con domicilio en Avenida Pablo Picasso, veintiseis, con D.N.I. número 24.132.727-T, facultado en virtud de escritura de poder autorizada el siete de noviembre de dos mil uno, por el Notario de Madrid, don Gerardo Muñoz de Dios, inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, parcialmente testimoniado en el título y Narciso Pérez Vergara, mayor de edad, casado, vecino de Granada, con domicilio en Carretera de jaén, sin número, Edificio Madroño, con D.N.I. número 8.035.013-D, facultado en virtud de escritura de poder autorizada el veintiocho de febrero de dos mil uno, por el Notario de Madrid, don Gerardo Muñoz de Dios, ampliada por otra otorgada ante el mismo notario el día cuatro de julio de dos mil tres, debidamente inscritas en el Registro Mercantil de Madrid, transcrita parcialmente en la diligencia que se dirá, ambos como apoderados mancomunados, compareciendo el último de ellos, como resulta de diligencia de fechacinco de mayo de dos mil seis puesta al pie del título, a los efectos de ratificar en todas sus partes el documento que motiva el presente asiento y prestar su consentimiento a la actuación efectuada por el primer apoderado mencionado, el Sr. Nicolas de Santa-Olalla y como parte prestataria e hipotecante, La mercantil Las Torres de Oxisar, Sociedad Limitada, domiciliada en los Ogíjares, calle Río Castril, número cuatro, edificio Alhaja, primero A, con C.I.F. número B-18715508, constituida mediante escritura autorizada por el Notario de Granada, don Luis María de la Higuera González, el cuatro de febrero de dos mil cinco, inscrita en el Registro Mercantil de Granada, al tomo 1133, libro 0, folio 29, hoja número GR-26156, titular del pleno dominio de esta finca, por título de compra, según la inscripción 6ª, la cual actua representada por Carlos Alejandro Fernández García, mayor de edad, soltero, vecino de Granada, con domicilio en calle Hercules, dieciocho, con D.N.I. número 74.644.917-G y Beatriz Ruiz Bravo, mayor de edad, soltera, vecina de Ogíjares, con domicilio en Avenida Blas Infante, dieciocho, con D.N.I. número 24.258.123-T, en su calidad de Administradores Mancomunados, cuyo nombramiento para dichos cargos resultan de la mencionada escritura de constitución y con facultades representativas suficientes a juicio del Notario autorizante del título que inscribo. La modificación se lleva a efecto de acuerdo con lo siguiente: PRIMERA. AMPLIACION PLAZO: Las partes modifican la escritura de préstamo hipotecario, en el sentido de prorrogar el periodo de duración de dicho préstamo hipotecario, por un plazo de DIECIOCHO MESES, a contar desde el día cinco de mayo de dos mil seis, satisfaciéndose el capital del préstamo en una cuota única al final del plazo de duración de este contrato. En consecuencia, el contrato de préstamo vencerá definitivamente el cinco de noviembre de dos mil siete. Durante dicho periodo de duración prorrogado, el referido préstamo sólo devengará intereses al tipo pactado y en los términos y demás condiciones pactadas en la escritura de constitución. SEXTA. Novación Modificativa. En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la escritura de préstamo hipotecario, cuya validez reiteran, salvo aquello modificado por este título, sin que las modificaciones acordadas entre las partes, impliquen novación extintiva alguna sino simplemente modificativa, lo que hacen constar las partes a los efectos previstos en el artículo 1204 del Código Civil. En su virtud, INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, la MODIFICACIÓN de la hipoteca objeto de la inscripción 7ª, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de la escritura autorizada el cinco de mayo de dos mil seis, por el Notario de Granada, don Gonzalo López Escribano, que ha sido presentada a las diez horas treinta y cinco minutos del día cinco de mayo de dos mil seis, asiento 1179 del diario 79. Granada, veintidos de junio de dos mil seis."



Dicha hipoteca fue objeto de ampliación y distribución, causando la inscripción 2ª de esta finca de la que se certifica, de fecha diecisiete de marzo de dos mil ocho, en virtud de la escritura otorgada el día treinta y uno de Octubre de dos mil siete ante el Notario de Granada don Gonzalo López Escribano, número 2.225 de protocolo, cuyo contenido literal es el siguiente: "URBANA- Finca descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS:** a) Por procedencia, gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 7ª, novada por la 8ª y ampliada por la escritura que causa este asiento por la inscripción 10ª de la finca matriz -registral 1.825- **que por la presente se distribuye.** b) Afecta al pago del impuesto; y por sí afecta al pago de liquidación complementaria según nota al margen de la precedente inscripción. La Entidad Mercantil "Las Torres de Oxisar S.L." tiene inscrita esta finca, en virtud de División Horizontal, según resulta de la inscripción 1ª, y la Entidad "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid" tiene inscrito el Derecho de Hipoteca de la inscripción 7ª, novado por la 8ª y ampliado por la 10ª de la finca 1.825, de la que procede ésta por División Horizontal.- **Y AHORA, la Entidad Mercantil "Las Torres de Oxisar, Sociedad Limitada",** representada por sus Administradores Mancomunados don Antonio Bravo Marcos, don Miguel Leyva Carrasco y don Miguel Angel Maldonado Muñoz, y la Entidad **"CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID",** representada por Don Nicolás de Santa Olalla Fernández Figares y don Juan Manuel Cara Garcfia, **DISTRIBUYEN la RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA** del citado préstamo hipotecario entre las fincas resultantes de la División Horizontal de la misma, fincas registrales 14.381 a la 14.396. La finca de este número queda respondiendo de: de la suma **de DIEZ MIL VEINTE EUROS**, de capital; de **dieciocho meses** de intereses remuneratorios, al tipo del **CINCO COMA CERO CINCUENTA Y CINCO POR CIENTO**, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato; y de **veinticuatro meses** de intereses moratorios al tipo de los que resulta establecido para su calculo en la estipulación decima, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del **QUINCE por ciento**; y de la cantidad **de TRES MIL SESENTA Y CINCO EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS** para costas y gastos. A efectos de la ejecución hipotecaria las partes intervinientes **tasan la finca de este número**, como precio de la misma a fin de que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad **de DIECISÉIS MIL SETECIENTOS EUROS**. A su vez, la parte deudora y, en su caso, hipotecante, fija como domicilio para la practica de requerimientos y notificaciones **EL DE OGIJARES, GRANADA, CALLE RIO CASTRIL NUMERO CUATRO, EDIFICIO ALHAJA, PRIMERO A, C.P. 18151**. En su virtud inscribo a favor de la Entidad **"CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID"** su derecho de DISTRIBUCION DE HIPOTECA sobre esta finca, con las condiciones dichas.- Así resulta de la escritura otorgada el día treinta y uno de Octubre de dos mil siete ante el Notario de Granada don Gonzalo López Escribano, número 2.225 de protocolo y de diligencia de rectificación extendida por el mismo Notario el catorce de Febrero de dos mil ocho. La extensa es la inscripción 10ª de la finca matriz, registral 1.825, al folio 43 del tomo 2.241, libro 195 de Ogijares. Armilla, a diecisiete de Marzo de dos mil siete.-"

Modificada nuevamente por la inscripción 3ª de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil nueve, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Granada Don Gonzálo López Escribano, el veintitrés de Octubre de dos mil nueve, número 1.883 de su protocolo, cuyo contenido literal es el siguiente: "El préstamo hipotecario que responde ésta finca -y quince fincas más- por su inscripción 2ª, ha sido objeto de **modificación** en los términos que se dirán, al haber accedido a ello la prestataria, **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, -titular actual de la hipoteca inscrita-, a instancia de la parte prestataria e hipotecante, la mercantil **"LAS TORRES DE OXISAR, S.L."**, como titular de ésta finca formada por obra nueva y División en régimen de Propiedad Horizontal, como consta en la precedente inscripción 1ª, le ha concedido una nueva operación para novar modificativamente dicho PRÉSTAMO, con el fin de ampliar en **VEINTICUATRO meses** más el plazo de duración de la operación del Préstamo inicial, y pactan la modificación de las condiciones de tipo de interés aplicable exclusivamente al periodo de preamortización o carencia de dicho préstamo, que con efectos a partir del día **treinta y uno de Octubre de dos mil nueve** la cantidad prestada devengará un interés que será el resultado de aplicar al EURIBOR BOE un diferencial de **UNO CON OCHENTA Y CINCO PUNTOS POR CIENTO** anual que será fijo durante los primeros TRES MESES contados a partir de la referida fecha de valor. En su virtud **inscribo** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID** la **novación** pactada en los términos expresados. Es extensa la inscripción 3ª de la finca registral 14.381, obrante al folio 47 del Libro 195 de Ogijares. Armilla a veinticuatro de Noviembre



de dos mil nueve."

Nuevamente modificada por la inscripción 4ª, de fecha ocho de julio de dos mil diez, en virtud de la escritura autorizada por el Notario de Granada Don Gonzálo López Escribano, el veintiuno de Mayo de dos mil diez, número 853 de su protocolo, cuyo contenido litera es el siguiente: "El préstamo hipotecario que que responde ésta finca -y quince fincas más- por su inscripción 2ª, ha sido objeto de **modificación** en los términos que se dirán, al haber accedido a ello la prestataria, **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, -titular actual de la hipoteca inscrita-, a instancia de la parte prestataria e hipotecante, la mercantil "**LAS TORRES DE OXISAR, S.L.**", como titular de ésta finca formada por obra nueva y División en régimen de Propiedad Horizontal, como consta en la precedente inscripción 1ª, le ha concedido una nueva operación para novar modificativamente dicho PRÉSTAMO, con el fin de ampliar en **VEINTICUATRO meses** más el plazo de duración de la operación del Préstamo inicial, y pactan la modificación de las condiciones de tipo de interés aplicable exclusivamente al periodo de preamortización o carencia de dicho préstamo, que con efectos a partir del día **treinta y uno de Octubre de dos mil nueve** la cantidad prestada devengará un interés que será el resultado de aplicar al EURIBOR BOE un diferencial de **UNO CON OCHENTA Y CINCO PUNTOS POR CIENTO** anual que será fijo durante los primeros TRES MESES contados a partir de la referida fecha de valor. En su virtud **inscribo** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID** la **novación** pactada en los términos expresados. Es extensa la inscripción 3ª de la finca registral 14.381, obrante al folio 47 del Libro 195 de Ogíjares. Armilla a veinticuatro de Noviembre de dos mil nueve."

Nuevamente modificada por la inscripción 5ª, de fecha nueve de enero de dos mil doce, en virtud de la escritura autorizada por el Notario de Granada don Gonzálo López Escribano, el dieciseis de diciembre de dos mil once, número 2040 de su protocolo, cuyo contenido literal es el siguiente: "El préstamo hipotecario que que responde ésta finca -y quince fincas más- por su inscripción 2ª, ha sido objeto de **modificación** en los términos que se dirán, al haber accedido a ello la prestataria, **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, -titular actual de la hipoteca inscrita-, a instancia de la parte prestataria e hipotecante, la mercantil "**LAS TORRES DE OXISAR, S.L.**", como titular de ésta finca formada por obra nueva y División en régimen de Propiedad Horizontal, como consta en la precedente inscripción 1ª, le ha concedido una nueva operación para novar modificativamente dicho PRÉSTAMO, con el fin de ampliar en **VEINTICUATRO meses** más el plazo de duración de la operación del Préstamo inicial, y pactan la modificación de las condiciones de tipo de interés aplicable exclusivamente al periodo de preamortización o carencia de dicho préstamo, que con efectos a partir del día **treinta y uno de Octubre de dos mil nueve** la cantidad prestada devengará un interés que será el resultado de aplicar al EURIBOR BOE un diferencial de **UNO CON OCHENTA Y CINCO PUNTOS POR CIENTO** anual que será fijo durante los primeros TRES MESES contados a partir de la referida fecha de valor. En su virtud **inscribo** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID** la **novación** pactada en los términos expresados. Es extensa la inscripción 3ª de la finca registral 14.381, obrante al folio 47 del Libro 195 de Ogíjares. Armilla a veinticuatro de Noviembre de dos mil nueve."

Y CEDIDA por la inscripción 7ª, de fecha trece de noviembre de dos mil trece, mediante contrato privado de fecha dieciséis de mayo de dos mil once , elevado a público en escritura otorgada el mismo día ante el notario de Madrid don Alfonso Madrudejos Fernández, número 2304 de su protocolo, que ha sido complementada mediante acta autorizada el día treinta de octubre de dos mil trece por el notario de Huelva don Carlos Toledo Romero, número 3597 de su protocolo, cuyo contenido literal es el siguiente: "URBANA: Descrita en la inscripción 6ª. **GRAVADA con la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª, que son objeto de este asiento** y con afecciones fiscales. **BANKIA, S.A.U, es titular del citado derechos de hipoteca** sobre ésta finca, como consta en las inscripciones indicadas. Mediante contrato suscrito el veintiuno de diciembre de dos mil doce entre dicha entidad y otras de su grupo y la **Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, Sociedad Anónima**, domiciliada en Madrid, Paseo de la Castellana, ochenta y nueve, con C.I.F. A-86.602.158, constituida mediante escritura otorgada el veintiocho de noviembre de dos mil doce ante el notario de Madrid don



Ignacio Ramos Covarrubias, modificada su duración y denominación en virtud de otra autorizada por el notario de Madrid don José Manuel García Collantes, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 30521, folio 1, Sección 8ª, hoja M-549.293, **en cumplimiento del deber de transmitir** establecido en las Disposiciones Adicionales Octava y Novena de la Ley 9/2012, el R.D. 1559 del mismo año y sobre la base de la Resolución del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria, **la primera transmite a la segunda** -también identificada como SAREB- **que adquiere, los activos** que constan en el citado contrato. **El precio global** asciende a veintidós mil trescientos diecisiete millones setecientos treinta y cinco mil ochocientos noventa y dos Euros con ochenta y un céntimos. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA RESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.** -también identificada como **SAREB-**, **la cesión del crédito garantizado con la hipoteca de la inscripción 2ª**, modificada por la 3ª, la 4ª y la 5ª, **quedando la entidad adquirente subrogada en la posición acreedora de las mismas.** Es extensa la inscripción 7ª de la finca 14381 de Ogíjares, al folio 213 del libro 211. Armilla, trece de noviembre de dos mil trece."

Dicha hipoteca **objeto de la inscripción 7ª, novada y ampliada por la 8ª de la finca matriz, ampliada y distribuida, por la inscripción 2ª modificada por sus inscripciones 3ª, 4ª y 6ª, cedida por la 7ª, de esta finca, se encuentra VIGENTE Y SIN CANCELAR** a favor del actor, a cuyo margen se ha hecho constar la expedición de **ESTA CERTIFICACION.-**

Se hace constar que se ha transcrito el contenido literal de la hipoteca objeto del procedimiento de conformidad con la nueva redacción del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

2).- **ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA A, a favor de la HACIENDA PÚBLICA -EL ESTADO-**, diligencia de embargo **181823301971Y** de fecha **ocho de febrero de dos mil dieciocho**, de la Dependencia Regional de Recaudación de Granada, Delegación Especial de Andalucía de la Agencia Tributaria, en reclamación de un total de **CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS**, de los que corresponden **TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CENTIMOS**, el importe pendiente total; **SEIS MIL QUINIENTOS DIECISIETE EUROS CON CUARENTA Y OCHO CENTIMOS** de intereses; y **TRES MIL EUROS** de costas, en virtud de mandamiento expedido el veintidós de febrero de dos mil dieciocho, por la técnica de hacienda de dicha Unidad de Recaudación doña Inmaculada Madero Urquizar, que causó la citada anotación, de fecha veintiséis de febrero de dos mil dieciocho. **EXPEDIDA CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS** el mismo día y en virtud del mismo mandamiento que causó la anotación.

CUARTO.- Se efectúa la notificación a la **AGENCIA TRIBUTARIA DELEGACION DE GRANADA**, que establece el Artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil por darse el supuesto contemplado en el mismo. **Desconociéndose en estos momentos su resultado. Una vez se reciba el acuse de recibo de la notificación, se comunicará de conformidad con el artículo 689.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.**

A los efectos previstos en el párrafo 4º del artículo 350 del Reglamento Hipotecario se hace constar que la presente certificación se expide en el día de la fecha antes de la apertura del libro Diario.

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados y no existiendo ningún otro vigente relativo a la finca de que se certifica en el Libro de inscripciones ni en el Diario, firmo la presente, en Armilla, a las nueve horas del día catorce de enero de dos mil veintidós.-

DOÑA LUCIA LOPEZ DE SAGREDO MARTOS,
REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE ARMILLA,
PROVINCIA DE ANDALUCIA.

CERTIFICO: Que en vista de lo ordenado en el precedente mandamiento, de fecha veintitrés de diciembre de dos mil veintiuno, por el Juzgado de Primera Instancia nº diecisiete de Granada, presentado en esta Oficina, a las once horas y siete minutos, del día trece de los corrientes, bajo el asiento número 469 del Diario 116º, he examinado los Libros del Archivo de este Registro de la Propiedad, a mi cargo, de



los cuales RESULTA:

PRIMERO: Que a los folios 73 y 74, del tomo 2.241, libro 195, aparece inscrita la finca registral **14.394 de Ogíjares**, idufir número 18022001173247, cuya descripción resulta de su inscripción 6ª, y es la siguiente: "URBANA: **NUMERO CATORCE. PLAZA DE APARCAMIENTO IDENTIFICADA CON EL NUMERO SEIS**, destinada a garaje, de un edificio sito en Los Ogíjares, en calla Alta, número veintiuno, sita en planta de semisótano, con una superficie útil de veintidós metros y tres decímetros cuadrados; y linda: frente, zona de acceso; derecha, aparcamiento número siete; izquierda, vestíbulo y trastero seis; y fondo, subsuelo de huerta de Antonio García Escobar. Le corresponde como anejo privativo: **TRASTERO SEÑALADO CON EL NUMERO SEIS**, sito en planta de semisótano, con una superficie útil de seis metros y veintitrés decímetros cuadrados; y linda: frente, aparcamiento número 6; derecha, subsuelo de huerta de Antonio García Escobar; izquierda, vestíbulo; y fondo, cochera y trastero marcada con el número 5. La superficie total del aparcamiento con inclusión del trastero número seis es: la útil de veintiocho metros y veintiséis decímetros cuadrados, la construida de veintiocho metros y ochenta y cuatro decímetros cuadrados, y la construida con inclusión de elementos comunes es de cincuenta y seis metros y ochenta y un decímetros cuadrados. CUOTA. Cinco enteros treinta y ocho centésimas por ciento."

SEGUNDO: Que según la inscripción 1ª, **única de dominio vigente, la finca** aparece inscrita a favor de la entidad **LAS TORRES DE OXISAR, SOCIEDAD LIMITADA**, con C.I.F. número B-18715508, por título de división horizontal, en virtud de escritura otorgada por el Notario de Granada don Gonzalo López Escribano, el treinta y uno de Octubre del año dos mil siete. Practicada la inscripción el cinco de octubre de dos mil siete, tres de Diciembre del año dos mil siete. **Dicha escritura fue objeto de rectificación y terminación de obra**, por escritura otorgada por el Notario de Granada don Gonzalo López Escribano, el veintinueve de octubre de dos mil doce, protocolo 1700, que causó la inscripción 6ª, de fecha veintiséis de noviembre de dos mil doce.

El domicilio de la entidad mercantil **LAS TORRES DE OXISAR, SOCIEDAD LIMITADA**, según el Registro es en Ogíjares, calle Rio Castril, número cuatro, edificio Alhaja, primero A.

TERCERO: Cargas.-

1).- **GRAVADA CON LA HIPOTECA objeto de la inscripción 7ª de la finca matriz**, de fecha dos de junio de dos mil cinco, en virtud de la escritura autorizada por el Notario de Granada don Gonzalo López Escribano, el cinco de Mayo del año dos mil cinco, cuyo contenido literal es el siguiente: "URBANA: Descrita en la inscripción 6ª. **SIN CARGAS**. Afecta al pago del Impuesto. Libre de arrendamientos. La entidad mercantil Las Torres de Oxisar, S.L. cuyas circunstancias personales y representación constan en la anterior inscripción 6ª es titular de esta finca por compra según dicha inscripción. Ahora, **CONSTITUYE HIPOTECA** sobre la misma, a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, domiciliada en Madrid, Plaza de Celenque 2, que se rige por la Ley 31/85, de 2 de agosto y por sus vigentes estatutos, adaptados a las leyes 5/92 de 15 de julio, 7/92, de 4 de noviembre y 5/94, de 23 de junio, de la Comunidad de Madrid, aprobados por la Consejería de Hacienda de dicha Comunidad los días 14 de diciembre de 1992, 10 de enero de 1994 y 7 de octubre de 1994, inscrita en el Registro Especial de Cajas de Ahorro con el número 99, y en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 3067 general, folio 20, hoja número M-52454, inscripción 1ª, en virtud de escritura otorgada el día 15 de junio de 1992 complementada por otra de fecha 24 de julio de 1992, ambas ante el Notario de Madrid Don Jesús Franch Valverde, con C.I.F. G-28029007, entidad que **ACEPTA**, representada por Nicolás de Santa Olalla Fernandez Figares, mayores de edad, casado, vecino de Granada, con domicilio en Pablo Picasso, número veintiseis, con D.N.I. 24.132.727-T, y Miguel Angel Guadix Castro, mayor de edad, soltero, vecino de Granada, con domicilio en Avenida de Cádiz, sin número, con D.N.I. 24.258.490-E, facultados en virtud de escrituras de poder autorizadas por el Notario de Madrid Don Gerardo Muñoz de Dios, el siete de noviembre de dos mil uno y nueve de marzo de dos mil, respectivamente, inscritas en el Registro Mercantil, con facultades suficientes a juicio del Notario autorizante de la escritura que se inscribe. El contrato se ha formalizado con sujeción a, entre otras, las siguientes **CLAUSULAS FINANCIERAS.- PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO.-** El préstamo que la Caja hace



C.S.V. : 21802823EA43C879

a la mercantil Las Torres de Oxisar, S.L. asciende a un capital de TRESCIENTOS UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS que la parte prestataria confiesa recibidas.

SEGUNDA.- TIPO DE INTERES. La cantidad prestada devengará un interés nominal del TRES COMA CERO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO ANUAL, y una comisión de apertura del cero siete por ciento sobre el total del capital del préstamo. El tipo de interés pactado se determinará por períodos semestrales, a contar desde la fecha de otorgamiento del título que se inscribe, siendo durante el primer semestre el que figura en la cláusula anterior. Para semestres sucesivos, el tipo nominal aplicable será la Referencia interbancaria a un año, EURIBOR, vigente en el momento de la revisión, sin redondeo, incrementado en CERO SETENTA Y CINCO PUNTOS. El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el B.O.E. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará con carácter supletorio el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre de Cajas de Ahorro, oficialmente publicado y vigente en el momento de la revisión, y con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. A efectos hipotecarios, hacen constar las partes expresamente, que el interés de esta operación aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores, no podrá nunca superar un máximo del QUINCE POR CIENTO.

TERCERO.- DURACIÓN Y AMORTIZACIÓN: La duración del préstamo será de DOCE MESES, contados desde la fecha de la escritura que se inscribe. El capital del préstamo se satisfará en una cuota única al final del plazo de duración de este contrato. El pago de los intereses devengados se efectuará por periodos semestrales computados a partir de la fecha de la firma de la escritura que se inscribe.

CUARTO.- INTERESES DE DEMORA.- En caso de demora, sin perjuicio de la facultad de resolución prevista en la escritura, satisfará el prestatario o deudor un interés nominal superior en CUATRO PUNTOS al tipo vigente en el momento de pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos.

QUINTA.- CONSTITUCION DE LA HIPOTECA: Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria en garantía de la obligación principal de la amortización del préstamo, ésta constituye hipoteca a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, que la acepta, sobre esta finca, la cual queda respondiendo de TRESCIENTOS UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS, de principal, VEINTICUATRO MESES de intereses remuneratorios al tipo del TRES COMA CERO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO, salvo modificación pactada, de TREINTA Y SEIS MESES de intereses moratorios al tipo que resulte de lo establecido para su cálculo en la estipulación cuarta, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del QUINCE POR CIENTO, y de la cantidad de SESENTA MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS, que se estipulan para costas y gastos.

SEXTA.- EXTENSION DE LA HIPOTECA Y EJERCICIO DE LA ACCIÓN HIPOTECARIA: La hipoteca se extenderá por pacto expreso de las partes a las nuevas construcciones o nuevos edificios que en la finca hipotecada se realicen, extendiéndose asimismo a cuanto establecen los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y el artículo 215 de su Reglamento, y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada, incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, sea cualquiera la persona que las haya costado, con el límite establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o jurídicamente. Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del presente contrato, incluso en el caso de ejecución, dado que la cantidad prestada es líquida desde su origen, bastará que a la demanda se acompañe original del presente contrato con las formalidades exigidas en la Ley en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados, todo ello con el fin de reintegrarse la Caja del principal, intereses y comisiones, más los gastos y costas que se originen en el procedimiento. Sin que se pierda esa naturaleza real y la preferencia que conlleva, por así convenirlo expresamente las partes, la Caja podrá presentar liquidación por ella practicada para determinar la deuda, haciéndose constar por el fedatario que intervenga a su requerimiento, que la cantidad exigible resulta de la liquidación efectuada por la Caja y que la misma se ha practicado en la forma pactada por las partes en este contrato. A efectos de la ejecución hipotecaria las partes intervinientes tasan esta finca, como precio de la misma a fin de que sirva en la subasta, en la cantidad de CUATROCIENTOS TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS ONCE EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS. A su vez, la parte deudora hipotecante fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones, en Los Ogíjares, calle Río Castril, número cuatro, Edificio Alhaja, primero A. En caso de ejecución, la Caja podrá solicitar que se le



confiera la administración o posesión interina de la finca hipotecada. La Caja percibirá en dicho caso las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. SEPTIMO.- VENTA EXTRAJUDICIAL: Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que corresponden a la Caja para reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada para el caso en que se produzcan cualquiera de los motivos de resolución anteriormente pactados, y muy especialmente la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo, impago de contribuciones e impuestos o de las primas de los seguros. El valor de tasación para subasta y el domicilio para notificaciones y requerimientos son los mismos señalados en la estipulación sexta. La parte deudora designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. DECIMA.- Se prevé la posibilidad de que los futuros adquirentes de la finca hipotecada se subroguen en las obligaciones personales derivadas del préstamo hipotecario, pero dicha subrogación deberá ser consentida por la entidad acreedora. UNDECIMA.- La entidad acreedora se reserva la facultad de transferir todos sus derechos dimanantes de este contrato, sin necesidad de notificación a la parte deudora, quien renuncia a este derecho. DUODÉCIMA.- RESOLUCION DEL PRESTAMO: El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto por incurrirse en cualquier causa de resolución establecida en Derecho. Igualmente, el préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto y la Caja podrá ejercitar las acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente a la parte prestataria obligada, en razón del presente contrato, o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la Caja, que podrá reclamar las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses, incluso los de demora, gastos y costas procesales, en los siguientes casos: a) Por falta de pago de una cuota cualquiera de amortización, incluidos todos los conceptos que la integran. b) El impago de un recibo de contribución o impuesto que grave la finca hipotecada. En su virtud, INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, con **sujeción** al pacto de vencimiento anticipado contenido en la letra a) de la estipulación duodécima. Así resulta del Registro y de la escritura autorizada por el Notario de GRANADA, DON GONZALO LOPEZ ESCRIBANO, el cinco de Mayo del año dos mil cinco, que ha sido presentada a las dieciseis horas del día cinco de Mayo del año dos mil cinco, según el asiento 1195 del diario 68. Granada a dos de Junio del año dos mil cinco."

Dicha escritura **fue objeto de novación y modificación por la inscripción 8ª** de la finca matriz, de fecha veintidos de junio de dos mil seis, en virtud de la escritura autorizada el cinco de mayo de dos mil seis, por el Notario de Granada, don Gonzalo López Escribano, cuyo contenido literal es el siguiente: "El préstamo hipotecario de la inscripción 7ª de esta finca, a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, ha sido MODIFICADO en los términos que se dirán, al haber accedido a ello la citada entidad acreedora, domiciliada en Madrid, Plaza de Celenque 2, inscrita en el Registro Especial de Cajas de Ahorro con el número 99, y en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 3067 general, folio 20, hoja número M-52454, inscripción 1ª, con C.I.F. G-28029007, representada por Nicolas de Santa Olalla Fernández-Figares, mayor de edad, vecino de Granada, con domicilio en Avenida Pablo Picasso, veintiseis, con D.N.I. número 24.132.727-T, facultado en virtud de escritura de poder autorizada el siete de noviembre de dos mil uno, por el Notario de Madrid, don Gerardo Muñoz de Dios, inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, parcialmente testimoniado en el título y Narciso Pérez Vergara, mayor de edad, casado, vecino de Granada, con domicilio en Carretera de jaén, sin número, Edificio Madroño, con D.N.I. número 8.035.013-D, facultado en virtud de escritura de poder autorizada el veintiocho de febrero de dos mil uno, por el Notario de Madrid, don Gerardo Muñoz de Dios, ampliada por otra otorgada ante el mismo notario el día cuatro de julio de dos mil tres, debidamente inscritas en el Registro Mercantil de Madrid, transcrita parcialmente en la diligencia que se dirá, ambos como apoderados mancomunados, compareciendo el último de ellos, como resulta de diligencia de fecha cinco de mayo de dos mil seis puesta al pie del título, a los efectos de ratificar en todas sus partes el documento que motiva el presente asiento y prestar su consentimiento a la actuación efectuada



por el primer apoderado mencionado, el Sr.Nicolas de Santa-Olalla y como parte prestataria e hipotecante, La mercantil Las Torres de Oxisar, Sociedad Limitada, domiciliada en los Ogíjares, calle Río Castril, número cuatro, edificio Alhaja, primero A, con C.I.F. número B-18715508, constituida mediante escritura autorizada por el Notario de Granada, don Luis María de la Higuera González, el cuatro de febrero de dos mil cinco, inscrita en el Registro Mercantil de Granada, al tomo 1133, libro 0, folio 29, hoja número GR-26156, titular del pleno dominio de esta finca, por título de compra, según la inscripción 6ª, la cual actúa representada por Carlos Alejandro Fernández García, mayor de edad, soltero, vecino de Granada, con domicilio en calle Hercules, dieciocho, con D.N.I. número 74.644.917-G y Beatriz Ruiz Bravo, mayor de edad, soltera, vecina de Ogíjares, con domicilio en Avenida Blas Infante, dieciocho, con D.N.I. número 24.258.123-T, en su calidad de Administradores Mancomunados, cuyo nombramiento para dichos cargos resultan de la mencionada escritura de constitución y con facultades representativas suficientes a juicio del Notario autorizante del título que inscribo. La modificación se lleva a efecto de acuerdo con lo siguiente: PRIMERA. AMPLIACION PLAZO: Las partes modifican la escritura de préstamo hipotecario, en el sentido de prorrogar el periodo de duración de dicho préstamo hipotecario, por un plazo de DIECIOCHO MESES, a contar desde el día cinco de mayo de dos mil seis, satisfaciéndose el capital del préstamo en una cuota única al final del plazo de duración de este contrato. En consecuencia, el contrato de préstamo vencerá definitivamente el cinco de noviembre de dos mil siete. Durante dicho periodo de duración prorrogado, el referido préstamo sólo devengará intereses al tipo pactado y en los términos y demás condiciones pactadas en la escritura de constitución. SEXTA. Novación Modificativa. En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la escritura de préstamo hipotecario, cuya validez reiteran, salvo aquello modificado por este título, sin que las modificaciones acordadas entre las partes, impliquen novación extintiva alguna sino simplemente modificativa, lo que hacen constar las partes a los efectos previstos en el artículo 1204 del Código Civil. En su virtud, INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, la MODIFICACIÓN de la hipoteca objeto de la inscripción 7ª, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de la escritura autorizada el cinco de mayo de dos mil seis, por el Notario de Granada, don Gonzalo López Escribano, que ha sido presentada a las diez horas treinta y cinco minutos del día cinco de mayo de dos mil seis, asiento 1179 del diario 79. Granada, veintidos de junio de dos mil seis."

Dicha hipoteca fue objeto de ampliación y distribución,causando la inscripción 2ª de esta finca de la que se certifica, de fecha diecisiete de marzo de dos mil ocho, en virtud de la escritura otorgada el día treinta y uno de Octubre de dos mil siete ante el Notario de Granada don Gonzalo López Escribano, número 2.225 de protocolo, cuyo contenido literal es el siguiente: "URBANA- Finca descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS:** a) Por procedencia, gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 7ª, novada por la 8ª y ampliada por la escritura que causa este asiento por la inscripción 10ª de la finca matriz -registral 1.825- **que por la presente se distribuye.** b) Afecta al pago del impuesto; y por sí afecta al pago de liquidación complementaria según nota al margen de la precedente inscripción. La Entidad Mercantil "Las Torres de Oxisar S.L." tiene inscrita esta finca, en virtud de División Horizontal, según resulta de la inscripción 1ª, y la Entidad "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid" tiene inscrito el Derecho de Hipoteca de la inscripción 7ª, novado por la 8ª y ampliado por la 10ª de la finca 1.825, de la que procede ésta por División Horizontal.- **Y AHORA, la Entidad Mercantil "Las Torres de Oxisar, Sociedad Limitada",** representada por sus Administradores Mancomunados don Antonio Bravo Marcos, don Miguel Leyva Carrasco y don Miguel Angel Maldonado Muñoz, y la Entidad **"CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID",** representada por Don Nicolás de Santa Olalla Fernández Figares y don Juan Manuel Cara Garcfia, **DISTRIBUYEN la RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA** del citado préstamo hipotecario entre las fincas resultantes de la División Horizontal de la misma, fincas registrales 14.381 a la 14.396. La finca de este número queda respondiendo de: de la suma **de CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA EUROS**, de capital; de **dieciocho meses** de intereses remuneratorios, al tipo del **CINCO COMA CERO CINCUENTA Y CINCO POR CIENTO**, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato; y de **veinticuatro meses** de intereses moratorios al tipo de los que resulta establecido para su calculo en la estipulación decima, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del **QUINCE por ciento**; y de la cantidad **de DOS MIL CUATROCIENTOS CUATRO EUROS CON CINCO CÉNTIMOS** para costas y gastos. A efectos de la ejecución



hipotecaria las partes intervinientes **tasen la finca de este número**, como precio de la misma a fin de que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad de **NUEVE MIL SEISCIENTOS EUROS**. A su vez, la parte deudora y, en su caso, hipotecante, fija como domicilio para la practica de requerimientos y notificaciones **EL DE OGIJARES, GRANADA, CALLE RIO CASTRIL NUMERO CUATRO, EDIFICIO ALHAJA, PRIMERO A, C.P. 18151**. En su virtud inscribo a favor de la Entidad "**CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**" su derecho de DISTRIBUCION DE HIPOTECA sobre esta finca, con las condiciones dichas.- Así resulta de la escritura otorgada el día treinta y uno de Octubre de dos mil siete ante el Notario de Granada don Gonzalo López Escribano, número 2.225 de protocolo y de diligencia de rectificación extendida por el mismo Notario el catorce de Febrero de dos mil ocho. La extensa es la inscripción 10ª de la finca matriz, registral 1.825, al folio 43 del tomo 2.241, libro 195 de Ogijares. Armilla, a diecisiete de Marzo de dos mil siete.-"

Modificada nuevamente por la inscripción 3ª de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil nueve, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Granada Don Gonzálo López Escribano, el veintitrés de Octubre de dos mil nueve, número 1.883 de su protocolo, cuyo contenido literal es el siguiente: "El préstamo hipotecario que responde ésta finca -y quince fincas más- por su inscripción 2ª, ha sido objeto de **modificación** en los términos que se dirán, al haber accedido a ello la prestataria, **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, -titular actual de la hipoteca inscrita-, a instancia de la parte prestataria e hipotecante, la mercantil "**LAS TORRES DE OXISAR, S.L.**", como titular de ésta finca formada por obra nueva y División en régimen de Propiedad Horizontal, como consta en la precedente inscripción 1ª, le ha concedido una nueva operación para novar modificativamente dicho PRÉSTAMO, con el fin de ampliar en **VEINTICUATRO meses** más el plazo de duración de la operación del Préstamo inicial, y pactan la modificación de las condiciones de tipo de interés aplicable exclusivamente al periodo de preamortización o carencia de dicho préstamo, que con efectos a partir del día **treinta y uno de Octubre de dos mil nueve** la cantidad prestada devengará un interés que será el resultado de aplicar al EURIBOR BOE un diferencial de **UNO CON OCHENTA Y CINCO PUNTOS POR CIENTO** anual que será fijo durante los primeros TRES MESES contados a partir de la referida fecha de valor. En su virtud **inscribo** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID** la **novación** pactada en los términos expresados. Es extensa la inscripción 3ª de la finca registral 14.381, obrante al folio 47 del Libro 195 de Ogijares. Armilla a veinticuatro de Noviembre de dos mil nueve."

Nuevamente modificada por la inscripción 4ª, de fecha ocho de julio de dos mil diez, en virtud de la escritura autorizada por el Notario de Granada Don Gonzálo López Escribano, el veintiuno de Mayo de dos mil diez, número 853 de su protocolo, cuyo contenido litera es el siguiente: "El préstamo hipotecario que responde ésta finca -y quince fincas más- por su inscripción 2ª, ha sido objeto de **modificación** en los términos que se dirán, al haber accedido a ello la prestataria, **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, -titular actual de la hipoteca inscrita-, a instancia de la parte prestataria e hipotecante, la mercantil "**LAS TORRES DE OXISAR, S.L.**", como titular de ésta finca formada por obra nueva y División en régimen de Propiedad Horizontal, como consta en la precedente inscripción 1ª, le ha concedido una nueva operación para novar modificativamente dicho PRÉSTAMO, con el fin de ampliar en **VEINTICUATRO meses** más el plazo de duración de la operación del Préstamo inicial, y pactan la modificación de las condiciones de tipo de interés aplicable exclusivamente al periodo de preamortización o carencia de dicho préstamo, que con efectos a partir del día **treinta y uno de Octubre de dos mil nueve** la cantidad prestada devengará un interés que será el resultado de aplicar al EURIBOR BOE un diferencial de **UNO CON OCHENTA Y CINCO PUNTOS POR CIENTO** anual que será fijo durante los primeros TRES MESES contados a partir de la referida fecha de valor. En su virtud **inscribo** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID** la **novación** pactada en los términos expresados. Es extensa la inscripción 3ª de la finca registral 14.381, obrante al folio 47 del Libro 195 de Ogijares. Armilla a veinticuatro de Noviembre de dos mil nueve."

Nuevamente modificada por la inscripción 5ª, de fecha nueve de enero de dos mil doce, en virtud de la escritura autorizada por el Notario de Granada don Gonzálo López Escribano, el dieciseis de diciembre de dos mil once, número 2040 de su protocolo,



cuyo contenido literal es el siguiente: "El préstamo hipotecario que que responde ésta finca -y quince fincas más- por su inscripción 2ª, ha sido objeto de **modificación** en los términos que se dirán, al haber accedido a ello la prestataria, **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, -titular actual de la hipoteca inscrita-, a instancia de la parte prestataria e hipotecante, la mercantil "**LAS TORRES DE OXISAR, S.L.**", como titular de ésta finca formada por obra nueva y División en régimen de Propiedad Horizontal, como consta en la precedente inscripción 1ª, le ha concedido una nueva operación para novar modificativamente dicho PRÉSTAMO, con el fin de ampliar en **VEINTICUATRO meses** más el plazo de duración de la operación del Préstamo inicial, y pactan la modificación de las condiciones de tipo de interés aplicable exclusivamente al periodo de preamortización o carencia de dicho préstamo, que con efectos a partir del día **treinta y uno de Octubre de dos mil nueve** la cantidad prestada devengará un interés que será el resultado de aplicar al EURIBOR BOE un diferencial de **UNO CON OCHENTA Y CINCO PUNTOS POR CIENTO** anual que será fijo durante los primeros TRES MESES contados a partir de la referida fecha de valor. En su virtud **inscribo** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID** la **novación** pactada en los términos expresados. Es extensa la inscripción 3ª de la finca registral 14.381, obrante al folio 47 del Libro 195 de Ogíjares. Armilla a veinticuatro de Noviembre de dos mil nueve."

Y CEDIDA por la inscripción 7ª, de fecha trece de noviembre de dos mil trece, mediante contrato privado de fecha dieciséis de mayo de dos mil once , elevado a público en escritura otorgada el mismo día ante el notario de Madrid don Alfonso Madrdejós Fernández, número 2304 de su protocolo, que ha sido complementada mediante acta autorizada el día treinta de octubre de dos mil trece por el notario de Huelva don Carlos Toledo Romero, número 3597 de su protocolo, cuyo contenido literal es el siguiente: "URBANA: Descrita en la inscripción 6ª. **GRAVADA con la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª, que son objeto de este asiento** y con afecciones fiscales. **BANKIA, S.A.U.**, es titular del citado derechos de hipoteca sobre ésta finca, como consta en las inscripciones indicadas. Mediante contrato suscrito el veintiuno de diciembre de dos mil doce entre dicha entidad y otras de su grupo y la **Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, Sociedad Anónima**, domiciliada en Madrid, Paseo de la Castellana, ochenta y nueve, con C.I.F. A-86.602.158, constituida mediante escritura otorgada el veintiocho de noviembre de dos mil doce ante el notario de Madrid don Ignacio Ramos Covarrubias, modificada su duración y denominación en virtud de otra autorizada por el notario de Madrid don José Manuel García Collantes, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 30521, folio 1, Sección 8ª, hoja M-549.293, **en cumplimiento del deber de transmitir** establecido en las Disposiciones Adicionales Octava y Novena de la Ley 9/2012, el R.D. 1559 del mismo año y sobre la base de la Resolución del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria, **la primera transmite a la segunda** -también identificada como SAREB- **que adquiere, los activos** que constan en el citado contrato. **El precio global** asciende a veintidós mil trescientos diecisiete millones setecientos treinta y cinco mil ochocientos noventa y dos Euros con ochenta y un céntimos. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.** -también identificada como SAREB-, **la cesión del crédito garantizado con la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, la 4ª y la 5ª, quedando la entidad adquirente subrogada en la posición acreedora de las mismas.** Es extensa la inscripción 7ª de la finca 14381 de Ogíjares, al folio 213 del libro 211. Armilla, trece de noviembre de dos mil trece."

Dicha hipoteca **objeto de la inscripción 7ª, novada y ampliada por la 8ª de la finca matriz, ampliada y distribuida, por la inscripción 2ª modificada por sus inscripciones 3ª, 4ª y 6ª, cedida por la 7ª, de esta finca, se encuentra VIGENTE Y SIN CANCELAR** a favor del actor, a cuyo margen se ha hecho constar la expedición de **ESTA CERTIFICACION.**-

Se hace constar que se ha transcrito el contenido literal de la hipoteca objeto del procedimiento de conformidad con la nueva redacción del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

2).- **ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA A, a favor de la HACIENDA PÚBLICA -EL ESTADO-**, diligencia de embargo 181823301971Y de fecha **ocho de febrero de dos mil**



dieciocho, de la Dependencia Regional de Recaudación de Granada, Delegación Especial de Andalucía de la Agencia Tributaria, en reclamación de un total de **CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS**, de los que corresponden **TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CENTIMOS**, el importe pendiente total; **SEIS MIL QUINIENTOS DIECISIETE EUROS CON CUARENTA Y OCHO CENTIMOS** de intereses; y **TRES MIL EUROS** de costas, en virtud de mandamiento expedido el veintidós de febrero de dos mil dieciocho, por la técnica de hacienda de dicha Unidad de Recaudación doña Inmaculada Madero Urquizar, que causó la citada anotación, de fecha veintiséis de febrero de dos mil dieciocho. **EXPEDIDA CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS** el mismo día y en virtud del mismo mandamiento que causó la anotación.

CUARTO.- Se efectúa la notificación a la **AGENCIA TRIBUTARIA DELEGACION DE GRANADA**, que establece el Artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil por darse el supuesto contemplado en el mismo. **Desconociéndose en estos momentos su resultado. Una vez se reciba el acuse de recibo de la notificación, se comunicará de conformidad con el artículo 689.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.**

A los efectos previstos en el párrafo 4º del artículo 350 del Reglamento Hipotecario se hace constar que la presente certificación se expide en el día de la fecha antes de la apertura del libro Diario.

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados y no existiendo ningún otro vigente relativo a la finca de que se certifica en el Libro de inscripciones ni en el Diario, firmo la presente, en Armilla, a las nueve horas del día catorce de enero de dos mil veintidós.-



Texto Nota Simple



C.S.V. : 21802823EA43C879

Minuta



C.S.V. : 21802823EA43C879