



Juzgado de Primera Instancia Nº 18 de Granada

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

N.I.G: 1808742120240010353.

Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 150/2024. Negociado: 5

Materia: Contratos bancarios

De: CAJA RURAL DE GRANADA, S.C.C.

Abogado/a: FEDERICO ALEJANDRO VELASTEGUI TITOS

Procurador/a: MARIA DEL ROSARIO JIMENEZ MARTOS

Contra: SANDRA BASTIDA JIMENEZ

Abogado/a:

Procurador/a:

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

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

Que en esta oficina judicial y con el n.º 150/2024 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de CAJA RURAL DE GRANADA, S.C.C. con DNI nº F18009274, frente a SANDRA BASTIDA JIMENEZ con DNI nº 53152295P y domicilio a efectos de notificaciones en CL ALEJANDRO DUMAS, 7, 18011 Granada (GRANADA) España, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de 52.619,06 euros.

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

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

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

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

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

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

URBANA: NUMERO VEINTE Y OCHO.- Piso noveno tipo c, situado en la planta décima, novena de pisos, del edificio en esta Capital, calle aun sin nombre, denominado Osuna número ocho, de la Urbanización La Cartuja, hoy calle



Código:	OSEQRXRT2JRVLSZ2PZX959HGK5HUJ	Fecha	05/06/2025
Firmado Por	MARÍA INMACULADA GIL GARCÍA		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/2





Alejandro Dumas número 7, antes 8, destinado a vivienda. Ocupa una superficie construida de ciento seis metros y noventa y cinco decímetros ... (...)”

INSCRIPCIÓN: Registro 1 de Granada, Tomo 2.071, Libro 1.046, Folio 62, Finca 60.958.

Está facultado/a para diligenciar este mandamiento a la procuradora MARIA DEL ROSARIO JIMENEZ MARTOS en representación de CAJA RURAL DE GRANADA, S.C.C..

En Granada, en el día de la firma.

LA LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

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

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



Código:	OSEQRXRT2JRVLSZ2PZX959HGK5HUJ	Fecha	05/06/2025	
Firmado Por	MARÍA INMACULADA GIL GARCÍA			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/2	

Juzgado de Primera Instancia N° 18 de Granada

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

N.I.G: 1808742120240010353.

Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 150/2024. Negociado: 5

Materia: Contratos bancarios

De: CAJA RURAL DE GRANADA, S.C.C.

Abogado/a: FEDERICO ALEJANDRO VELASTEGUI TITOS

Procurador/a: MARIA DEL ROSARIO JIMENEZ MARTOS

Contra: SANDRA BASTIDA JIMENEZ

Abogado/a:

Procurador/a:

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

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

Que en esta oficina judicial y con el n.º 150/2024 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de CAJA RURAL DE GRANADA, S.C.C. con DNI n.º F18009274, frente a SANDRA BASTIDA JIMENEZ con DNI n.º 53152295P y domicilio a efectos de notificaciones en CL ALEJANDRO DUMAS, 7, 18011 Granada (GRANADA) España, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de 52.619,06 euros.

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

- 1.º- La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.
- 2.º- Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de otras cargas.
- 3.º- Inserción literal de la inscripción de la hipoteca que se trata de ejecutar.
- 4.º- Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

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

URBANA: NUMERO VEINTE Y OCHO.- Piso noveno tipo c, situado en la planta décima, novena de pisos, del edificio en esta Capital, calle aun sin nombre, denominado Osuna número ocho, de la Urbanización La Cartuja, hoy calle



E- 5984

2871

Sds.

Código:	OSEQRXRT2JRVLSZ2PZX959HGK5HUJ	Fecha	05/06/2025
Firmado Por	MARÍA INMACULADA GIL GARCÍA		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/2





Alejandro Dumas número 7, antes 8, destinado a vivienda. Ocupa una superficie construida de ciento seis metros y noventa y cinco decímetros ... (...)”

INSCRIPCIÓN: Registro 1 de Granada, Tomo 2.071, Libro 1.046, Folio 62, Finca 60.958.

Está facultado/a para diligenciar este mandamiento a la procuradora MARIA DEL ROSARIO JIMENEZ MARTOS en representación de CAJA RURAL DE GRANADA, S.C.C..

En Granada, en el día de la firma.

LA LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

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

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



REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 - GRANADA

Entrada Nº: 5981/2025 Modo pres.: Otros *ESCA*

Fecha de Entrada: 10/06/2025 10:12:13

Fecha Presentación: 10/06/2025 10:12:13

Asiento Nº/Diario: 2941/2025

Caducidad: 04/09/2025

Presentante: MARIA ROSARIO JIMENEZ MARTOS

Aportación Doc.:

Telf.: 608896056

Retirado el:

Devuelto el:

Código:	OSEQRXRT2JRVLSZ2PZX959HGK5HUJ	Fecha	05/06/2025
Firmado Por	MARÍA INMACULADA GIL GARCÍA		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/2







DON JOSÉ ANTONIO RUÍZ-RICO DÍEZ, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO UNO DE GRANADA:

CERTIFICO: Que para cumplir el precedente mandamiento expedido y firmado electrónicamente el día 5 de Junio de 2.025, por Doña María Inmaculada Gil García, Letrada de la Administración de Justicia del **Juzgado de Primera Instancia número DIECIOCHO de Granada**, ordenado la expedición de la certificación de dominio y cargas de la finca 0/ 60958 a efectos del **procedimiento de ejecución hipotecaria 150/2024, negociado:5**, cuyo mandamiento ha sido presentado a las diez horas y doce minutos del día diez de los corrientes, asiento 2941 del Diario 2025, he examinado los correspondientes libros del Archivo a mí cargo, de los cuales resulta:

PRIMERO: Que la finca a la que dicho mandamiento se refiere registral 0/ 60958, tiene **la siguiente descripción:** URBANA: NUMERO VEINTE Y OCHO. Piso noveno tipo C, situado en la planta décima, novena de pisos, del edificio en esta Capital, calle aún sin nombre, denominado edificio Osuna número ocho, de la Urbanización La Cartuja, hoy calle Alejandro Dumas número 7, antes 8, destinado a vivienda. Ocupa una superficie construida de ciento seis metros, noventa y cinco decímetros cuadrados y útil de ochenta y siete metros, sesenta y seis decímetros cuadrados. LINDA, teniendo su puerta particular de entrada: frente, rellano de escalera, hueco de ascensor, y piso tipo D; derecha entrando, aires de la vía pública del Polígono; izquierda, piso tipo B, y hueco de ascensor; y espalda, aires de los terrenos de la Caseta Transformador. CUOTA: 2,27%.

SEGUNDO: Que dicha finca consta inscrita a favor **DOÑA SANDRA BASTIDA JIMENEZ**, con N.I.F. número 53.152.295-P, es dueña de esta finca, con carácter privativo por título de compraventa en escritura autorizada en Granada, por el Notario Don Gonzalo López Escribano el día 28 de diciembre de 2012, número 2008 de protocolo, según la inscripción 7ª, de fecha 12 de febrero de 2013, al folio 63, del Libro 1406, Tomo 2071.

TERCERO: Que la finca se haya gravada con las siguientes cargas:

1.- **AFECTA A LA V.P.O.:** Afecta a las responsabilidades derivadas de la legislación de Viviendas de Protección Oficial, expediente GR-VS-9.010/73, según cédula expedida en Madrid el 6 de diciembre de 1974 por el Instituto Nacional de la Vivienda.

2.-**HIPOTECA de la inscripción SEXTA** constituida a favor de **CAJA RURAL DE GRANADA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO** sobre esta finca, en garantía de un préstamo de **SETENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS EUROS de principal**; constituida en escritura autorizada por el Notario de Granada, Don Antonio Martínez del Marmol Albasini el día 26 de marzo de 2004, número 1676 de protocolo, según la **inscripción 6ª**. Por la escritura de compra que ha motivado la inscripción 7ª, es decir la otorgada ante el notario de Granada, don Gonzalo López Escribano, el día 28 de diciembre de 2012, protocolo 2008/2012, la compradora Doña Sandra Bastida Jiménez se ha subrogado en esta hipoteca, y se ha modificado el plazo y el tipo de interés quedando en la forma expresada, se acompaña el contenido literal de ambas inscripciones:

INSCRIPCIÓN SEXTA:

"URBANA; descrita en las inscripciones 1ª y 5ª; y con la misma referencia



C.S.V. : 21801712C2192277

catastral que resulta en ésta última. **CARGAS:** Las que se relacionan en la inscripción 5ª y la afección de su margen. Libre de arrendamientos. Don Jairo Gomez Lozano, soltero, dueño de esta finca, según la inscripción 5ª, CONSTITUYE PRIMERA HIPOTECA voluntaria sobre esta finca, a favor de "CAJA RURAL DE GRANADA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO" domiciliada en Granada, calle Circunvalación, número dos; regida por sus Estatutos protocolizados en escritura autorizada en Granada, el 25 de Abril de 1997, por el Notario Don Vicente Moreno Torres; inscrita en el Libro de Inscripción de Sociedades Cooperativas de Consumidores y Usuarios, subsección de crédito, al folio 14, página 8, asiento número 8, número de inscripción UC RCA 14, e inscrita también en el Registro Mercantil de esta provincia al Tomo 621, folio 167, hoja GR 7223, con C.I.F. número F 18009274; y que la acepta representada por Don Jose Luis Recuerda Mesa, mayor de edad, vecino de Granada, con DNI 23.665.952 X, haciendo uso de la escritura de poder otorgada el 26 de Noviembre de 2001 por el Notario de esta capital, Don Julian Peinado Ruano, inscrita en el mismo Registro Mercantil de Granada, y que a juicio del Notario autorizante del título que se inscribe, resulta tener suficientes facultades para el otorgamiento de dicho título. La hipoteca se constituye en garantía de un préstamo de **SETENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS EUROS** que la Caja Rural de Granada, Sociedad Cooperativa de Crédito, en adelante la Caja, concede a dicho titular, en adelante parte prestataria no hipotecante confesado recibido y que es ingresado en una cuenta especial cuyo movimiento de fondos está sometido a la regulación pactada en la estipulación segunda de la escritura que se dirá; **y ASEGURA,** **ADEMAS:** 2- hasta la cantidad máxima de tres mil ciento veintiocho euros, en concepto de intereses remuneratorios; 3-Por los intereses de demora devengados, hasta un máximo de veintiocho mil ciento cincuenta y dos euros; 4- por los pagos y primas que hayan sido pagados por la Caja, hasta un importe de setecientos ochenta y dos euros; 5- Por las comisiones pendientes de pago, hasta un importe de mil quinientos sesenta y cuatro euros; 6- Por las costas de ejecución que se devenguen, hasta un importe de catorce mil setenta y seis euros. **El PLAZO** de devolución de este préstamo será como máximo de TRESCIENTOS SEIS MESES a partir del 26 de Marzo de 2.004, y constará de dos periodos, el primero hasta que la parte prestataria disponga, total o parcialmente, de las cantidades ingresadas en la cuenta especial, cuyo periodo no podrá ser superior a seis meses; y el segundo que empezará a contar desde que se produzca la disposición indicada y cuya duración será de trescientos meses, y partir de dicho momento, el préstamo se amortizará mediante el pago de 300 amortizaciones mensuales de capital y de 300 liquidaciones mensuales de intereses. El préstamo devengará un interés fijo nominal anual a razón de **3 enteros** por ciento anual durante los doce primeros meses, sobre la parte del capital prestado, y efectivamente dispuesto de la cuenta especial, que este pendiente de amortizar. Una vez transcurrido el periodo de interés fijo indicado anteriormente, el tipo de interés aplicable al presente préstamo será VARIABLE a razón del tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, del conjunto de entidades de crédito, revisable por periodos anuales a contar desde la fecha de la primera revisión. El Índice de Referencia adoptado será el indicado anteriormente publicado por el Banco de España, con periodicidad mensual, en el B.O.E., al último día del segundo mes natural anterior al del inicio de cada periodo de revisión; y en caso de que no pudiera obtenerse el anterior tipo de referencia se aplicará el tipo de Interés Sustitutivo expresado en el título que se inscribe. Una vez transcurrido el periodo de interés fijo pactado, el tipo de interés que corresponda aplicar conforme a lo pactado, en ningún caso podrá ser superior al doce por ciento nominal anual, ni inferior al 3'75 por ciento nominal anual, cualquiera que sea la variación que se produzca. Las amortizaciones, los intereses vencidos y las comisiones devengadas, que no



C.S.V. : 21801712C2192277



sean pagados a la Caja en las fechas de su vencimiento, devengarán, a su vez, a partir de las mismas, un interés de demora del dieciocho por ciento, que el prestatario acepta expresamente e ingresará junto al principal e intereses de la amortización vencida. **VENCIMIENTO ANTICIPADO:** No obstante el plazo fijado para la devolución del préstamo y sus intereses, podrá la acreedora exigir, antes de su vencimiento final, el pago de la totalidad de la deuda, intereses devengados y demás conceptos a cargo de los deudores, dándose por vencido anticipadamente el préstamo, cuando transcurrieran diez días contados desde el vencimiento de una amortización o intereses, sin que se haya satisfecho; el impago de las primas correspondientes del seguro de incendios o de las contribuciones o impuestos que pesen sobre lo hipotecado; el transcurso de seis meses desde la firma del título que se inscribe, si quedase alguno de los extremos indicados en la cláusula financiera segunda, por acreditar. Por pacto expreso, esta hipoteca se extiende a los objetos muebles, frutos, rentas y demás bienes y derechos a que se refiere los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria; y a lo construido o se construya en el futuro, con la salvedad de lo establecido en el artículo 112 de dicha Ley; e igualmente, se faculta a la acreedora, para pedir la administración y posesión interina de lo hipotecado, en caso de vencimiento o impago total o parcial de la deuda. Las partes pactan, expresamente, a efectos de ejecución, que la Caja podrá optar por instar, el procedimiento declarativo que corresponda por razón de la cuantía, el de ejecución dineraria ordinario o el previsto en el artículo 681 y siguientes de la Ley de Ejuiciamiento Civil para ejercitar la acción hipotecaria del artículo 129 de la Ley Hipotecaria y al efecto: ambas partes acuerdan, que para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada, la acreedora podrá realizar la venta extrajudicial del bien hipotecado conforme a lo previsto en el artículo 1.858 del Código Civil, la venta extrajudicial de realizará por medio de notario, con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. Para el otorgamiento de la escritura de venta de la finca hipotecada, conforme a lo establecido en el Reglamento Notarial, la parte hipotecante designa como mandatario para que le represente a estos efectos, a la Caja, quién podrá actuar por medio de sus apoderados con facultades para conceder préstamos hipotecarios. A los efectos de los procedimientos de ejecución judicial o extrajudicial antes indicados, ambas partes acuerdan lo siguiente: **VALORAN** lo hipotecado a efectos de subasta, en ciento veinticinco mil novecientos dos euros. Señalan el prestatario y los hipotecantes como **DOMICILIO**, para notificaciones y requerimientos, en Granada, calle Alejandro Dumas, 7, 9ºC, Código Postal 18006. Y a los efectos prevenidos en el artículo 572.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000, ambas partes acuerdan que se considerará líquido y exigible a efectos de ejecución, el saldo resultante de la liquidación que realice la Caja en la forma convenida en el título que se inscribe. En su virtud **INSCRIBO** a favor de la **"CAJA RURAL DE GRANADA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO"** su derecho de hipoteca sobre esta finca, con la causa de vencimiento anticipado por el transcurso de diez días, contados desde el vencimiento de una amortización o intereses, sin que se hayan satisfecho. Así resulta del Registro; y de una primera copia de la escritura autorizada el veintiseis de Marzo de dos mil cuatro, por el Notario de Granada, Don Antonio Martínez del Marmol Albasini, que fué presentada por telefax a las 16'53 horas del mismo día de su otorgamiento, bajo el asiento 3.730 del Diario 46. Archivada la carta de pago de la autoliquidación. Granada, a veintitres de Abril de dos mil cuatro. "

INSCRIPCIÓN SÉPTIMA:

"URBANA: Descrita en la inscripción 1ª. Referencia Catastral: 6577201VG4167F0052RQ. **GRAVADA** con la hipoteca de la inscripción 6ª y está



C.S.V. : 21801712C2192277

AFECTA a las obligaciones derivadas de la legislación de Viviendas de Protección Oficial. Libre de arrendamientos. Don Jairo Gomez Lozano, actualmente domiciliado en Huelva, calle Villamundaka número 2, 8º B, es dueño de esta finca según la inscripción 5ª y en donde constan sus restantes circunstancias personales y la VENDE a Doña Sandra Bastida Jimenez, mayor de edad, **soltera**, vecina de Granada, con domicilio en calle Alejandro Dumas nº 7, 9º C y con D.N.I. número 53.152.295 P, que compra por el precio de **SESENTA MIL EUROS € 60.000**, de los cuales: Cincuenta y nueve mil trescientos treinta y ocho euros y veinticuatro céntimos, corresponden a la cantidad pendiente de amortizar del préstamo hipotecario que grava esta finca, que son retenidos por la parte compradora para hacer pago a la entidad acreedora en la forma y plazo convenidos en la escritura por la que se constituyó, cuyo contenido declara conocer en todas sus partes y efectos, **SUBROGANDOSE** en la condición del deudor, asumiendo, la obligación personal garantizada con la hipoteca, señalando como domicilio para cuantas notificaciones se deriven de tales préstamos, **el de la propia finca hipotecada**; solicitando de la Caja acreedora, libere a la parte vendedora de cuantas responsabilidades traigan causa del citado préstamo. Asimismo la parte compradora asume la obligación de mantener cuenta abierta en la CAJA acreedora, con saldo suficiente para atender los pagos derivados del préstamo en que se subroga. Como consecuencia de esta subrogación, la parte compradora acepta íntegramente el contenido de la escritura de constitución del préstamo con garantía hipotecaria que grava la finca adquirida, y que se constituyó a favor de la Caja, por indicar conocer su contenido obligándose a cumplir todos los pactos y condiciones contenidos en la misma, mostrando su conformidad con el importe, plazo y tipo de interés de las disposiciones del préstamo en cuya titularidad se subroga. **B** Y la cantidad restante de seiscientos sesenta y un euros y setenta y seis céntimos, se confiesa recibida por la parte vendedora con anterioridad, en efectivo metálico. En consideración a esta subrogación y a la entrega dicha, la parte vendedora se da por totalmente pagada del precio de venta, otorgando a la parte compradora carta de pago del total precio de venta.

NOVACIÓN MODIFICACIÓN DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO. La entidad Caja Rural de Granada, Sociedad Cooperativa de Crédito, titular de la hipoteca que grava esta finca según la inscripción 6ª, y en donde constan sus circunstancias, actuando representada por Doña Matilde Celia Fernandez Nogueras Jimenez, mayor de edad, vecina de Granada, con D.N.I. 24.192.610 Z, en virtud del poder otorgado el 31 de Julio de 2.003 ante el Notario de Granada Don Francisco Gil del Moral, nº 1.327 de protocolo, copia de la cual tiene a la vista el Notario autorizante del título que se inscribe y considera con facultades suficientes para su otorgamiento, **acepta y consiente la subrogación** efectuada; asimismo, la parte deudora ha solicitado a la Caja, modificar el préstamo ya subrogado, y accediendo la Caja a ello, procede a novar dicho préstamo en una sola obligación, con efectos desde la fecha de esta escritura, al objeto de garantizarla unitariamente con una sola hipoteca, todo ello de acuerdo a las siguientes estipulaciones: **Variación del plazo** que originariamente se acordó en la escritura de hipoteca referida anteriormente y de mutuo acuerdo convienen lo siguiente: La parte deudora y acreedora pactan un nuevo plazo aplicable al préstamo de referencia acordando un plazo de **360** meses. Dicho aumento de plazo se pondrá en vigor **a partir de la fecha de firma de esta escritura**, sobre el capital pendiente de amortizar a dicha fecha. Resultando, por tanto, una nueva cuota de amortización compresiva de capital más intereses. **Ambas partes pactan un nuevo tipo de interés** aplicable al préstamo de referencia, que será del **3,75%** por ciento **fijo anual durante el PRIMER año** de vigencia del préstamo contados a partir de la fecha de firma de esta escritura, sobre el capital pendiente de amortizar a dicha fecha. Una vez transcurrido el periodo de interés indicado en el párrafo anterior, el tipo de interés



C.S.V. : 21801712C2192277



aplicable al presente préstamo será variable a razón del **IRPH más 0 puntos**, y revisable por periodos anuales a contar desde la fecha de la primera revisión. **En ningún caso podrá ser superior al 12% nominal anual, ni inferior al 3,75%**, cualquiera que sea la variación que se produzca. Para el supuesto de que por causas ajenas a las partes no pudieran obtener por algún período de revisión del tipo de referencia anteriormente indicado, se aplicara el definido en el anexo VIII, apartado 2º de la Circular 8/90 de Banco de España, como expresivo de la media simple de los **tipos de interés medios ponderados de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria, aplicada por las cajas de ahorro a plazo igual o superior a tres años**. En todo lo demás no recogido en esta escritura, ambas partes consideran vigentes y asumen la subsistencia de lo dispuesto en la escritura de préstamo hipotecario que ahora se modifica, en todo su contenido de derechos y obligaciones. Cuando se produzcan las mencionadas modificaciones se aplicará una comisión del **0,10% sobre el capital pendiente de amortizar** a la fecha de firma de ésta escritura, que se cobrarán en el momento de formalizar la presente escritura de novación. En su virtud INSCRIBO a favor de **DOÑA SANDRA BASTIDA JIMENEZ**, el pleno dominio de esta finca por titulo de **COMPRA**, con la expresada **SUBROGACION DE HIPOTECA**, y a favor de **CAJA RURAL DE GRANADA SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO, LA MODIFICACIÓN DE LA HIPOTECA** de la anterior inscripción **SEXTA**, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de dos copias de la **escritura autorizada por el Notario de Granada, Don Gonzalo López Escribano, el veintiocho de Diciembre del año dos mil doce, número 2008/2.012 de protocolo**, que ha sido presentada a las dieciséis horas del mismo día de su otorgamiento, según el asiento 678 del diario 71. Pagado el impuesto mediante autoliquidación y archivada la carta de pago. Granada a doce de Febrero del año dos mil trece Confrontado este asiento se observa que en la línea treinta y tres desde su comienzo, despues de la palabra protocolo se ha puesto indebidamente "copia de la cual," debiendo leerse en su lugar: "ampliado por otro otorgado ante el mismo Notario el día 15 de Julio de 2.005, nº 1.820 de protocolo, ambos inscritos en el Registro Mercantil de Granada, copias de los cuales," quedando así subsanado. Granada fecha anterior."

CUARTO: La HIPOTECA reseñada bajo el número 2) del anterior apartado TERCERO, se encuentra **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR** a favor de la acreedora "Caja Rural de Granada, Sociedad Cooperativa de Crédito", como consta de su **INSCRIPCION SEXTA**, modificada por la SÉPTIMA, a cuyo margen se ha extendido nota de esta expedición.-

QUINTO: Que no existe documento alguno presentado y pendiente de despacho en el Libro Diario de operaciones, que contradiga lo certificado.-

Y para que así conste, conforme a lo ordenado, expido y firmo la presente en Granada, a

NOTA COMPLEMENTARIA A LA CERTIFICACION.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la



C.S.V. : 21801712C2192277



protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

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

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

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

DETERMINACION DE HONORARIOS:

Disp. Adicional 3ª Ley de Tasas.

Base Valor Declarado:

" " Fiscal:

Nº del Arancel:1,3,4

Honorarios + IVA:

NºFactura:



Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ ANTONIO RUIZ-RICO DIEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 - GRANADA a día doce de junio del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 21801712C2192277

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

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



C.S.V. : 21801712C2192277



generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 21801712C2192277

El Registrador Titular
RUIZ-RICO DIEZ, JOSÉ ANTONIO
N.I.F : 24156925W
C/ ARANDAS Nº 6, 2º
18001 - GRANADA (GR)
Teléfono 958-290761

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 - GRANADA

SERIE	NUM FACTURA	FECHA
A	3226	18.06.25

CAJA RURAL GRANADA SOCIEDAD COOPERATIVA CREDITO,
N.I.F : F18009274
CALLE CIRCUNVALACION, Nº. 2
18006 GRANADA

Entrada nº05981 / 2025
Libro: 2025 Asiento: 2941
Borrador 2025/A 3289
Fecha Borrador 10/06/2025
Nº Juicio: 150 / 2024

CONCEPTO	BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOT HONOR
1 PRESENTACION		6,01	21.00 %	1,00	6,01
4.1B.1 CERTIFICACION DE CARGAS		24,04	21.00 %	1,00	24,04
3.2.39 NOTA MARGINAL DE CERTIFICACION		9,02	21.00 %	1,00	9,02
4.1.E CERTIFICACION LITERAL		6,01	21.00 %	2,00	12,02

VALOR: Declarado
En GRANADA , 10 de junio de 2025
El Registrador Titular

BASE IMPONIBLE	51,09 €
IMPORTE I.V.A. (21 %)	10,73 €
IMPORTE IRPF (15 %)	7,66 €
TOTAL	54,16 €



FORMAS DE PAGO:

1: EN EFECTIVO METÁLICO.

2: CHEQUE BANCARIO EMITIDO A NOMBRE DEL REGISTRADOR TITULAR que consta en la minuta.

3: POR TRANSFERENCIA BANCARIA, a la cuenta a nombre del titular del registro en la cuenta de CAIXABANK número **ES91 2100 4039 6022 0017 0567**, indicando el número de la correspondiente entrada del documento a pagar que consta en la minuta incorporada.

RECURSOS : La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada, ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 días hábiles, en la forma que establece la norma 6ª del R.D. 1.427/1.989 (B.O.E. nº 285 del 28 de Noviembre).

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Facturación del servicio registral solicitado.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario para la ejecución del servicio solicitado.

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder: del propio interesado, representante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.