

Certificación con información continuada (artículo 354 R.H.) expedida por:

RAFAEL BLAY BIOSCA

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 6 DE
MÁLAGA

Calle CERROJO num.17 - PLANTA 4ª
29007 - MÁLAGA (MA)
Teléfono: 952282112
Fax: 952613087

Correo electrónico: malaga6@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

EVA MARIA OLMOS BITTINI

con DNI/CIF: NOCONSTA

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Otros: .

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF29024000499881-2902443438**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia:*



RAFAEL BLAY BIOSCA, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE MÁLAGA NÚMERO SEIS TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCÍA.

CERTIFICA: Que en vista de lo solicitado en la precedente instancia suscrita por OLMOS BITTINI, EVA MARIA he examinado los libros del Archivo a mi cargo, de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca número 9559 de Málaga/6 (CRU:29024000499881) es como sigue:

URBANA: CATORCE.- APARTAMENTO QUINTO LETRA A destinado a vivienda señalado con el numero catorce, situado en la planta quinta del edificio en el Camino de Suarez señalado con el número ochenta y uno, de esta Ciudad, hoy con el número ochenta y tres. Se distribuye en varias dependencias y servicios. Tiene una superficie construida, incluida la parte proporcional de zonas comunes de setenta y tres metros siete decímetros cuadrados, siendo la útil de cincuenta y un metros cincuenta y cinco decímetros cuadrados.- Linda considerando su entrada particular: frente, rellano y caja de escalera, hueco del ascensor, hueco del patio de luces y el apartamento letra C de la misma planta; derecha entrando, finca de Don José Castillo; Izquierda, aires del Camino de Suarez; y espalda, finca de Don Francisco Sánchez Duque. **CUOTA: 8,38 POR CIENTO.**

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de **MARCOS ORELLANA BENITEZ**, con N.I.F. número 44.579.066-Y, soltero, es titular de 1/2 del pleno dominio con carácter privativo por título de **compraventa**, según escritura otorgada en Málaga, ante Don MARTÍN ANTONIO QUILEZ ESTREMERERA el tres de agosto del año dos mil seis, protocolo CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE, causando la inscripción 14ª, practicada el diecisiete de enero del año dos mil siete, al folio 79, Libro 746, Tomo 2530, del término municipal de Málaga 6 (Sección 6ª), **CRISTINA PALOMEQUE VILLALBA**, con N.I.F. número 26.818.120-M, soltera, es titular de 1/2 del pleno dominio con carácter privativo por título de **compraventa**, según escritura otorgada en Málaga, ante Don MARTÍN ANTONIO QUILEZ ESTREMERERA el tres de agosto del año dos mil seis, protocolo CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE, causando la inscripción 14ª, practicada el diecisiete de enero del año dos mil siete, al folio 79, Libro 746, Tomo 2530, del término municipal de Málaga 6 (Sección 6ª).

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

- Una **HIPOTECA** constituida a favor de **MONTE PIEDAD Y CAJA A. SAN FERNANDO DE GUADALAJARA, HUELVA, JEREZ Y SEVILLA** para responder de: 1) De CINCUENTA Y SIETE MIL EUROS, por el principal del préstamo. 2) Del pago de los intereses ordinarios de un año al tipo del catorce por ciento. La cuantía máxima será de SIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA EUROS. 3) Del pago de los intereses de demora pactados en la cláusula Sexta, al tipo del veintidos enteros cuatrocientas ochenta milésimas por ciento y tres años. La cuantía máxima será de TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA EUROS CON OCHENTA CENTIMOS. 4) Del pago de las costas y gastos, entre los que se entenderán incluidos los de prima de seguro que cubra el riesgo de incendio, o impuestos sobre el bien hipotecado, así como de los perjuicios en caso de incumplimiento, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad. La cuantía máxima será de ONCE MIL CUATROCIENTOS EUROS. Subasta se tasa/n la/s finca/s objeto de esta hipoteca en CIENTO DIECINUEVE MIL CIENTO CUARENTA EUROS. La parte prestataria, a fin de que en todo momento EL MONTE pueda disponer de título ejecutivo de su crédito, confiere

poder irrevocable a EL MONTE para que, cuando lo precise, pueda obtener primera copia de la presente Escritura, y presta sus consentimiento, de conformidad con el artículo 234 del Reglamento Notarial, a que las segundas copias que de la misma pueda solicitar EL MONTE, tengan carácter ejecutivo, y así se haga constar por el Notario autorizante en el pie y nota de su expedición. A efectos de requerimientos y notificaciones, las partes señalan como domicilio el de la finca hipotecada; siendo su fecha de **inicio** el día TREINTA Y UNO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL SEIS, por un **plazo de TREINTA AÑOS**.-- Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Málaga Don MARTÍN ANTONIO QUILEZ ESTREMER, el día tres de agosto del año dos mil seis. Según en la inscripción 15ª, en el folio 79, del Libro 746, Tomo 2530, de fecha diecisiete de enero del año dos mil siete. La hipoteca ha sido inscrita con la **facultad de declarar vencida anticipadamente en los términos inscritos. MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA PRESENTE HIPOTECA COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 17ª**.

La inserción literal de la hipoteca objeto de su inscripción 15ª y sus modificaciones objeto de ejecución, literalmente copiadas son como sigue:

INSCRIPCIÓN 15ª

URBANA: Descrita en las inscripciones 1ª y 5ª. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 13ª, y con las afecciones que resultan de sus anteriores asientos. DON MARCOS ORELLANA BENITEZ y DOÑA CRISTINA PALOMEQUE VILLALBA, mayores de edad, solteros, de esta vecindad, domiciliados en calle Martínez de la Rosa, número 100, piso 1º-D, con D.N.I. 44.579.066-Y y 26.818.120-M, son dueños de esta finca, por mitades indivisas, por título de compra, según la inscripción 14ª; y ahora en garantía de **cincuenta y siete mil euros de principal** y demás responsabilidades accesorias que se dirán; **CONSTITUYEN HIPOTECA**, sobre esta finca, a favor del **"MONTES DE PIEDAD Y CAJAS DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA"**, domiciliada en Sevilla, Plaza de Villasis, número 2, inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, hoja número SE-530, con C.I.F. G-41.402.819; que acepta representada por DON JUAN CARLOS RUIZ CASTILLA, mayor de edad, casado, de esta vecindad, domiciliado en Avenida Palma de Mallorca, número 40, con su D.N.I. 25.319.029-P, en virtud del poder que le tienen conferido, mediante escritura otorgada el 16 de noviembre de 2.004, ante el Notario de Sevilla, Don Antonio Ojeda Escobar, debidamente inscrito en el Registro Mercantil, y a juicio del Notario autorizante de la que se inscribe, tienen facultades suficientes para este acto. El contrato se ha celebrado entre otras bajo las siguientes **ESTIPULACIONES FINANCIERAS: PRIMERA. CAPITAL DEL PRÉSTAMO.** El Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla, (en lo sucesivo EL MONTE), concede a los prestatarios recogidos más arriba (en lo sucesivo la parte prestataria) un préstamo por importe de **CINCUENTA Y SIETE MIL EUROS**. La parte prestataria declara haber recibido, en concepto de préstamo, antes del acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe, mediante abono en la cuenta vinculada al préstamo, la cantidad antes referida ya su completa satisfacción, reconociéndose deudores solidarios de EL MONTE por la expresada suma. **SEGUNDA. AMORTIZACIÓN.** El plazo de duración del presente contrato se fija en **trescientos sesenta meses**, contados a partir de fin de este mes, obligándose la parte prestataria a devolver la cantidad prestada con sus intereses dentro de dicho plazo, y de acuerdo con lo siguiente: Durante los primeros doce meses, sólo se pagarán intereses calculados sobre el capital dispuesto, con una periodicidad mensual. Este periodo se considera de **CARENCIA DE PRINCIPAL**. Una vez terminado el periodo de carencia y a continuación del mismo, se realizará la amortización mediante trescientas cuarenta y ocho cuotas consecutivas, comprensivas de capital e

intereses calculadas al tipo vigente en cada momento, de periodicidad mensual y por el sistema francés o de amortizaciones progresivas que sufrirán aumento o disminución en función de la variabilidad del tipo de interés pactado en la cláusula Tercera, y que deberán abonarse en el mismo día del cumplimiento de cada periodo natural sucesivo, de modo que a la terminación del plazo concedido quede amortizado el capital prestado y pagados sus intereses. Minuta hipotecaria de la operación 11464470001. La cuota de amortización será de DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA Y DOS CENTIMOS, en el supuesto de que se mantenga el tipo de interés inicial. El periodo de carencia se interrumpirá anticipadamente cuando lo solicite la parte prestataria, mediante escrito dirigido a EL MONTE, para su aceptación por parte de este. LOS PAGOS de los intereses, del capital y cuantas cantidades se adeudaren a EL MONTE con ocasión del presente contrato, DEBERÁN REALIZARSE SIN NECESIDAD DE NOTIFICACIÓN O REQUERIMIENTO ALGUNO ENTRE LAS PARTES MEDIANTE CARGO EN LA CUENTA CORRIENTE O DE AHORRO VINCULADA AL PRÉSTAMO, EN EL DÍA DE LOS RESPECTIVOS VENCIMIENTOS, o en el anterior, si aquel fuera festivo, facultando la parte prestataria a EL MONTE para efectuar los oportunos adeudos en las cuentas de ahorro o de cualquier clase que la parte prestataria mantenga en la misma. El/los prestatarios se obligan, mientras dure el presente préstamo, a mantener abierta la cuenta vinculada, en donde se realizarán, tanto el abono del préstamo, como el cargo de las cuotas o plazos convenidos. El/los prestatarios podrán cambiar en cualquier momento la cuenta vinculada a cualquier otra abierta en la entidad prestamista, con la sólo obligación de comunicárselo a El Monte con una antelación mínima de quince días a la del siguiente vencimiento. La modificación de la cuenta de cargo del préstamo exigirá el consentimiento de todos los prestatarios. La parte prestataria se obliga a abonar a EL MONTE cuantas comisiones y tarifas tenga publicadas dicha Entidad por el mantenimiento de la cuenta vinculada. **PAGOS ANTICIPADOS.** El plazo fijado para la devolución o amortización del préstamo, se entiende voluntario para la parte prestataria, pudiendo por consiguiente ésta anticipar total o parcialmente, en cualquier momento, el pago del principal, así como los intereses adeudados y/o devengados. Los reembolsos anticipados parciales del capital adeudado, podrán ser admitidos por EL MONTE cuando no existieran débitos atrasados o morosos de la parte prestataria, y cuando el importe propuesto a devolver fuera igual o superior al tres por ciento del principal del préstamo concertado, previa liquidación de los intereses devengados y de las comisiones pactadas en esta escritura pública. No se admitirán reembolsos parciales en periodo de carencia si lo hubiera. La liquidación de reembolso se practicará al tipo de interés vigente, teniendo en cuenta el capital amortizado anticipadamente y de manera que la operación no supere el número de vencimientos pactados o que resten, ni la fecha máxima de su duración. También podrá optar la parte prestataria por reducir la duración de la operación, sin modificar la cuantía de los pagos que venía realizando. **TERCERA. INTERESES ORDINARIOS.** a) El presente préstamo devengará a favor de EL MONTE, el tipo de interés nominal anual del **tres enteros setecientos cincuenta milésimas por ciento** durante los seis primeros meses del periodo de carencia. A continuación del mismo, se aplicará para los sucesivos periodos el correspondiente al EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE), entendiéndose por tal la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Interbancaria Europea para las operaciones de depósitos en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación, publicado en el mes anterior al que corresponda su aplicación. Una vez finalizado el periodo de carencia, el tipo de interés nominal anual, variará según lo indicado en la cláusula Tercera bis. El tipo

anterior, es publicado mensualmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. A partir de la primera revisión de intereses, esta se volverá a efectuar semestralmente. **b) Diferencial sobre el tipo de referencia.** El diferencial sobre el tipo de referencia será de cero enteros ochenta centésimas de punto/s, que se sumará/n a éste. **c) Índice sustitutivo.** En el supuesto de que dejara de publicarse el tipo de referencia del apartado a), o dejara de ser Tipo de Referencia Oficial, se sustituirá por la TAE de los préstamos hipotecarios de vivienda libre de las Cajas más un diferencial de cero enteros cincuenta centésimas puntos. El índice sustitutivo, es publicado por el Banco de España con periodicidad mensual en el Boletín de la Oficial del Estado. Si dejara de publicarse este tipo sustitutivo, se aplicará a esta operación el catorce por ciento. **d) Tipo máximo y mínimo.** Se establece que, desde la primera revisión de tipos de interés, en ningún caso, el tipo de interés será inferior al cuatro enteros dos décimas por ciento ni superior al catorce por ciento. **e) Comunicación de los tipos a la parte prestataria.** La parte prestataria, conocerá los índices de referencia mediante la publicación por el Banco de España mensualmente en el Boletín Oficial de Estado de los mismos. Transcurrido el plazo de un mes desde la publicación en el Boletín Oficial del Estado sin haber recibido EL MONTE oposición de la parte prestataria al nuevo tipo, se entenderá que se ha aceptado por ésta el tipo de interés correspondiente, aplicándose, no obstante, el mismo desde la fecha de revisión pactada. En el supuesto de que el tipo de interés calculado por EL MONTE, en base a los criterios anteriores, sea rechazado por la parte prestataria, por causas ajenas al puro error material, el contrato quedará resuelto inmediatamente, debiendo proceder la parte prestataria a la cancelación total del préstamo en un plazo que no excederá de cuarenta y cinco días desde la fecha de finalización del anterior periodo de aplicación del tipo de interés. En este plazo se aplicará el tipo vigente durante el anterior periodo, más el tipo de demora si excediese de dicho plazo, devengándose en este supuesto la comisión por cancelación anticipada establecida en la cláusula Cuarta. f) La fecha de inicio del devengo de intereses será la de la disposición por la parte prestataria de cualesquiera cantidades del préstamo, que deberán abonarse en las mismas fechas señaladas para la amortización del principal. La disposición, del préstamo se entenderá efectuada al producirse el abono correspondiente en la cuenta vinculada. g) El número de días considerados para el cálculo de los intereses devengados durante un tiempo inferior al periodo de liquidación de intereses será de trescientos sesenta y cinco ó trescientos sesenta y seis si el año es bisiesto. **TERCERA BIS. TIPO DE INTERÉS VARIABLE a) Tipo de referencia.** Una vez finalizado el periodo de carencia, se aplicará para los periodos sucesivos el correspondiente al EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE, entendiéndose por tal la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Interbancaria Europea para las operaciones de depósitos en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación, publicado en el mes anterior al que corresponda su aplicación. El tipo anterior, es publicado mensualmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. La revisión de interés se efectuará semestralmente a partir de la terminación de los plazos establecidos en las cláusulas Tercera apartado a) y Tercera Bis. **b) Diferencial sobre el tipo de referencia.** El diferencial sobre el tipo de referencia será de cero enteros ochenta centésimas de punto/s, que se sumará/n a éste. **c) Índice sustitutivo.** En el supuesto de que dejara de publicarse el tipo de referencia del apartado a), o dejara de ser Tipo de Referencia Oficial, se sustituirá por la TAE de los préstamos hipotecarios de vivienda libre de las Cajas más un diferencial de cero enteros cincuenta centésimas de puntos. El

índice sustitutivo, es publicado por el Banco de España con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado. Si dejara de publicarse este tipo sustitutivo, se aplicará a esta operación, el catorce por ciento. **d) Tipo máximo y mínimo.** Se establece que, desde la primera revisión de tipos de interés, en ningún caso, el tipo de interés será inferior al cuatro enteros dos décimas por ciento ni superior al catorce por ciento. **e) Comunicación de los tipos a la parte prestataria.** La parte prestataria, conocerá los índices de referencia mediante la publicación por el Banco de España mensualmente en el Boletín Oficial de Estado de los mismos. Transcurrido el plazo de un mes desde la publicación en el Boletín Oficial del Estado sin haber recibido EL MONTE oposición de la parte prestataria al nuevo tipo, se entenderá que se ha aceptado por ésta el tipo de interés correspondiente, aplicándose, no obstante, el mismo desde la fecha de revisión pactada. En el supuesto de que el tipo de interés calculado por EL MONTE, en base a los criterios anteriores, sea rechazado por la parte prestataria, por causas ajenas al puro error material, el contrato quedará resuelto inmediatamente, debiendo proceder la parte prestataria a la cancelación total del préstamo en un plazo que no excederá de cuarenta y cinco días desde la fecha de finalización del anterior periodo de aplicación del tipo de interés. En este plazo se aplicará el tipo vigente durante el anterior periodo, más el tipo de demora si excediese de dicho plazo, devengándose en este supuesto la comisión por cancelación anticipada establecida en la cláusula CUARTA. **SEXTA. INTERESES DE DEMORA.** El presente préstamo devengará en concepto de penalización para el caso de mora de la parte prestataria, un tipo de interés de demora del **veintidos enteros cuatrocientos ochenta milésimas por ciento nominal anual** que se devengará diariamente. Se entenderá constituida en mora la parte prestataria por el simple hecho de dejar desatendida una cualquiera de las cuotas de intereses durante el periodo de carencia (si lo hubiera), o de capital y/o intereses durante el periodo de amortización, en sus respectivos vencimientos, sin necesidad de aviso, ni requerimiento especial alguno. En ambos casos, se considerará capital, a los efectos del artículo 317 del Código de Comercio, la totalidad de lo adeudado, desde el momento en que se incurra en el impago. Asimismo, la totalidad de los importes vencidos y que se hallasen pendientes de pago en cada momento, se considerarán a los efectos de lo dispuesto en el artículo 1.169 del Código Civil, como única deuda, sobre la cual EL MONTE no está obligado a admitir pagos parciales. **SÉPTIMA. RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR EL MONTE.** No obstante el plazo de duración pactado, el préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto, pudiendo exigirse el pago inmediato del capital adeudado, de los intereses devengados, e incluso los de mora que se devenguen, en los casos siguientes: a) Por falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización o intereses, o las del periodo de carencia si lo hubiera, incluyendo todos los conceptos que la integran. b) Por realizar la parte deudora, o quien le suceda en el dominio de las/s finca/s objeto de esta hipoteca, cualquiera de los actos que dan lugar al ejercicio de la acción a que se refiere el artículo 117 de la Ley Hipotecaria. c) Por incendio las/s finca/s hipotecada/s, si resultase/n destruida/s en la cuarta parte de su valor tasado en subasta, o por deterioro de las mismas en igual cuantía, por cualquier causa. En ambos casos la resolución será de aplicación, siempre y cuando, requerida la parte deudora para que amplíe la hipoteca a otros bienes suficientes, ésta no lo hiciera en el plazo de diez días. d) Por impago a su vencimiento de la prima del seguro que cubra el riesgo de incendio, o en su periodo voluntario de recaudación, de las contribuciones, impuestos, arbitrios y gastos correspondientes al bien hipotecado, que tengan preferencias de cobro sobre EL MONTE. La parte prestataria responde de la libertad de cargas y obligaciones preferentes de las/s finca/s y, por tanto, obtendrá a su costa la extinción de

las existentes y consiguiente cancelación en el Registro de la Propiedad, facultando expresa e irrevocablemente a EL MONTE para que con cargo al préstamo que con el presente documento se formaliza, pueda realizar cuantos pagos sean necesarios a los titulares de las cargas preferentes para obtener la cancelación registral de las mismas y la inscripción de la hipoteca que se constituye en este acto como primera carga. f) Si la parte prestataria incumpliese alguna de las obligaciones pactadas en esta Escritura pública. En cualquiera de las situaciones contempladas en esta cláusula, será de aplicación la comisión por cancelación anticipada, contemplada en la cláusula Cuarta. **OTRAS CLAUSULAS.**

EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA. La hipoteca se extiende a cuanto establecen los artículos 334 del Código Civil; 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y el 215 de su Reglamento. **CESIÓN DE LA OPERACIÓN.** EL MONTE podrá ceder a cualquier persona o Entidad todos o cualesquiera de los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de esta Escritura pública, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia a la parte deudora y/o hipotecante, la cual renuncia al derecho que, al efecto, le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. **RECLAMACIÓN JUDICIAL.** EL MONTE podrá reclamar las cantidades que se adeuden por razón de este préstamo y una vez vencido y liquidado el mismo, ya por transcurso del tiempo ya por cualquiera de las causas de vencimiento anticipado pactadas, tanto por medio de las acciones ordinarias como por medio de la acción ejecutiva. A este respecto, El Monte podrá hacer valer la acción ejecutiva: 1. Directamente contra los bienes ejecutados conforme a lo dispuesto en el artículo 12 9 de la Ley Hipotecaria, sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el Título IV del Libro III de la LEC, con las especificaciones que se establecen en su capítulo V. En tal caso, El Monte podrá solicitar la administración o posesión interina de la finca o bien hipotecado conforme a lo previsto en el artículo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. 2. Por el Juicio Ejecutivo ordinario de la Ley de Enjuiciamiento Civil, de acuerdo con lo previsto en el artículo 517.2.4º de la Ley de Enjuiciamiento Civil. A efectos de **subasta** se tasa/n la/s finca/s objeto de esta hipoteca en **CIENTO DIECINUEVE MIL CIENTO CUARENTA EUROS**. La parte prestataria, a fin de que en todo momento EL MONTE pueda disponer de título ejecutivo de su crédito, confiere poder irrevocable a EL MONTE para que, cuando lo precise, pueda obtener primera copia de la presente Escritura, y presta su consentimiento, de conformidad con el artículo 234 del Reglamento Notarial, a que las segundas copias que de la misma pueda solicitar EL MONTE, tengan carácter ejecutivo, y así se haga constar por el Notario autorizante en el pie y nota de su expedición. A efectos de requerimientos y notificaciones, las partes señalan como **domicilio** el de **la finca hipotecada**. Cualquier cambio de domicilio habrá de realizarse conforme al artículo 683 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y deberá ser comunicado fehacientemente a EL MONTE, y entretanto no se haga, será domicilio a todos los efectos el que quedó consignado anteriormente. **VENTA EXTRAJUDICIAL DEL BIEN HIPOTECADO.** Sin perjuicio de los procedimientos judiciales mediante los cuales EL MONTE podrá reclamar las cantidades que se adeuden por este préstamo, la Entidad podrá también para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada, proceder a la venta extrajudicial de los bienes hipotecados conforme al artículo 1.858 del Código Civil y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria. La venta se realizará mediante notario con las formalidades previstas en los artículos 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario, en su redacción dada por el Real Decreto 290/1992, de 27 de Marzo, y a tal efecto: Las partes tasan las/s finca/s, a los efectos de que sirva de tipo para la subasta notarial, en la misma cantidad indicada para el procedimiento judicial. 2. Señalan como domicilio de la parte prestataria a efectos de requerimiento y notificaciones el indicado en este documento para el procedimiento judicial, pudiendo modificarse el mismo en

idénticos términos que para el señalado procedimiento. 3. Se designa para otorgar la escritura de venta en representación del hipotecante, a la propia Entidad prestamista, EL MONTE, o a quien de ésta traiga causa. **OBLIGACIONES ADICIONALES DE LA PARTE PRESTATARIA.** La parte prestataria vendrá obligada a: 1) A conservar las/s finca/s hipotecada/s con toda diligencia y esmero, conforme a su naturaleza, haciendo cuanto se precise, a fin de que no sufra/n menoscabo, poniendo en conocimiento de EL MONTE cualquier acto que la/s perjudique, autorizando a éste para que por medio de la persona que designe, inspeccione las/s finca/s cuando lo estime conveniente. 2) A hallarse al corriente en el pago de ' las contribuciones e impuestos que graviten sobre las/s finca/s hipotecada/s, así como las primas del seguro que cubra el riesgo de incendio (recogido en la cláusula Quinta apartado a), y a exhibir, cuando les sean requeridos, los recibos que lo acrediten. 3) En la póliza del seguro que cubra el riesgo de incendio (el la cual figurará EL MONTE como beneficiario), a que se refiere la cláusula Quinta, apartado e), se harán constar las siguientes condiciones: 1º) No se abonará cantidad alguna por la Compañía aseguradora sin el consentimiento de EL MONTE. 2º) EL MONTE queda facultado para subrogarse, en caso de siniestro, en el derecho del asegurado, por cantidad igual a la que en aquella fecha se le adeude, así como la de pagar por cuenta del asegurado, las primas vencidas no satisfechas. 3º) La obligación del asegurado de notificar a EL MONTE cualquier contingencia que pueda determinar la interrupción del seguro. 4º) La prohibición de hacer reducción del capital asegurado y riesgos cubiertos sin la previa conformidad de EL MONTE. 5º) La obligación de la Compañía aseguradora de comunicar a EL MONTE el impago de la primas antes de la cancelación de la póliza. 4) A no hipotecar, gravar, enajenar, ceder o arrendar las/s finca/s hipotecada/s sin el consentimiento por escrito de EL MONTE. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la entidad "**MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA**", su derecho real de hipoteca sobre esta finca, por título de constitución, en los términos expresados, **con la facultad de declarar vencida anticipadamente la hipoteca, en los términos expresados;** la cual queda **RESPONDIENDO** de: 1) De **CINCUENTA Y SIETE MIL EUROS**, por el principal del préstamo. 2) Del pago de los intereses ordinarios de un año al tipo del catorce por ciento. La cuantía máxima será de **SIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA EUROS**. 3) Del pago de los intereses de demora pactados en la cláusula Sexta, al tipo del veintidos enteros cuatrocientas ochenta milésimas por ciento y tres años. La cuantía máxima será de **TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA EUROS CON OCHENTA CENTIMOS**. 4) Del pago de las costas y gastos, entre los que se entenderán incluidos los de prima de seguro que cubra el riesgo de incendio, o impuestos sobre el bien hipotecado, así como de los perjuicios en caso de incumplimiento, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad. La cuantía máxima será de **ONCE MIL CUATROCIENTOS EUROS**. Así resulta de primera copia de la escritura autorizada por el Notario de MALAGA, DON MARTIN ANTONIO QUILEZ ESTREMEIRA, el tres de Agosto del año dos mil seis, protocolo número 5.489/2.006, que ha sido presentada a las dieciseis horas y treinta minutos del día dieciseis de Noviembre del año dos mil seis, según el asiento 169 del diario 50. Autoliquidado del impuesto como sujeto y archivada la carta de pago. Málaga a diecisiete de Enero del año dos mil siete.

- La anterior hipoteca ha sido **AMPLIADA Y MODIFICADA** por la inscripción 17ª, la cual queda respondiendo de: un principal de **SESENTA MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CENTIMOS**, que se corresponden con cincuenta y siete mil euros, del capital inicial y tres mil cuatrocientos ochenta y cuatro euros con cincuenta y siete céntimos que supone el cien por cien del capital ampliado. 2) Del pago de los intereses ordinarios. La cuantía máxima será de

OCHO MIL QUINIENTOS DOS EUROS CON SESENTA Y NUEVE CENTIMOS, que se corresponden con siete mil novecientos ochenta euros del capital inicial y quinientos veintidos euros con sesenta y nueve céntimos que supone el quince por ciento del capital ampliado. 3) Del pago de los intereses de demora pactados en la mencionada escritura origen del préstamo. La cuantía máxima será de CUARENTA MIL CINCO EUROS CON OCHENTA Y SEIS CENTIMOS, que se corresponden con treinta y ocho mil cuatrocientos cuarenta euros con ochenta céntimos del capital inicial y mil quinientos sesenta y ocho euros con seis céntimos que supone el cuarenta y cinco por ciento del capital ampliado. 4) Del pago de las costas procesales y demás gastos y perjuicios por incumplimiento. La cuantía máxima será de ONCE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y SEIS CENTIMOS, que se corresponden con once mil cuatrocientos euros del capital inicial y trescientos cuarenta y ocho euros con cuarenta y seis céntimos que supone el diez por ciento del capital ampliado. A efectos de SUBASTA, se tasa la finca de este número en la cantidad de CIENTO VEINTE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CENTIMOS.; siendo su fecha de **inicio** el día CATORCE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL ONCE, por un **plazo de** TRESCIENTOS VEINTISIETE MESES.- Así resulta de escritura otorgada el catorce de enero del año dos mil once, ante el Notario de Torremolinos Don FRANCISCO CARLOS PÉREZ DE LA CRUZ MANRIQ. Según la inscripción 17ª, en el folio 92, del Libro 954, Tomo 2738, de fecha veinticinco de marzo del año dos mil once. **MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA PRESENTE HIPOTECA COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 18ª.**

INSCRIPCIÓN 17ª

URBANA: APARTAMENTO descrito en la inscripción 1ª. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 15ª y con las afecciones fiscales que resultan de sus anteriores asientos. **LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 15ª SE AMPLIA Y MODIFICA POR LA PRESENTE.** Los esposos en régimen de gananciales, Don Marco Orellana Benítez, según Registro Marcos, y Doña Cristina Palomeque Villalba, mayores de edad, vecinos de Málaga, con domicilio en Camino de Suárez, número 83, 5ªA y con DD.NN.II. 44.579.066Y y 26.818.120M, respectivamente, adquirieron la totalidad de esta finca en pleno dominio, por mitades indivisas, por compra en estado de solteros, según se expresa en la inscripción 14ª. **Y ahora por escritura otorgada el catorce de Enero de dos mil once, ante el Notario de Torremolinos, Don Francisco Carlos Pérez de la Cruz Manrique, protocolo 21, los citados esposos, junto a la entidad "MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS SAN FERNANDO DE GUADALAJARA, HUELVA, JEREZ Y SEVILLA",** de nacionalidad española, con domicilio social en Sevilla, Plaza de San Francisco, número 1, y con C.I.F. G91658039. Constituida por fusión de las entidades "Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla" y "Caja de Ahorros Provincial San Fernando de Sevilla y Jerez", mediante escritura autorizada por el Notario de Sevilla, Don Antonio Ojeda Escobar, el día 18 de Mayo de 2.007, inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, hoja SE74000. Posteriormente las entidades "Monte De Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Huelva, Jerez y Sevilla" y la entidad "Caja de Ahorro Provincial de Guadalajara" se fusionaron mediante escritura autorizazada otorgada el 5 de Octubre de 2.010, ante el Notario de Sevilla, Don Antonio Ojeda Escobar, inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla. Dicha entidad actúa representada por Don Alberto Cesar Hiraldo Cerquera, empleado de banca, mayor de edad, casado, vecino de Málaga, con domicilio en paseo de Reding, 25 y con D.N.I. 28.896.474X, en virtud del poder que le tienen conferido, mediante escritura otorgada el 29 de diciembre de 2.009, ante el Notario de Sevilla, Don Antonio Ojeda Escobar, inscrita en el citado Registro Mercantil, y con facultades suficientes para este acto a juicio del Notario autorizante de la que se

inscribe que actúa representada por Don Juan Barbero Frenkel, mayor de edad, casado, con domicilio en Avenida Palma de Mallorca, número 40, Torremolinos, y con D.N.I. 33.376.682W, en virtud de poder de 29 de Octubre de 2.009 ante el Notario de Sevilla Don Antonio Ojeda Escobar, inscrito en el Registro Mercantil de Sevilla en el tomo 4675, folio 202, hoja número SE7400, inscripción 79ª, que tiene a la vista el Notario autorizante y juzga suficiente; de **COMUN ACUERDO AMPLIAN Y MODIFICAN** el préstamo garantizado con la hipoteca objeto de la inscripción 15ª en los términos que seguidamente se determinan: **CLAUSULAS:** PRIMERA. PRINCIPAL PENDIENTE A LA FECHA DE FUSION. Al objeto de que sea tenido en consideración para el cálculo de los honorarios registrales y de conformidad con la resolución de la Dirección General de Registros y Notariado de fecha 26 de junio de 2000, se hace constar expresamente, que al tiempo de la fusión de las entidades "Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla" y "Caja de Ahorros Provincial San Fernando de Sevilla y Jerez", en la entidad "Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Huelva, Jerez y Sevilla" CAJASOL, el principal pendiente a la fecha de fusión era la cantidad CINCUENTA Y SIETE MIL EUROS. SEGUNDA. **CAPITAL DEL PRESTAMO.** DEUDA AL DÍA. La parte prestataria presta su conformidad al saldo deudor del préstamo citado, antes de la ampliación, cantidad que es **CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA Y TRES CENTIMOS.** 2. PRINCIPAL AMPLIADO. La parte prestataria confiesa haber recibido en el día de otorgamiento de la escritura que se registra y con anterioridad a este acto de Cajasol, mediante abono en la cuenta 2106.0282.61.1372001529, la cantidad de **TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CENTIMOS,** en concepto de ampliación del préstamo concedido anteriormente y consignado en el expositivo primero anterior, por lo que el importe de aquel queda fijado en la cantidad **SESENTA MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CENTIMOS** (CAPITAL CONCEDIDO INICIAL+ IMPORTE AMPLIADO), declarándose deudores solidarios de Cajasol por la expresada suma. TERCERA. **AMORTIZACION.** Las partes también acuerdan modificar el plazo de duración del préstamo y/o el sistema de amortización en los siguientes términos: A) **PLAZO AMPLIADO.** Las partes acuerdan la ampliación del plazo de devolución del préstamo que será de **DIECINUEVE MESES.** B) **PLAZO TOTAL.** El plazo total de este préstamo será de **TRESCIENTOS VEINTISIETE MESES,** a contar desde la fecha de este otorgamiento, que está formado por el plazo de carencia más el plazo de amortización. C) **PLAZO DE CARENCIA.** Durante **DIECIOCHO MESES,** que serán de carencia de capital y parcialmente de intereses, la parte prestataria únicamente vendrá obligada a pagar una cantidad fija mensual cuya cuantía es de diez euros, importe que se aplicará, hasta donde alcance, al pago de los intereses derivados de cada liquidación efectuada y se liquidarán de la forma que figura en el apartado 2.3 "Periodicidad de liquidación de intereses para la carencia" en el mismo anexo. El restante importe de cada liquidación de intereses no atendido con la referida Cuota Pactada se acumulará al capital pendiente de amortización, entendiéndose capitalizados desde su vencimiento, por acuerdo expreso de ambas partes, a efectos de nuevo devengo de intereses conforme a los criterios expuestos. Toda vez que, durante este período de carencia, el tipo de interés permanecerá invariable y, siendo asimismo fija la Cuota Pactada que deberá abonar el PRESTATARIO, el importe total de intereses que se capitalizarán conforme a CUATRO MIL SETECIENTOS VEINTIDOS EUROS CON TRES CENTIMOS. D) **PLAZO DE AMORTIZACION.** La amortización del préstamo y el pago de los intereses se realizará en **TRESCIENTOS NUEVE MESES,** y se liquidarán de forma MENSUAL, a partir de la fecha de la finalización del período de carencia. E) **IMPORTE DE LAS CUOTAS.** A efectos del cálculo de las cuotas de amortización, el capital de la deuda comprenderá CINCUENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS VEINTIUN EUROS (IMPORTE PENDIENTE DE AMORTIZAR+ IMPORTE AMPLIADO) incrementándose esta cuantía

por los intereses devengados que, de acuerdo con lo previsto en la cláusula TERCERA, se hayan capitalizado durante el periodo de carencia y cuya cuantía es de CUATRO MIL SETECIENTOS VEINTIDOS EUROS CON TRES CENTIMOS. El cálculo de las cuotas a satisfacer por la parte deudora por la amortización del capital y sus intereses serán determinadas mediante el sistema FRANCÉS DE CUOTA PACTADA CONSTANTE. Dicha cuota no podrá ser inferior a los intereses devengados en el período. FORMA DE PAGO: La parte prestataria domicilia el pago de los vencimientos de capital e intereses de la presente operación, mediante los correspondientes cargos que dejan autorizados en la cuenta 2106.0282.61.1372001529, pudiéndose efectuar tales cargos también en cualesquiera otras cuentas que tuvieran en Cajasol, y cualquiera que fuere su modalidad o carácter, a cuyo efecto se comprometen a tener saldo suficiente en las fechas de los correspondientes vencimientos. Tanto el/los prestatario/s como el/los fiador/es, si existiera/n, autoriza/n a Cajasol a efectuar los cargos en otras cuentas que mantenga/n abierta/s en la misma, cualquiera que sea su carácter o modalidad, a la vista o a plazo. CUARTA. **INTERESES ORDINARIOS.** Este préstamo devengará, hasta su total pago, intereses a favor de Cajasol y por el tiempo contractualmente convenido, sobre el capital prestado y dispuesto, o en su caso, el que se halle pendiente de devolución, bajo el régimen siguiente: A. PERIODO A INTERES FIJO. Se aplicará el **CINCO ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS por ciento**, durante el plazo de dieciocho meses, que tiene el carácter de fijo para ese plazo. B. PERIODO A INTERES VARIABLE. El periodo a Interés variable comprenderá desde el día siguiente al de finalización del periodo a interés fijo hasta el día del vencimiento final del préstamo, subdividiéndose a su vez en periodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración SEMESTRAL, contados de fecha a fecha, a partir de la de este otorgamiento. 1. TIPO DE INTERES NOMINAL ANUAL. El tipo de interés nominal anual aplicable en cada uno de los periodos de revisión será igual a la suma del Índice de Referencia Adoptado y el Diferencial, sin redondeo. 2. INDICE DE REFERENCIA ADOPTADO. Es el denominado INTERBANCARIA A UN AÑO (EURIBOR). Se entiende por INTERBANCARIA A UN AÑO (EURIBOR), la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de 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). 3. INDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO. En el supuesto de que a la fecha establecida para el cálculo de interés nominal anual correspondiente a cada periodo de interés, hubiese transcurrido más de dos meses sin que el Índice de Referencia Adoptado se hubiese publicado en el BOE, se adoptará como Índice de referencia el TAR (Tipo Activo de Referencia de las Cajas de Ahorros) que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado y que se define en el Anejo VIII, apartado 4 de la Circular 8/90 del Banco de España. La interrupción, a su vez, durante un lapso de tiempo superior a dos meses del Índice de Referencia Sustitutivo, implicará la perduración de la aplicabilidad al préstamo del último tipo de interés nominal anual que haya sido posible calcular. Si se reemprendiese la publicación en el BOE del Índice de Referencia Adoptado o del Sustitutivo, volverán a utilizarse con preferencia del primero sobre el segundo, para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente al siguiente periodo de revisión determinado con arreglo al apartado B). 4. DIFERENCIAL. Es un valor invariable durante toda la vigencia del préstamo, que será de dos enteros cincuenta centésimas de punto. 5. COMUNICACIONES. Dado que el Índice de Referencia Adoptado y Sustitutivo son oficiales, no será necesaria la comunicación de los mismos a la parte prestataria, quien tendrá conocimiento de dichos tipos de referencia mediante la publicación que el Banco de España

efectúa mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. 6. LIMITE A LA VARIACION DEL TIPO DE INTERES. Durante el período a interés variable, el interés a aplicar no podrá ser superior al catorce por ciento, ni inferior al cuatro enteros noventa centésimas por ciento. El importe absoluto de los intereses devengados será el resultante de aplicar, en cada período de liquidación, la fórmula aritmética número 1 prevista en el ANEXO II de la escritura que motiva este asiento. Dicha fórmula será también aplicable para determinar la cuota de interés durante el período de carencia en su caso. QUINTA. COMISION DE MODIFICACION. El presente préstamo devengará a favor de CAJASOL una comisión única de modificación sobre el capital pendiente en la fecha de modificación y a satisfacer en el acto de la firma, para lo que se aplicará el uno por ciento, con un mínimo de quinientos euros. En todo caso con un mínimo también establecido en dicho apartado. **INTERESES DE DEMORA:** Desde el día de otorgamiento de la escritura que se registra y hasta el vencimiento, el tipo de interés de demora nominal será del **VEINTIDOS ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS por ciento**. A efectos de **SUBASTA**, se tasa la finca de este número en la cantidad de **CIENTO VEINTE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CENTIMOS**. SEPTIMA. SUBSISTENCIA DE LAS RESTANTES CONDICIONES. Las partes intervinientes declaran expresamente que, salvo las modificaciones establecidas en la que se registra, se encuentra vigente todo lo pactado en la escritura origen del préstamo. En su virtud, previa aportación del crédito a la nueva entidad resultante de la fusión, **INSCRIBO** en definitiva a favor de la entidad "**MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS SAN FERNANDO DE GUADALAJARA, HUELVA, JEREZ Y SEVILLA**", su título de ampliación y modificación de hipoteca sobre esta finca en los términos antes relacionados, la cual queda **RESPONDIENDO** de: un principal de **SESENTA MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CENTIMOS**, que se corresponden con cincuenta y siete mil euros, del capital inicial y tres mil cuatrocientos ochenta y cuatro euros con cincuenta y siete céntimos que supone el cien por cien del capital ampliado. 2) Del pago de los intereses ordinarios. La cuantía máxima será de **OCHO MIL QUINIENTOS DOS EUROS CON SESENTA Y NUEVE CENTIMOS**, que se corresponden con siete mil novecientos ochenta euros del capital inicial y quinientos veintidos euros con sesenta y nueve céntimos que supone el quince por ciento del capital ampliado. 3) Del pago de los intereses de demora pactados en la mencionada escritura origen del préstamo. La cuantía máxima será de **CUARENTA MIL CINCO EUROS CON OCHENTA Y SEIS CENTIMOS**, que se corresponden con treinta y ocho mil cuatrocientos cuarenta euros con ochenta céntimos del capital inicial y mil quinientos sesenta y ocho euros con seis céntimos que supone el cuarenta y cinco por ciento del capital ampliado. 4) Del pago de las costas procesales y demás gastos y perjuicios por incumplimiento. La cuantía máxima será de **ONCE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y SEIS CENTIMOS**, que se corresponden con once mil cuatrocientos euros del capital inicial y trescientos cuarenta y ocho euros con cuarenta y seis céntimos que supone el diez por ciento del capital ampliado. Así resulta de primera copia de la escritura que se ha hecho merito, que, subsanada por otra de fecha veintidós de Marzo de dos mil once, otorgada ante el Notario de Torremolinos, Don Pedro Bosch Ojeda, protocolo 378, fue presentada en este Registro a las tres horas y siete minutos del día catorce de Enero de dos mil once, según el asiento número 1277 tomo 65 del Diario. Autoliquidado del impuesto como sujeto y archivada la carta de pago. Málaga a veinticinco de Marzo de dos mil once.

- La anterior hipoteca ha sido MODIFICADA NUEVAMENTE, a favor de CAIXABANK S.A., por la inscripción 18ª. Subasta de la/s finca/s hipotecada/s se fija en CIENTO DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTITRÉS EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS.; siendo su fecha de **vencimiento** el día UNO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CUARENTA

Y DOS, por un **plazo de TREINTA AÑOS**.- Así resulta de escritura otorgada el once de diciembre del año dos mil doce, ante el Notario de Torremolinos Don PEDRO ÁNGEL BOSCH OJEDA. Según la inscripción **18^a**, en el folio 93, del Libro 954, Tomo 2738, de fecha cuatro de abril del año dos mil trece.

- **CERTIFICACIÓN EJECUCIÓN HIPOTECARIA:** DICHA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 15^a, MODIFICADA Y AMPLIADA POR LA INSCRIPCIÓN 17^a Y MODIFICADA POR LA 18^a, SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR A FAVOR DE CAIXABANK, S.A. Y AL MARGEN DE DICHA INSCRIPCIÓN Y CON FECHA TRECE DE MARZO DE DOS MIL VEINTICINCO EXTIENDO NOTA DE HABERSE EXPEDIDO CERTIFICACION PARA EL PROCESO DE EJECUCION HIPOTECARIA BAJO EL NÚMERO **1103/2023**, QUE SE SIGUE ANTE EL **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO DIECISIETE DE MALAGA**.

INSCRIPCIÓN 18^a

URBANA: Vivienda descrita en las inscripciones 1^a y 5^a. **CARGAS:** Gravada con la HIPOTECA de la inscripción 15^a, ampliada y modificada por la 17^a, y con la afección fiscal de la nota al margen de la inscripción 17^a.- **La hipoteca de la inscripción 15^a, ampliada y modificada por la 17^a, se modifica nuevamente por la presente.** Los cónyuges en gananciales DON MARCO ORELLANA BENITEZ y DOÑA CRISTINA PALOMEQUE VILLALBA, mayores de edad, de nacionalidad española, vecinos de Málaga, domiciliados en Camino de Suárez, número ochenta y tres, planta quinta, puerta A, con NN.II.FF. 44.579.066-Y y 26.818.120-M, respectivamente, son dueños de esta finca por mitades indivisas, por título de compra en estado de solteros, según la inscripción 14^a; y ahora **por escritura otorgada el once de Diciembre de dos mil doce, ante el Notario de Torremolinos, Don PEDRO BOSCH OJEDA, protocolo número 1437**, dichos esposos, junto a la entidad "**CAIXABANK, S.A.**", antes Monte de Piedad y Caja de Ahorros de San Fernando de Huelva, Jerez y Sevilla, domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, número 621; inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja número B-41232 y con C.I.F. número A-08-663619. Las entidades "Monte de Piedad y Caja de Ahorros de San Fernando, de Guadalajara, Huelva, Jerez y Sevilla" (Cajasol), la entidad "Caja General de Ahorros de Canarias" (Caja Canarias), y la entidad "Caja de Ahorros Municipal de Burgos" (Caja de Burgos), segregan transmitiendo en bloque por sucesión universal todos los elementos patrimoniales principales y accesorios que componen su negocio financiero entendido en el sentido más amplio, en escritura autorizada el veintiuno de Junio de dos mil once, ante el Notario de Sevilla Don Antonio Ojeda Escobar, número 772 de protocolo, a la entidad "**Banca Cívica, S.A.**", inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, hoja número SE89.209. Mediante Acuerdo de la Junta General de Accionistas de CaixaBank, S.A., celebrada en Barcelona el 26 de junio de 2012 y de Banca Cívica, Sociedad Anónima, celebrada en Sevilla el 26 de junio de 2012, se acordó la fusión por absorción de Banca Cívica, S.A. por CaixaBank, S.A. produciéndose la extinción, vía disolución sin liquidación, de Banca Cívica, S.A. y el traspaso en bloque a título universal de su patrimonio a CaixaBank, S.A., que adquirió por sucesión universal todos los derechos y obligaciones de Banca Cívica, S.A., según todo ello resulta de escritura de fusión otorgada ante el Notario de Barcelona D. Tomás Giménez Duarte, el día uno de agosto de 2012 con el número 3217 de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja B-41232. Actúa dicha entidad representada por DON JUAN BARBERO FRENKEL, de nacionalidad española, mayor de edad, casado, empleado de banca, vecino de esta ciudad, con domicilio en avenida Palma de Mallorca, número uno, con N.I.F. 33.376.682-W, facultado en virtud del poder que le tienen conferido, mediante escritura otorgada el día siete de Agosto de dos mil doce, ante el Notario de

Barcelona, Don Tomás Giménez Duart debidamente inscrita en el Registro Mercantil, y con facultades suficientes para este acto a juicio del Notario autorizante de la que se inscribe, y de **COMUN ACUERDO MODIFICAN** la hipoteca que motivó la inscripción 15^a, ampliada y modificada por la 17^a, en los términos que seguidamente se determinan: **CLAUSULAS: PRIMERA.-** La cláusula en la que se establece los intereses a los que se liquida el préstamo hipotecario queda modificada en los siguientes términos: **TIPO DE INTERÉS FIJO:** A partir de la firma de la presente escritura que se registra, el préstamo devengará un interés nominal anual del **CINCO ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO**, liquidable y pagadero en los mismos plazos del préstamo objeto de la presente novación. El importe absoluto de los intereses devengados será la resultante de aplicar en cada período de liquidación la fórmula que seguidamente se indica: $I = C \times R \times T / 100$, siendo C el capital pendiente de pago, R el tipo de interés nominal anual y T el período de tiempo que es objeto de liquidación, expresado en años. El tipo de interés efectivo anual pospagable - TAE-, es del **CINCO ENTEROS SETENTA Y OCHO CENTESIMAS POR CIENTO ANUAL**, que aplicado al descuento a cada uno de los pagos del préstamo hace que la suma de estos valores actualizados sea igual al capital concedido, de acuerdo con los términos y las fórmulas establecidas en la Circular 8/90, anexo V, del Banco de España, publicada en el Boletín Oficial del Estado número 226 de 20 de Septiembre de 1990, y modificada parcialmente por las Circulares 13/93 de 21 de Diciembre y 5/94 de 22 de Julio, del mismo Banco, publicadas en los Boletines Oficiales del Estado núms. 313 del 31 de Diciembre de 1993 y 184 del 3 de Agosto de 1994, respectivamente, siempre bajo la hipótesis de que las partes cumplen sus obligaciones con exactitud y puntualidad, y sin que en el cálculo figuren incluidos los gastos originados por los honorarios del notario autorizante, del Registro de la Propiedad e impuestos. Para el supuesto de demora en el cumplimiento de las obligaciones de pago por principal e intereses se fija un interés nominal de demora del **VEINTIDOS ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO** anual, a cuyo efecto se entenderán capitalizados los intereses devengados conforme al artículo 317 del Código de Comercio. Los intereses se devengarán por meses comerciales (30 días) sobre la base del año de 360 días. **TIPO DE INTERÉS VARIABLE: 1.1.- INTERESES ORDINARIOS.** Este préstamo devengará intereses a favor de la Entidad prestamista, inicialmente y por el tiempo que en esta misma cláusula se establece al tipo fijo que también se determina, y variable por el resto de período, comenzándose su devengo a la terminación del período de aplicación de interés fijo, conforme a las especificaciones establecidas en la cláusula PRIMERA BIS siguiente. Durante un plazo de **VEINTICUATRO MESES**, se aplicará el interés nominal anual del **CINCO ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO** con carácter fijo, para el período indicado, liquidable por **MESES** vencidos. **1.2.-** A partir del día siguiente de la fecha de terminación del período de aplicación del interés fijo establecido en la cláusula precedente, se aplicará al préstamo un tipo de interés nominal que será la suma resultante de añadir **CUATRO ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO** punto(s) al tipo de interés equivalente al **EURIBOR** (media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de 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) (Tipo de Referencia), que será el correspondiente a la fecha de cada revisión, revisable **SEMESTRALMENTE** que tendrá lugar el primer día de cada período de revisión, hasta el vencimiento del préstamo. **2.-** En el supuesto de no poderse determinar el tipo de interés por el sistema anteriormente descrito, tendrá carácter de tipo sustitutivo el **TAR** (Tipo Activo de Referencia de la Confederación Española de Cajas de Ahorros de los dos meses anteriores). La aplicación de dicho tipo

sustitutivo tendrá lugar durante todo el tiempo en que no sea posible aplicar el Tipo de referencia pactado, reanudándose la aplicación del mismo en cuanto éste pueda ser determinado y con efecto desde la fecha de su reanudación. 3. En razón de que los tipos de referencia establecidos en esta escritura para la determinación del interés nominal aplicable a este préstamo son oficiales, no es precisa comunicación previa a la parte prestataria de la variación del tipo de referencia en cada período. 4.- Para el supuesto de demora en el cumplimiento de las obligaciones de pago por principal e intereses se fija un interés nominal de demora del 22,50% anual, a cuyo efecto se entenderán capitalizados los intereses devengados conforme al artículo 317 del Código de Comercio. 5.- Los intereses durante la amortización se devengarán por meses comerciales (30 días) sobre la base del año de 360 días. 6.- Los intereses durante la carencia se devengarán día a día sobre la base del año de 360 días. Esta Novación comenzará a surtir efectos a partir de la fecha indicada en el certificado adjunto. **SEGUNDA: MODIFICACIÓN DEL PLAZO.** El vencimiento final de la presente operación queda fijado para el día **UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL CUARENTA Y DOS**. La amortización del capital pendiente y el pago de los intereses se realizará con la misma periodicidad y por los plazos correspondientes hasta dicho vencimiento final. **CARENCIA:** Se considerarán de carencia los siguientes **VEINTICUATRO MESES**, con liquidaciones mensuales, estableciéndose el siguiente vencimiento el día **UNO DE ENERO DE DOS MIL TRECE**, y el último el **UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL CATORCE**, en donde únicamente se satisfarán intereses. El capital pendiente y sus intereses se amortizarán por tanto en **TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MESES**, con pagos mensuales, hasta el vencimiento final de la operación que se establece el día **UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL CUARENTA Y DOS**. Durante el período de carencia los intereses se devengan día a día sobre la base del año de 360 días. Durante la amortización los intereses se devengan por meses comerciales (30 días) sobre la base del año de 360 días. **TERCERA:** La cláusula en la que se establece el tipo de subasta, queda modificada en los siguientes términos: El valor a efectos de **subasta** de la/s finca/s hipotecada/s se fija en **CIENTO DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTITRÉS EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS**. **CUARTA.-** La cláusula en la que se establece procedimiento de ejecución judicial, queda modificada en los siguientes términos: Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan, derivadas del presente contrato, incluso en 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 Caixabank, S.A. del principal, intereses y comisiones más los gastos y costas que procedan. Sin que se pierda esa naturaleza real y la preferencia que conlleva, por así convenirlo expresamente las partes, Caixabank, S.A. podrá presentar la liquidación, por ella practicada, para determinar la deuda, haciéndose constar por el Fedatario Público que intervenga a su requerimiento que la cantidad exigible resulta de la liquidación efectuada por Caixabank, S.A. 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 la/s finca/s hipotecada/s, como precio a la misma, a fin de que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad de **CIENTO DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTITRÉS EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS**. A su vez, la parte deudora y, en su caso, hipotecante, fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el que consta en la comparecencia. En caso de ejecución Caixabank, S.A. podrá solicitar que se confiara la administración o posesión interina de la/s finca/s hipotecada/s. Caixabank, S.A. 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. **QUINTA.**- La cláusula en la que se establece procedimiento de ejecución extrajudicial, queda modificada en los siguientes términos: Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a Caixabank, S.A. para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se puede proceder, además, a la venta extrajudicial de la/s finca/s hipotecada/s, para el caso de 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. La venta extrajudicial se realizará por medio de notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A efectos de la ejecución hipotecaria, las partes intervinientes tasan la/s finca/s hipotecada/s, como precio a la misma, a fin de que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad de **CIENTO DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTITRÉS EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS**. A su vez, la parte deudora y, en su caso, hipotecante, fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el que consta en la comparecencia, es decir, **en Málaga, domiciliados en Camino de Suárez, número ochenta y tres, planta quinta, puerta A**. A efectos de la práctica de requerimiento y notificaciones, señala la parte deudora el domicilio que consta en la comparecencia. A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta estipulación, el deudor designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la/s finca/s a Caixabank, S.A., en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escritura de compraventa. Todos los gastos de cualquier clase o naturaleza que se originen por dicha venta serán de cuenta y cargo de la Parte Prestataria, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de Notarios, Letrados y Procuradores intervinientes. **SEXTA. EFECTOS DE LA NOVACION.** La presente novación tendrá efectos a partir del vencimiento de treinta de Noviembre de dos mil doce. **NOVENA.** Las partes declaran de modo expreso subsistentes y sin modificación alguna las restantes cláusulas del contrato objeto de la modificación que se registra. En su virtud, previa aportación del crédito a la nueva entidad resultante de la fusión, **INSCRIBO** en definitiva, a favor de la entidad "**CAIXABANK, S.A.**" su título de modificación de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados. Así resulta de primera copia de la escritura que se ha hecho merito, que fue presentada telemáticamente en este Registro a las nueve horas diecisiete minutos del día dos de Abril último, según el asiento número 1339 tomo 70 del Diario. Autoliquidado del impuesto como exento y archivada la carta de pago. Málaga a cuatro de Abril del año dos mil trece.

- Una **HIPOTECA** constituida a favor de **CAIXABANK S.A.** para responder de: a) Un importe equivalente al CIENTO POR CIENTO del capital del préstamo, para responder a la devolución del mismo, en los casos, forma y plazo convenidos, es decir, **TRECE MIL SETECIENTOS EUROS**. b) Un quince enteros por ciento del capital del préstamo, para responder del pago de los intereses remuneratorios. c) Un cuarenta y cinco por ciento del capital del préstamo, para responder del pago de los intereses de demora. d) Un diez por ciento del capital del préstamo, para el pago de las costas procesales y demás gastos y perjuicios por incumplimiento. A los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, se limita la responsabilidad del pago de los intereses, de manera que no sobrepasen el importe de cinco anualidades al tipo máximo indicado en el punto 3.6 del ANEXO I en caso de préstamo a tipo de interés variable, o al tipo indicado en el punto 3.1 del ANEXO I en caso de préstamo a tipo de interés fijo; siendo su fecha de **inicio** el día **ONCE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE**, por un **plazo de TRESCIENTOS CUATRO**

MESES.- Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Torremolinos Don PEDRO ÁNGEL BOSCH OJEDA, el día once de diciembre del año dos mil doce. Según en la inscripción 19ª, en el folio 218, del Libro 1175, Tomo 2959, de fecha cuatro de abril del año dos mil trece. La hipoteca ha sido inscrita con la **facultad de declarar vencida anticipadamente en los términos inscritos.**

- Esta finca queda AFECTA durante el plazo de **CINCO AÑOS**, desde el día veintinueve de diciembre del año dos mil veintiuno, al pago de las liquidaciones que procedan por el **Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, en autoliquidación se declaró **EXENTO**. Dicha nota resulta de la inscripción 15ª, al folio 80, tomo 2530, libro 746.

NO SE NOTIFICA A CAIXABANK, S.A., COMO TITULAR DEL DERECHO REAL DE HIPOTECA OBJETO DE LA INSCRIPCIÓN 19ª, POR CUANTO ES LA MISMA TITULAR BASE DEL PROCEDIMIENTO QUE MOTIVA ESTA CERTIFICACIÓN.

CUARTO: Examinado el Libro Diario de operaciones de este Registro se observa que **NO** hay documentos pendientes de despacho.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario, antes de su apertura del día de hoy, ningún otro documento pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, extendiendo la presente, que firmo en Málaga a fecha de la firma electrónica.

ADVERTENCIAS:

A. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/98)

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

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

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

3) 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.-

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por RAFAEL BLAY BIOSCA registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 6 DE MÁLAGA a día trece de marzo del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 22902427749F2693

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

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



C.S.V. : 22902427749F2693