

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

MARÍA VIRGINIA SALTO TELLEZ

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº1 DE FUENGIROLA

C/ ALBERTO MORGENSTERN S/N EDF. ASTIGI 1
29640 - FUENGIROLA ((MA))
Teléfono: 95.246.93.46
Fax: 952472266
Correo electrónico: fuengirola1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

EVA MARIA OLMOS BITTINI

con DNI/CIF:

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF29038000004723-2903814578**

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 1 DE FUENGIROLA.

Previa la calificación jurídica, en los términos a que se refiere el Artº 18 y demás aplicables de la Ley Hipotecaria, del precedente mandamiento ha sido expedida con esta fecha certificación de cargas, de conformidad con el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, extendiéndose la correspondiente nota al margen de la inscripción cuarta de hipoteca de la finca registral número 513B, al tomo 1459, libro 829, folio 170.

Observaciones: Del mandamiento presentado no resulta que el proceso de ejecución hipotecaria, autos 1292/2022, se siga contra los hipotecantes no deudores, esto es, contra don Manuel Pulido Medina y doña Ana Latorre Díaz, según la inscripción segunda que se dirá, de la citada registral 513B.

.....MARÍA VIRGINIA SALTO TÉLLEZ, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO UNO DE FUENGIROLA, PROVINCIA DE MALAGA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCIA.-

CERTIFICO: Que en virtud de cuanto se interesa en el precedente mandamiento, presentado a las nueve horas y cuarenta y cinco minutos del día veintidós de septiembre de dos mil veintitrés actual, bajo el número 118 del Tomo 186 del Diario, he examinado en todo lo necesario los correspondientes Indices y Libros de este Archivo de mi cargo, de los cuales resulta:

Primero: Que la finca registral 513/B, con CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 29038000004723, se encuentra inscrita, en favor de DON MANUEL PULIDO MEDINA, con DNI/NIF número 25.825.697-D, casado con DOÑA ANA LATORRE DIAZ, con carácter presuntivamente ganancial, por título de compraventa, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Jaén, Don Juan Lozano López, el día ocho de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, según la inscripción 2ª de dicha registral, obrante al folio 166 del Libro 829 de Fuengirola, Tomo 1459 del Archivo, de fecha diecisiete de marzo de mil novecientos noventa y cinco, última de dominio vigente.-

La descripción de dicha finca registral, es la siguiente:

Urbana.- FINCA NUMERO TREINTA Y UNO.- PISO o VIVIENDA SEPTIMO C del edificio "NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN", en la calle Alfonso XIII, de Fuengirola, si número de orden, hoy número 2 según Catastro.- Está situado en la séptima planta alta del edificio, y tiene su acceso por la escalera.- Consta de hall, comedor-estar, tres dormitorios, cocina, cuarto de baño, cuarto de aseo, terraza-solana y terraza lavadero; con una superficie de noventa y siete metros y cuarenta y tres decímetros cuadrados, incluidos elementos comunes.- Linda por su frente, con pasillo de entrada y hueco de un ascensor; por su derecha entrando, con piso séptimo D, número treinta y dos, patio interior de luces; por su izquierda, con piso séptimo B número treinta; por su fondo, con calle Alfonso XIII; por su parte de arriba, con terraza del edificio; y por la de abajo, con piso sexto C número veintiseis.- El piso descrito representa dentro de la comunidad del edificio en que se halla enclavado una cuota o participación de dos enteros, tres mil cuatrocientas cuarenta y tres diezmilésimas por ciento (2,3443%), y corre inherente a su dominio una participación igual en los elementos comunes del inmueble de que procede, de considerar de uso general.-

El solar sobre el que se ubica el Edificio del que forma parte la finca de este número, no está coordinado gráficamente con el Catastro en los términos del Artº 10 L.H. en relación con el Artº 202 de la misma.

CARGAS: Que la finca de que se trata aparece Gravada con:

1.- Gravada por razón de su origen con una servidumbre con fines publicitarios, según la inscripción 3ª de la finca matriz , registral 451/B obrante al folio 177 del Libro 193 de esta villa

2.- La hipoteca de la inscripción 4ª cuya redacción en cuanto a su clausulado es como sigue:

...A los efectos previstos en la normativa vigente el cliente y/o en su caso el Hipotecante declara que la finca hipotecada no tendrá el carácter de vivienda habitual. Que habiendo sido realizada la tasación de la finca de éste número que va a ser objeto de la presente hipoteca resulta una valoración de CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO CUARENTA Y TRES EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS -152.143,04 €- -importe valoración técnica- realizada de acuerdo la normativa especial reguladora del Mercado Hipotecario, según certificación que se incorpora y que por fotocopia idéntica de su original se acompaña, todo ello en función de establecer la presente operación dentro de la cobertura del mercado hipotecario.- Que el/los PRESTATARIO/S, en lo sucesivo, en su caso conjuntamente, el CLIENTE, ha/n solicitado a BANKIA, que le ha concedido, en su caso solidariamente, una operación de préstamo, con el número de referencia de dicha Entidad **15.371.781/88** conforme a oferta vinculante aceptada por éste/éstos, bajo las siguientes cláusulas que están en plena concordancia salvo lo que posteriormente se expresa, con los datos financieros de la oferta vinculante, debidamente firmada por representantes de Bankia y aceptada por el CLIENTE. En relación con la oferta vinculante dicha y la escritura de préstamo hipotecario que se formaliza, existe una discrepancia que ha venido impuesta por la entrada en vigor de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de Protección de los Deudores Hipotecarios, estableciéndose en esta escritura que el vencimiento del préstamo y la posibilidad de reclamar la totalidad de la deuda sólo podrá producirse si el deudor deja de pagar tres cuotas mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses, todo ello en los términos que constan en la presente escritura, que difiere en relación a dicho extremo de lo establecido en la oferta vinculante, reconociendo ambas partes contratantes que dicha discrepancia sólo puede tener efectos favorables para la parte prestataria y que viene impuesta imperativamente por la entrada en vigor de la Ley antes dicha.- La citada oferta me ha sido remitida, a mí el Notario, desde Bankia, reconociendo los compareciente que la indicada oferta que incorporo a la presente, es la que obra en su poder y le ha sido entregada con anterioridad a este acto por Bankia, cuyo ejemplar firmado por Bankia y aceptado por los comparecientes se encuentra en poder tanto de Bankia como de los comparecientes.- Todo ello, de conformidad con arreglo a las siguientes.-
CLÁUSULAS FINANCIERAS: - 1. - **CAPITAL DEL PRÉSTAMO.-** **Primero.-** El préstamo que BANKIA ha concedido a **DON MANUEL PULIDO LATORRE** y **DOÑA MARÍA ISABEL RODRÍGUEZ LENDÍNEZ**, en adelante, en su caso conjunta y solidariamente el CLIENTE, asciende a un capital de **VEINTICINCO MIL EUROS -25.000,00 €.-** EL CLIENTE se reconoce deudor solidario de BANKIA y se obliga a devolver el capital del préstamo y a

satisfacer intereses sobre las cantidades pendientes de devolución, con garantía de la hipoteca que en este acto consiente, todo ello en el modo y condiciones y con las demás obligaciones que asume en el presente contrato.- EL CLIENTE consiente expresamente en que se aplique total o parcialmente el importe del préstamo al pago de cualquier débito vencido que tuviera pendiente con la BANKIA.- EL CLIENTE está expresamente obligado a invertir el importe del préstamo en la finalidad para la que se le ha concedido, de conformidad con los términos de la oferta vinculante.- EL CLIENTE declara que la/s finca/s hipotecada/ s será/n destinada/s por el mismo para finalidad de vivienda y, en su caso a plaza de garaje para usos particulares y que en consecuencia, mientras no se haya cancelado la presente operación de préstamo, no afectará o vinculará la/s misma/s a ninguna clase de actividad profesional, industrial, empresarial o de carácter productivo.- **Segundo.-** La suma prestada se confiesa recibida por el CLIENTE mediante abono en la cuenta corriente/ libreta a la vista de la oficina 0638, de BANKIA número **ES76-2038.0638.71.3000071071.-** **2.- DURACIÓN/ AMORTIZACIÓN.-** **Primero.-** La duración del préstamo será de **cuatrocientos ochenta -480- meses** contados desde la fecha de inicio del cómputo que se define a continuación (**cinco de Agosto de dos mil catorce**), más, en su caso, los días que medien desde la fecha de firma de la escritura hasta la fecha de inicio de cómputo. A estos efectos el CLIENTE elige como fecha de inicio de cómputo el **primer día cinco -5- siguiente** a la fecha de la firma de esta escritura y la fecha de inicio de cómputo, calculados al tipo establecido en la cláusula de tipo de interés, se satisfarán por el CLIENTE en la fecha de inicio de cómputo en un recibo único de intereses.- Segundo.- Las partes acuerdan que el método o sistema de amortización sea el de cuotas crecientes de amortización sin recálculo de la cuota correspondiente a amortización de capital. El CLIENTE y Prestatario declara que ha sido debidamente informado por Bankia, con anterioridad a la firma de la presente Escritura del alcance, características y peculiaridades de este sistema de amortización de cuotas de amortización crecientes y en concreto ha sido informado de lo siguiente: 1º- Que las cuotas de amortización iniciales varían en cada revisión anual en función de la razón de la progresión, por lo que en segunda y sucesivas anualidades pueden ser superiores a las del primer período anual. 2º- Que el cuadro de amortización que se facilita al cliente a la firma de esta Escritura contempla unas cuotas de amortización sobre la base que el tipo de interés no varíe y que para los casos de estar concertada la operación a tipo de interés variable, será necesario proceder al recálculo y confección del cuadro de amortización en cada anualidad en los términos que se pactan en el presente contrato, en el concepto correspondiente a intereses. 3º- Bankia procede, a la fecha de firma de la presente escritura a confeccionar el correspondiente cuadro de amortización bajo la hipótesis de que el tipo de interés inicialmente aplicable permanece invariable durante toda la vida de la operación. Las cuotas de capital así determinadas serán las que se apliquen en cada anualidad y para su cálculo se ha aplicado la razón de progresión que se expresa más adelante. Dichas cuotas de capital se incrementarán con los intereses que correspondan en cada recibo en función del tipo de interés aplicable en cada periodo. Teniendo en cuenta el conocimiento informado del CLIENTE y Prestatario sobre el alcance del sistema de amortización de cuotas crecientes sin recálculo de la cuota correspondiente a amortización de capital, el mismo se sujeta a los siguientes pactos y condiciones: 1.- El préstamo se reembolsará a Bankia mediante el pago, por MESES vencidos, de **cuatrocientos ochenta -480- cuotas** comprensivas de capital e intereses, computándose los MESES a partir de la fecha de inicio del cómputo. Dichas cuotas serán crecientes en una progresión del uno -1- por ciento anual, siendo la inicial de NOVENTA EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS -90,20 €-. 2.- Las cuotas

a pagar se revisarán en los sucesivos periodos de tipos de interés, en función de la actualización del tipo de interés para el periodo de que se trate, de acuerdo con lo pactado en esta escritura. 3.- En caso de que en cualquiera de los meses de vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá como fecha de vencimiento el último día del mes, sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento. Tercero.- EL CLIENTE o deudor podrá hacer, en cualquier momento, sin limitación de cuantía, pagos anticipados a cuenta del capital prestado que producirán, a su elección, el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la reducción del plazo de amortización. Si no optase expresamente en el momento del pago anticipado, éste se aplicará a reducir el plazo de amortización. Igualmente el CLIENTE podrá proceder a la amortización anticipada total de la operación.- La realización de pagos anticipados conllevará el cobro de las comisiones por reembolso o cancelación anticipada pactadas en este contrato.- En caso de amortización anticipada total por parte del CLIENTE y en el supuesto de que el CLIENTE haya contratado un instrumento de cobertura del riesgo del tipo de interés vinculado a esta operación, tal y como el mismo ha sido informado, pudiera darse la circunstancia de que al cancelar anticipadamente dicho instrumento, el CLIENTE puede llegar a recibir una cantidad inferior a la primera pagada en la contratación o, incluso, puede llegar a producirse la pérdida total de la prima pagada en función de la posible evolución adversa del tipo de interés de referencia, en relación con la posición que haya adoptado.- Asimismo, en caso de amortización anticipada total por parte del CLIENTE y en el supuesto de que el CLIENTE haya contratado un seguro vinculado, que devenga innecesario por dicha cancelación, éste podrá tener derecho al extorno de la parte de la prima no consumida del citado seguro, frente a la compañía aseguradora y en los términos pactados en el correspondiente contrato.- Fórmula cálculo cuotas de amortización. Recálculo: - Las cuotas de amortización de capital e intereses citadas anteriormente se calcularán de conformidad con la siguiente fórmula: - Cuota igual a $C \cdot \frac{i}{1 + i} \cdot \frac{1 - (1 + i)^{-n}}{i}$ por: $i \cdot (1 + i)^{-n} + i$ elevado a n -, todo ello partido por $-1 + i$ elevado a n -, menos 1.- Siendo, C cantidad nominal del préstamo, principal; n duración de la operación en meses, trimestres, semestres o años, según lo pactado en el contrato; i tipo de interés efectivo correspondiente al periodo considerado.- A partir de la primera modificación del tipo de interés que, en virtud de lo pactado en este contrato deba aplicarse a la presente operación, así como en las sucesivas modificaciones de aquél, se procederá a recalcular la cuota a pagar por el CLIENTE, aplicando la misma fórmula anterior y considerando el capital pendiente de amortizar, el plazo pendiente y el tipo de interés que resulte aplicable en cada momento.- 3.- TIPO DE INTERÉS.- Primero.- El capital del préstamo devengará un interés nominal del cuatro con cero trece -4,013- por ciento anual, con carácter variable durante toda la vida del préstamo, con arreglo a lo indicado en la cláusula "Tipo de interés variable".- Segundo.- El cálculo del importe total de los intereses devengados en cada periodo de liquidación se efectuará de acuerdo con la siguiente fórmula: - Intereses capital pendiente al principio de cada periodo, multiplicado por el tanto por uno de interés nominal anual dividido entre el número de pagos anuales.- Si el cálculo de intereses se efectuase por días, los intereses devengados se calcularán de acuerdo con la siguiente fórmula: - Intereses capital pendiente al principio de cada periodo, multiplicado por el tanto por uno de interés nominal anual y por los días naturales del periodo, dividido por 365 días.- 3-BIS.- TIPO DE INTERÉS VARIABLE.- Primero.- Determinación del tipo de interés principal. El tipo de interés pactado se determinará por periodos SEMESTRALES, siendo durante el primer periodo el que figura en la estipulación "Tipo de Interés".- Para periodos sucesivos, el tipo a aplicar será la

"Referencia Interbancaria a un año" o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes del tipo de contado publicado por la Federación de Banca Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación -EURIBOR-, vigente en el momento de la revisión, redondeada en caso necesario, al alza o a la baja, al más cercano múltiplo de cero de punto porcentual incrementado en **tres con cincuenta -3,50-** puntos porcentuales, eliminando del tipo resultante el sexto decimal.- La mención a que cualquiera de estos valores - redondeo, margen o truncamiento- es cero, supone la no aplicación de los mismos a la hora de determinar el tipo de interés aplicable.- El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado.- En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico periodo de tiempo, con carácter supletorio, el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, concedidos por las ENTIDADES DE CRÉDITO EN ESPAÑA, vigente en el momento de la revisión, que el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E., con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto.- **Segundo.** A efectos del derecho real de hipoteca, hacen constar expresamente las partes que el interés de esta operación no podrá superar un tipo máximo del **quince -15- POR CIENTO**, aunque experimente variación por la causas señaladas en los párrafos anteriores.- **Cuarto.** Si fuera legalmente obligatorio, BANKIA comunicará al CLIENTE la variación del tipo de interés por correo al día siguiente del vencimiento de cada periodo de tipo de interés. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efecto del citado vencimiento, una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a la fecha de dicha comunicación, sin que el CLIENTE haya manifestado oposición alguna en contra.- El CLIENTE en caso de oposición tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada.- 4.- COMISIONES.- - Sin perjuicio del interés pactado, la comisión de apertura será del cero -0- por ciento sobre el importe concedido, o en caso de ampliación calculada sobre el importe de capital en que se amplía el préstamo, a satisfacer por el CLIENTE de una sola vez a la firma del contrato, con un importe mínimo de CERO EUROS -0,00 €.- - En concepto de estudio de la presente operación se devengará una comisión a favor de BANKIA del CERO -0- por ciento sobre el importe del presente préstamo, que EL CLIENTE abonará de una sola vez a la firma del mismo con un mínimo de CERO EUROS -0,00 €.- - Cualquier pago anticipado del capital del préstamo, llevara aparejado para el CLIENTE, el pago de las siguientes comisiones por reembolso o cancelación anticipado, calculadas sobre el importe reembolsado: - 2- Reembolso anticipado es igual o inferior al VEINTICINCO por ciento del capital pendiente en cada momento: - a- si el préstamo es a tipo fijo o se encuentra en período de interés fijo: CERO -0- por ciento.- b- Si el préstamo es a tipo variable o se encuentra en período de interés a tipo variable: uno -1- por ciento.- 1- Reembolso anticipado superior al VEINTICINCO por ciento del capital pendiente en cada momento, o reembolso total del préstamo: - a- si el préstamo es a tipo fijo o se encuentra en período de interés fijo: CERO -0- por ciento.- b- Si el préstamo es a tipo variable o se encuentra en período de interés a tipo variable: uno -1- por ciento.- Las anteriores comisiones se cobrarán tanto en caso de cancelación anticipada voluntaria, como en el supuesto de cancelación por subrogación de otra entidad en la posición acreedora de BANKIA. No obstante en caso de cancelaciones subrogatorias en base a la Ley 2/94 en los supuestos que se indican a continuación, la comisión a cobrar al CLIENTE será la que se indica en cada uno de los supuestos: - 1.- Si la operación es a tipo fijo, el importe

inicial de la operación es inferior a DOSCIENTOS CUARENTA MIL CUATROCIENTOS CUATRO EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS -240.404,84 €-, la subrogación supone la conversión de la operación en una operación a tipo de interés variable y la comisión por amortización anticipada total pactada anteriormente es superior a DOS COMA CINCUENTA - 2,50- por ciento, la comisión será del DOS COMA CINCUENTA - 2,50- por ciento sobre el importe objeto de subrogación. 2.- Si la operación es a tipo de interés variable o mixto, y la comisión por amortización total pactada anteriormente es superior al CERO COMA CINCUENTA POR CIENTO, la comisión será del CERO COMA CINCUENTA por ciento sobre el importe objeto de subrogación.- En el supuesto de que en la presente operación concurren las circunstancias previstas en el art. 7 de la Ley 41/2007, de 7 de Diciembre, en lugar de comisión por amortización anticipada, se percibirá por BANKIA en las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales, que se produzca, en concepto de compensación por desistimiento, una cantidad equivalente a la pactada anteriormente para la comisión por amortización anticipada que no podrá ser superior a: - Un CERO COMA CINCUENTA por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo.- Un CERO COMA VEINTICINCO por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente.- - En concepto de reclamación de posiciones deudoras vencidas BANKIA podrá percibir del CLIENTE o en su caso del/ de los fiador/es una comisión de TREINTA Y CINCO EUROS -35,00 €-, para compensar los gastos de gestión de impagados que se reclamen.- Esta comisión se devengará en cada cuenta o contrato y por cada posición deudora vencida, originada por cualquier tipo de asiento, ejecución de garantía, amortizaciones, cuotas, intereses, comisiones o cualquier otro asiento, incluso excedidos de crédito no regularizados en la fecha comprometida.- Esta comisión se aplicará una sola vez, aunque la posición deudora se prolongue más de un período de liquidación.- La presente comisión podrá ser percibida por BANKIA cada vez que reclame al CLIENTE uno o varios recibos vencidos y no pagados.- En concepto de modificación de condiciones se devengará a favor de BANKIA las siguientes comisiones, según el tipo de modificación, que se liquidarán por BANKIA al CLIENTE en el momento que tenga lugar la modificación: - - Modificación de tipo de interés, índice de referencia, diferencial sobre índice, sistema o periodicidad de revisión, plazo, periodicidad de pago y sistema de amortización: cero con cincuenta -0,50- por ciento capital pendiente de amortizar.- - Novación sujeta a la Ley 2/94 que tenga por objeto únicamente la ampliación de plazo: cero con diez -0,10- por ciento del capital pendiente de amortizar.- - Modificación de garantías: cero con cincuenta -0,50- por ciento capital pendiente de amortizar.- - Modificación de comisiones de amortización anticipada o comisión por desistimiento: cero con cincuenta -0,50- por ciento capital pendiente de amortizar.- La comisión por modificación de condiciones se aplicará por cada una de las modificaciones que se produzcan, incluso cuando tengan lugar simultáneamente la modificación de varias condiciones del contrato de préstamo, siempre sin superar el importe máximo tarifado en concepto de apertura del préstamo según Libro de Tarifas. Para el caso de que se produzca la modificación de varias condiciones dentro de un mismo apartado, sólo se podrá aplicar una sola vez.- Si se produjera la subrogación por cambio de deudor por cualquier causa en particular, y a título meramente enunciativo: transmisión de la/las finca/s hipotecada/s; alteración de la parte deudora derivada de cualquier proceso de separación o divorcio; o si el CLIENTE fuera persona jurídica, como consecuencia de cualquier clase de operación societaria tales como fusión, escisión, cesión de rama de actividad o cambio de denominación social, la aceptación del cambio de deudor por BANKIA,

llevará aparejada para el tercero el pago de una comisión del CERO POR CIENTO, sobre el principal o límite subrogado, con un mínimo de CERO EUROS que se devengará y abonará a BANKIA en el mismo momento en que se produzca el cambio de deudor hipotecario.- - En concepto de renegociación de deuda se devengará a favor de BANKIA una comisión del CERO POR CIENTO calculado sobre la deuda vencida y no pagada, con un mínimo de CERO EUROS. Se cobrará en la cuenta corriente asociada en el momento de la negociación. No obstante, en caso de que no se llegara a acuerdo de pago concreto por causas no imputables al CLIENTE, se devolverá al CLIENTE el importe pagado por dicho concepto.- 4-BIS.- TASA ANUAL EQUIVALENTE -T.A.E.-.- A efectos informativos se hace constar que el tipo anual equivalente de la operación de este contrato es del cuatro con cero ocho mil setecientos sesenta y cuatro -4,08764- por ciento anual, de acuerdo a las reglas de desarrollos matemáticos a que se refiere la Circular 8/90 del Banco de España.- Dicha T.A.E. ha sido calculada conforme a la normativa vigente. De acuerdo con dicha normativa: a.-.- En el caso de operaciones a tipo de interés variable o que permitan la modificación de los elementos usados en la determinación de la TAE y sen la medida en que dichas variaciones no son cuantificable, dicha TAE tiene la consideración de TAE variable y su cálculo se ha realizado considerando el valor de dichos elementos en el momento de la firma. Asimismo se informa que en el caso de las operaciones a tipo variable, el TAEVariable se ha calculado bajo la hipótesis de que los índices de referencia no varían; por tanto esta TAEVariable variará con las revisiones del tipo de interés.- b.-.- De existir comisión de disponibilidad, dicha comisión no se ha considerado en el cálculo de la TAE.- 5.- GASTOS A CARGO DEL CLIENTE...- 6.- **INTERESES DE DEMORA Y COMPENSACIÓN DE DEUDAS.-** En caso de demora, sin perjuicio de la posibilidad de resolución contractual prevista en la estipulación correspondiente de este contrato, satisfará el CLIENTE o deudor **un interés nominal superior en SEIS -6- puntos porcentuales al tipo vigente en el momento de pago**, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos, calculándose mediante la misma fórmula prevista para los intereses ordinarios. Los intereses ordinarios y demás pagos legítimos que sean consecuencia de este contrato se considerarán capital, en su totalidad, desde que se produzca la morosidad.- Los intereses moratorios liquidados y no satisfechos podrán capitalizarse con la periodicidad de pago prevista anteriormente para las cuotas, a los efectos del cómputo de dichos intereses en lo sucesivo, de conformidad con el artículo 317 del Código de Comercio.- No obstante lo anterior en el caso que la finalidad de la presente operación fuera la adquisición de vivienda habitual, y la hipoteca recaiga sobre la misma vivienda, **los intereses de demora no podrán ser superiores a tres veces el interés legal del dinero y sólo podrán devengarse sobre el principal pendiente de pago.** Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2 a- de la Ley de Enjuiciamiento Civil.- En cualquier caso se entenderá constituido en mora el CLIENTE o deudor por el mero hecho de dejar desatendido uno cualquiera de los pagos a que esté obligado, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno...- Todos los pagos que reciba Bankia del CLIENTE o deudor o, en su caso, del/de los Fiador/es, serán aplicados a la deuda derivada del presente contrato siguiendo el orden establecido en el artículo 318.2 del Código de Comercio y 1.173 del Código Civil. Todos los pagos se domiciliarán en una cuenta abierta en la Sucursal de Bankia que designe libremente el CLIENTE o deudor.- **6 BIS.- RESOLUCIÓN DEL PRÉSTAMO.-** El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto y Bankia podrá ejercitar las acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente al CLIENTE y demás obligados en razón del presente contrato, o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de Bankia, que podrá reclamar las cantidades

adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses incluso los de demora y demás conceptos que procedan con arreglo al presente contrato o que resulten legalmente de aplicación, en los casos siguientes: - a) La falta de pago de, al menos, tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de pago o, en su caso, la falta de pago de un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses. Se solicita expresamente por las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad, a cuyo fin se hace constar dicho convenio en la escritura de constitución de la hipoteca.- b)...- c)...- d) La existencia registral de cargas o derechos de cualquier clase, con rango preferente al de la hipoteca que se constituye en esta escritura.- e- Incendio de la finca o fincas hipotecadas si resultaran destruidas en la cuarta parte de su valor o deterioro de la misma, también en la cuarta parte de su valor -en ambos casos según el dictamen pericial del Técnico de la Entidad prestamista-, por cualquier otra circunstancia dependiente o no de la voluntad de su dueño, o expropiación forzosa por cualquier causa de la finca o fincas hipotecadas...- f) Arrendamiento de la finca o fincas que se hipotecan por renta que no cubra la cuota de amortización más los gastos o impuestos que la graven y la percepción de rentas anticipadas sin expresa autorización de la Entidad prestadora.- g)...- h)... i)... j)... k)...- **CLÁUSULAS HIPOTECARIAS: 1.- CONSTITUCIÓN DE LA HIPOTECA.-** Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada del CLIENTE en garantía de la obligación principal de la amortización del préstamo que se formaliza en la presente escritura que inscribo, el CLIENTE constituye hipoteca, en su caso, como una sola conforme a los artículos 216 y 217 del Reglamento Hipotecario, a favor de la BANKIA que la acepta, sobre la fincas de su propiedad descritas en el Exponen de esta escritura, la/s cual/es queda/n respondiendo en conjunto, en su caso, de la suma de **VEINTICINCO MIL EUROS -25.000,00 €- de principal, de veinticuatro -24- meses** de intereses remuneratorios al tipo del **cuatro por ciento -4,013- por ciento**, salvo modificación pactada, de acuerdo con lo términos del contrato, de **treinta y seis -36- meses** de intereses moratorios al tipo de los que resulta establecido para su calculo en la estipulación correspondiente, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el limite del quince -15- por ciento, y de la cantidad de **CINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTISÉIS CÉNTIMOS -5.499,26 €-** que se estipulan para costas y gastos.- En todo caso en el supuesto de ejecución si la finca hipotecada tenga el carácter de vivienda habitual, las costas no podrán superar el CINCO -5- por ciento de la cantidad que se reclame.- No obstante lo anterior para el caso de que el contrato de préstamo fuera para adquisición de vivienda habitual, el límite máximo frente a terceros en el caso de intereses moratorios no podrá ser superior a tres veces el interés legal del dinero vigente en cada momento.- **GARANTÍA ADICIONAL...- 2.- EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA Y EJERCICIO DE LA ACCIÓN HIPOTECARIA.-** La hipoteca se extenderá por pacto expreso de las partes a las nuevas construcciones o nuevos edificios que en la finca hipotecada se realice, extendiéndose asimismo a cuanto establecen los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y el artículo 215 de su Reglamento, y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada. incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, sea cualquiera la persona que las haya costado, con el límite establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a las fincas hipotecadas, material o jurídicamente. A la extensión de la hipoteca a dichos bienes podrán renunciar expresamente BANKIA al solicitar la subasta de la finca ante el Juzgado que conozca el procedimiento.- 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 BANKIA del principal, intereses y comisiones, más los gastos y costas que se originen en el procedimiento.- Sin que se pierda esa naturaleza real y la preferencia que conlleva, por así convenirlo expresamente las partes, BANKIA podrá presentar la liquidación por ella practicada para determinar la deuda, haciéndose constar por el fedatario que intervenga a su requerimiento, que la cantidad exigible resulta de la liquidación efectuada por BANKIA 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 finca hipotecada**, como precio de la misma a fin de que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad de **CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO CUARENTA Y TRES EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS -152.143,04 €**.- A su vez, la parte deudora y, en su caso, hipotecante, **fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones, la misma finca que se hipoteca**.- En caso de ejecución, BANKIA podrá solicitar que se le confiera la Administración o Posesión Interina de la finca hipotecada. BANKIA 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.- Para el caso de que BANKIA llegue a adquirir la propiedad de la finca hipotecada, las partes contratantes convienen en que la Entidad acreedora, tendrá la facultad de descontar del precio del remate o adjudicación. el importe del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos o plus valía y gastos e impuestos inherentes a la cancelación de la afección registral correspondiente, así como los de la carga que en esta escritura se establece.- Además de la garantía personal del CLIENTE, las condiciones de la presente operación se han establecido en atención a la garantía hipotecaria que se constituye en la presente escritura, por lo que las partes elevan a la categoría de pacto esencial todas aquellas medidas que pueda adoptar el CLIENTE o, en su caso, el/los Hipotecante/ s para la conservación de la garantía.- De manera particular, las partes reconocen ese carácter esencial a los siguientes compromisos que asume EL CLIENTE y aquellos que en el futuro puedan subrogarse en su posición contractual: 1.- Durante la vigencia del presente contrato, el CLIENTE, o en su caso el/los Hipotecante/ s, quedara/n comprometido/s a hallarse al corriente en el pago de las contribuciones e impuestos que graviten sobre las finca/s hipotecada/s...- 2.- Asimismo el CLIENTE. o en su caso el/los hipotecante/s, deberán tener asegurada/s la/s finca/s con una póliza de seguro de daños adecuado a la naturaleza del bien hipotecado que cubra, entre otros, el riesgo de incendio o, en su caso. el de todo riesgo a la construcción, en una compañía de seguros de primer orden...- **3. Venta extrajudicial:** - Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a Bankia para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada. Dicho procedimiento extrajudicial sólo podrá ser ejercitado en caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada.- La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario.- En todo caso, tasan las partes la finca hipotecada a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo en subasta, en la cantidad de CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO CUARENTA Y TRES EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS -152.143,04 €.- A efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora el correspondiente a la finca hipotecada.- A efectos de la venta extrajudicial a

que se refiere esta estipulación, el CLIENTE o, en su caso, el Hipotecante, designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a Bankia, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa.- Todos los gastos de cualquier clase o naturaleza que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo del CLIENTE, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de Notarios, Letrados y Procuradores intervinientes.- Expresamente se hace constar que la finca hipotecada constituye la vivienda habitual de alguna de las personas que intervienen en la presente escritura de préstamo hipotecario.- La venta extrajudicial se sujetará a lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, sin perjuicio de que igualmente hayan de cumplirse las disposiciones que establezca el Reglamento Hipotecario en relación a dicha venta extrajudicial de la finca hipotecada.- 4. **Responsabilidad solidaria.** Los derechos y obligaciones que en virtud de este contrato se derivan para los PRESTATARIOS tienen carácter solidario. En consecuencia, de conformidad con el artículo 1.144 del Código Civil, Bankia podrá dirigirse contra cualquiera de los prestatarios solidarios, o contra todos o algunos de ellos simultáneamente para exigir el cumplimiento de las obligaciones que para los mismos se derivan de este contrato. Asimismo las reclamaciones entabladas contra uno no serán obstáculo para que las posteriores se dirijan contra los demás, mientras no resulte cobrada la deuda por completo.- 5. Transmisiones de la/s finca/s hipotecada/s:...- 6. Cesión del crédito hipotecario... 7.- Copias de la presente escritura y liquidación de impuestos... 8.- Legislación aplicable y sumisión a fuero...- 9.- PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.- SERVICIO DE ATENCIÓN AL CLIENTE...- TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES...- En su virtud inscribo en favor de la entidad "**BANKIA, S.A.**" su derecho de hipoteca sobre ésta finca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JAÉN, DON CARLOS JOSÉ CAÑETE BARRIOS, el once de Julio del año dos mil catorce, protocolo número 951/2.014, que ha sido presentada telemáticamente a las trece horas y cuarenta y un minutos del día once de Julio del año dos mil catorce, según el asiento 678 del diario 148, a cuyo margen constan las incidencias de dicho documento.- Autoliquidada del Impuesto, quedando archivados modelos N-00 y 600.- Fuengirola a veintisiete de Agosto del año dos mil catorce.-

NOTA: Conforme determina el Artº 688.2 de la L.E.C., se ha hecho constar la expedición de la presente certificación, al margen de la inscripción 4ª de hipoteca, la cual se encuentra SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.

OBSERVACIONES: Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación al cierre de Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente certificación:

NO hay documentos pendientes de despacho

DILIGENCIA: A los efectos de los Artículos 689, 659 y 660 de la vigente L.E.C. se hace constar que no se ha practicado comunicado alguno de la ejecución de la hipoteca, por no existir titulares de derechos posteriores a la hipoteca objeto de la presente certificación.

NOTA: A consecuencia de la expedición de la presente certificación se ha procedido a CANCELAR dos notas de afección fiscal por caducidad

SE ADVIERTE que: Constando inscrita la hipoteca de la inscripción 4ª en favor de Bankia S.A., resultando del mandamiento que la parte actora es la entidad

Caixabank S.A., siendo la expedición de certificación de cargas en la ejecución directa un trámite procesal que no conlleva cambio de titularidad de la hipoteca, será necesario practicar la inscripción en favor de la nueva entidad, previa o simultáneamente, a la inscripción del decreto de adjudicación.-

Y conforme a lo solicitado expido la presente que firmo y sello en Fuengirola, a nueve de octubre de dos mil veintitrés.-

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

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

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

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública. 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.

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

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

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación,

supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA VIRGINIA SALTO TELLEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE FUENGIROLA 1 a día nueve de octubre del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 22903827AA2901BC

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

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