



Registradores
DE ESPAÑA



CERTIFICACIÓN

CERTIFICACIÓN REGISTRAL



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

NIEVES OZÁMIZ FORTIS

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MARBELLA 4

AVD. RICARDO SORIANO Nº 19
29601 - MARBELLA (MALAGA)
Teléfono: 952773200
Fax: 952773312

Correo electrónico: marbella4@registrodela propiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

RAQUEL DURAN FERNANDEZ

con DNI/CIF: 53689446V

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Soy autoridad en el ejercicio legítimo de las funciones que tengo atribuidas.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: IDF29042000278435-2904216369

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

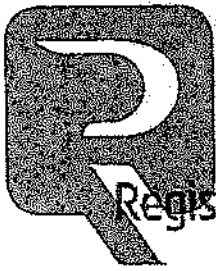


C.S.V. : 229042272BE83BCD

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 1 de 11

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulta de los libros del Registro.
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.



Registradores
DE ESPAÑA



CERTIFICACIÓN

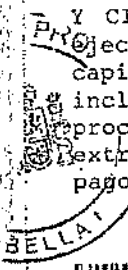
CERTIFICACIÓN REGISTRAL



02141164701

escritura autorizada por el notario de Málaga, don Juan Luis Gómez Olivares, el quince de junio del año dos mil siete, protocolo número tres mil veintitrés, según su inscripción tercera de fecha treinta de agosto de dos mil siete, obrante al folio ciento setenta vuelto del Libro trescientos setenta y cinco de Marbella, Tomo dos mil cinco del Archivo, **AMPLIADA Y MODIFICADA** mediante escritura autorizada por el notario de Marbella, don Juan Miguel Motos Guirao, el trece de marzo del año dos mil trece, protocolo número trescientos ochenta y nueve, según su inscripción quinta de fecha veinte de junio de dos mil trece, obrante al folio doscientos ocho del Libro cuatrocientos treinta y cinco de Marbella, Tomo dos mil setenta y siete del Archivo, las cuales copiadas literalmente dicen así:

Inscripción tercera de hipoteca: "Urbana.- Elemento número nueve. Planta primera. Vivienda letra D del edificio situado en la Barriada de San Pedro Alcántara, término municipal de Marbella, Urbanización Romero, actualmente calle Juan Ramón Jiménez, número cincuenta y uno, que se describe en la inscripción 1ª.- Referencia catastral: 2097214UF2329N00090Z.- Cargas: Gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 1ª anterior, afecta a Impuesto y por su origen con una servidumbre de entrada o carrera.- Los cónyuges Don July Santos Cayanan y Doña Eva de la Cruz Ibias, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, él de nacionalidad filipina y ella española, residentes en España, con domicilio en calle Juan Ramón Jiménez 51, 1ºD, él con tarjeta de residencia número E08584544 y N.I.E. X3992419X y ella con D.N.I. y N.I.F. número 79.040.125-G, y Doña Yolly Navarra de la Cruz, de nacionalidad filipina, residente en España, mayor de edad, soltera, con domicilio en calle Juan Ramón Jiménez 51, 1ºD, con tarjeta de residencia número E08719011 y N.I.E. X6123648J, son dueños, de esta finca por compraventa, según la inscripción 2ª, y ahora, constituyen hipoteca sobre la misma, a favor de la entidad "Banco Español de Crédito, S.A.", domiciliada en Madrid, Paseo de la Castellana 7, con C.I.F. A-28000032, e inscrita en el Registro Mercantil, representada por Don Juan Carlos Ruiz Aguilera, mayor de edad, soltero, vecino de Málaga, con domicilio en Alameda de Principal, Alameda, 45, con D.N.I. y N.I.F. número 53.157.947-W, como apoderado de la entidad "B.C. Estudios Hipotecarios, S.L.", domiciliada en Marbella, calle Travesera Gracis número 58, ático, con C.I.F. número B60959558, e inscrita en el Registro Mercantil, en uso del poder que le fue conferido ante el Notario de Barcelona, Don Juan Francisco Boisan Benito, el 5 de Mayo de 2.006, que causó la inscripción 20ª de la hoja de la sociedad en el Registro Mercantil, siendo a su vez ésta sociedad apoderada de la entidad "Banco Español de Crédito, S.A.", en uso del poder que le fue conferido ante el Notario de Madrid, Don Miguel Ruiz Gallardón García de la Rasilla, el 8 de Febrero de 2.006, debidamente inscrito en el Registro Mercantil, copia de los cuales ha tenido a la vista y considera suficiente el Notario autorizante de la que relaciono que acepta, en garantía de un préstamo de DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL CIEN EUROS de principal, de sus intereses ordinarios de nueve meses al tipo nominal pactado del cinco enteros con veinticinco centésimas por ciento anual, señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo del doce por ciento anual, hasta un máximo de VEINTE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS; de los intereses moratorios de veinticuatro meses al tipo máximo del doce por ciento anual, y hasta un máximo de CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS; de las costas y gastos de ejecución judicial, en su caso, hasta un máximo del QUINCE por ciento del capital, esto es, TREINTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS, e incluyéndose entre dichos gastos los honorarios y derechos de abogado y procurador que se causen con motivo de tales ejecuciones; y de los gastos extrajudiciales, en su caso, tales como primas de seguros del bien hipotecado, pago para gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, anticipos



C.S.V.: 2290422728E83BCD

{WWW.REGISTRADORES.ORG}

Pág. 3 de 11

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.
 Art. 335 del Reglamento Hipotecario. Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.
 Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.
 Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles. Los derechos y ganancias inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

para pago de tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca, así como cualesquiera otros que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, hasta un máximo del DOS por ciento del capital, esto es CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTIDOS EUROS. Por tanto, la finca hipotecada, queda respondiendo hipotecariamente, y a efectos de terceros, por la suma de todos los conceptos expresados anteriormente que ascienden a TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS. Lo establecido anteriormente no limitará la posibilidad de reclamar, mediante las pertinentes acciones personales, contra la parte prestataria o contra quien se haya subrogado contractualmente en la deuda derivada del préstamo, los intereses devengados conforme a lo pactado en la que relaciono, sin perjuicio en su caso, de los límites resultantes de la responsabilidad hipotecaria antes señalados en el supuesto de ejercicio de la acción real hipotecaria. Don July Santos Canayan, Doña Eva de la Cruz Ibias y Don Yolly Navarra de la Cruz, -en adelante la parte prestataria-, confiesa haber recibido en calidad de préstamo de Banco Español de Crédito, S.A., en adelante -Banesto- o -el Banco-, la citada cantidad de doscientos treinta y un mil cien euros, mediante abono en cuenta corriente a su nombre, en la Sucursal de dicho Banco en Málaga, sucursal 8527, Avenida Miguel Cano 4, número de cuenta 273/0396012, reconociéndose deudora de dicho Banco por la expresada cantidad. El presente préstamo tiene un plazo de duración que podrá variar dependiendo de las variaciones del tipo de interés. Ello no obstante, dicho período no podrá sobrepasar el día UNO DE JULIO DE DOS MIL CUARENTA Y SIETE, fecha que la partes constituyen como vencimiento. Transcurrido, en su caso, el período de carencia de capital, el préstamo se amortizará mediante un máximo de CUATROCIENTOS OCHENTA MESES CUOTAS, mensuales, comprensivas de capital e intereses, que se pagarán los día 1 de cada mes natural, siendo calculadas conforme al sistema francés de amortización. La primera de ellas se pagará el día uno de agosto del año dos mil siete y la última el día del vencimiento. Hasta el día uno de Julio de dos mil ocho, el préstamo se amortizará por medio de doce cuotas mensuales de mil dieciséis euros con ochenta y cuatro céntimos cada una. Todos los pagos derivados de este préstamo que sean a cargo de la parte prestataria se efectuarán mediante adeudo en cuenta corriente que aquella tiene abierta a su nombre en el Banco de acuerdo con sus instrucciones. Desde el día de la fecha de la escritura que relaciono, el capital del préstamo devengará diariamente un interés nominal anual del CINCO ENTEROS CON VEINTICINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO ANUAL invariable hasta el día uno de julio del año dos mil diecisiete, y en los sucesivos períodos el tipo aplicable será la suma resultante de añadir 0,85 POR CIENTO al "tipo de referencia", que será el denominado "EURIBOR", definido como 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, tomando a efectos de referencia el último tipo publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado B.O.E. antes del inicio de cada nuevo período de interés y dentro de los tres meses naturales previos al mismo. El tipo de referencia, se encuentra descrito en los términos del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España.- Cualesquiera cantidades debidas por la parte prestataria por razón del presente contrato no pagadas a su vencimiento, devengarán diariamente intereses moratorios a favor del Banco desde el día siguiente a la fecha del impago hasta aquél en que se hagan efectivas, sin necesidad de intimación o reclamación alguna, y a un tipo nominal anual que será resultante de añadir SEIS PUNTOS PORCENTUALES al tipo de interés nominal ordinario vigente en el momento en que se efectúe el pago. No obstante el vencimiento establecido el Banco podrá dar por vencido anticipadamente el



Registradores
DE ESPAÑA



CERTIFICACIÓN

CERTIFICACIÓN REGISTRAL



préstamo y la hipoteca que se constituye en su garantía, y será exigible la restitución de su importe, vivo o no amortizado y los intereses devengados, incluso de demora, cuando se incumpliese la obligación de pago de cualquiera de los vencimientos de interés o cuotas de amortización pactadas. La hipoteca constituida se extenderá a los objetos muebles, frutos y rentas expresadas en el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, así como a cuanto se expresa en los artículos 109 y 110 de dicha Ley y en el 215 de su Reglamento, y particularmente a todos aquellos respecto a los que se requiere pacto expreso, para que la hipoteca se extienda a ellos. También se pacta de forma expresa, que la hipoteca se extiende a las nuevas construcciones existentes en la finca hipotecada, aunque no se haya hecho inscripción de obra nueva, así como también se extenderá dicha hipoteca a las edificaciones que en el futuro pudieran construirse sobre dicha finca, siempre y cuando no hayan sido costeadas por un tercer adquirente. Si llegara el caso de que el Banco acreedor tuviera que hacer efectiva por la vía judicial la totalidad o parte del capital, intereses y gastos, podrá ejercitar, a su plena elección, la acción declarativa, la acción ejecutiva ordinaria o el procedimiento especial que establecen los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. A efectos de lo dispuesto en el artículo 572.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente por las partes que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida por las partes en el presente contrato. Para que sirva de tipo de subasta que en su caso corresponda, se establece como precio en que los interesados tasan la finca hipotecada en la cantidad de DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS. Asimismo, tanto a los efectos previstos en el artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, como para cualquier otros que se derivan de la escritura que relaciono, la parte prestataria e hipotecante señalan como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones citaciones a que haya lugar la finca de este número. Para el caso de que el Banco cediese el crédito hipotecario constituido a su favor en este acto, la parte prestataria reconoce al cesionario como acreedor, sin necesidad de que se le notifique el otorgamiento de la escritura de cesión, tal y como permite el artículo 242 del Reglamento Hipotecario. En su virtud inscribo a favor de la entidad "BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A.", su derecho real de hipoteca sobre esta finca, con el pacto de vencimiento anticipado en los términos relacionados en este asiento.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de Málaga, Juan Luis Gómez Olivares, el quince de Junio del año dos mil siete, protocolo número 3.023/2.007, que ha sido presentada a las quince horas y treinta y cinco minutos del día quince de Junio del año dos mil siete, retirado y reintegrado a este Registro el día veintisiete de Agosto de dos mil siete según el asiento 541 del diario 49.- Autoliquidado del Impuesto, según nota al margen.- Marbella a treinta de Agosto del año dos mil siete." Nieves Ozámiz Fortis. Rubricado.

Inscripción quinta de ampliación hipoteca: "Urbana. Elemento número nueve. Planta primera. Vivienda letra D del edificio situado en la Barriada de San Pedro Alcántara, término municipal de Marbella, Urbanización Romero, actualmente calle Juan Ramón Jiménez, número cincuenta y uno.- Consta de tres dormitorios, salón-comedor, cocina, cuarto de aseo, pasillo de distribución y terraza.- Ocupa una superficie construida y cubierta de CIENTO TRES METROS, TREINTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS, de los cuales corresponden a la superficie útil OCHENTA Y OCHO METROS SESENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS y el resto están destinados a terraza. Linda por la derecha, entrando, con la calle Calvo Sotelo; por la izquierda, entrando, con mas propiedad de los señores Cidoncha y Aguera, por su fondo o espalda, con la vivienda letra E; su fachada o frente da a la vivienda C y rellano de escalera de uso común. Se le asigna un coeficiente de



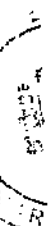
C.S.V.: 229042272BE83BCD

{WWW.REGISTRADORES.ORG}

Pág. 5 de 11



tres enteros noventa y tres centésimas por ciento en los elementos comunes del edificio. Cargas: Gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 3ª anterior, que se amplía y modifica en este asiento y por su origen con una servidumbre de entrada o carrera.- Los cónyuges Don July Santos Cayanan y Doña Eva de la Cruz Ibias, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, él de nacionalidad filipina y ella española, residentes en España, con domicilio en calle Juan Ramón Jiménez 51, 1ºD, él con tarjeta de residencia número E08584544 y N.I.E. X3992419X y ella con D.N.I. y N.I.F. número 79.040.125-G, y Doña Yolly Navarra de la Cruz, de nacionalidad española, mayor de edad, soltera, con domicilio en calle Juan Ramón Jiménez 51, 1ºD, con N.I.E. X6123648J y actualmente con D.N.I. número 79.145.872-C, son dueños, de esta finca por compraventa, según la inscripción 2ª y ahora ellas dos ademas de por sí actuan en nombre y representación del citado señor July Santos Cayana, en uso del poder que le fue conferido a su favor, mediante escritura otorgada ante el notario de de Tarlac, don Marcos D. Alfonso, el día 17 de enero de 2013, copia de la cual ha tenido a la vista y considera suficiente el notario autorizante de la que relaciono y la entidad "Banco Español de Crédito, S.A.", domiciliada en Madrid, Paseo de la Castellana, 7, constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Madrid Don José García Lastra, el uno de Mayo de mil novecientos noventa y dos, adaptada a la Ley sobre Régimen Jurídico de las Sociedades Anónimas, en escritura otorgada en Madrid el veintiuno de Junio de mil novecientos cincuenta y dos, ante el Notario que fué de Madrid, Don José Luis Díez Pastor, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en la Hoja 1.595, folio 177, tomo 36 provisional de sociedades, inscripción 1ª, con N.I.F. A-28000032, como titular del crédito hipotecario objeto de la citada inscripción 3ª anterior, representada por doña María Teresa Moyano Ruiz, mayor de edad, soltera, vecina de Málaga, con domicilio en calle Plaza, con D.N.I. número 25.721.182-Y, a virtud de mandato verbal la cual ha sido ratificada mediante escritura otorgada ante el notario de esta ciudad, don Juan Luis Gomez Olivares, el día 14 de marzo de 2013, con número 304 de protocolo, por otro apoderado de dicha entidad don José Enrique Lara Ruiz, mayor de edad, casado, empleado de banca, vecino de Málaga, con domicilio en calle Compositor Lehmborg Ruiz, 9, con D.N.I. número 27.393.433-L, como apoderado de la entidad "Grupo BC de Asesoría Hipotecaria, S.L.", domiciliada en Madrid, calle San Bernardo, 64-3º, con C.I.F. número B-81207078, en uso del poder que le fue conferido a su favor, mediante escritura otorgada ante el notario de Madrid, don Juan Carlos Caballería Gomez, el día 28 de diciembre de 2009, con número 2.681 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 24.397, folio 158, sección 8ª, hoja número M-155130, inscripción 351ª, siendo a su vez dicha entidad apoderada de la entidad "Banco Español de Crédito, S.A.", en uso del poder que le fue conferido ante el notario de Madrid, don Miguel Ruiz Gallardon Garcia de la Rasilla, el día 13 de julio de 2009, con número 3.821 de protocolo, causando la inscripción 6.013ª, copia de la cual ha tenido a la vista y considera suficiente el notario autorizante de la escritura de ratificación, subsanada mediante diligencia puesta al pie de su matriz, copia de la cual se acompaña, han convenido la modificación y ampliación de dicho préstamo, llevándolo a efecto conforme a las siguientes estipulaciones: DON JULY SANTOS CAYANAN, DOÑA EVA CRUZ IBIAS Y DOÑA YOLLY NAVARRA CRUZ, de una parte, y BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A., de otra, acuerdan en este acto ampliar en la cantidad de NUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON CATORCE CENTIMOS el capital pendiente de amortizar del préstamo que grava a estas finca. En consecuencia, y tras esta ampliación, el capital debido queda fijado en adelante en DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL EUROS. DON JULY SANTOS CAYANAN, DOÑA EVA CRUZ IBIAS Y DOÑA YOLLY NAVARRA CRUZ, confiesan recibir con fecha valor del día de hoy de BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A., la cantidad de





Registradores
DE ESPAÑA



CERTIFICACIÓN

CERTIFICACIÓN REGISTRAL



NUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON CATORCE CENTIMOS, importe a que asciende la referida ampliación del préstamo, la cual se entrega por el Banco mediante abono en la cuenta n° 0030.8527.60.0001146272 que tienen los prestatarios abierta a su nombre en la Sucursal del Banco en Marbella, oficina 8527. A consecuencia de lo anterior DON JULY SANTOS CAYANAN, DOÑA EVA CRUZ IBIAS Y DOÑA YOLLY NAVARRA CRUZ, se reconocen deudores ante dicho Banco por la suma del capital pendiente de pago más el capital ampliado en el día de hoy es decir, por el total en junto de DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL EUROS.- SEGUNDA. MODIFICACIÓN DE CONDICIONES. Las partes acuerdan modificar los pactos y condiciones por las que se rige el préstamo de referencia en los términos que se recogen a continuación.- A) AMORTIZACIÓN: Es voluntad de las partes modificar la Estipulación 2ª de la escritura a la que se ha hecho referencia en el anterior Expositivo I, cuya redacción queda sustituida en los siguientes términos: 2.1. Plazo: El presente préstamo tiene un plazo de duración que finalizará el día uno de abril de dos mil cuarenta y dos.- 2.2. Número de cuotas de amortización, importe, periodicidad, fechas de liquidación y pago de las mismas: Transcurrido, en su caso, el periodo de carencia de capital detallado en el apartado siguiente, el préstamo se amortizará mediante 324 cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses, que se pagarán los días 1 de cada mes natural; siendo calculadas conforme al sistema francés de amortización.- La primera de ellas se pagará el día uno de mayo de dos mil quince y la última el día del vencimiento. El importe de las cuotas de amortización variará con las revisiones del tipo de interés fijadas en la siguiente cláusula 3ª.bis. 2.3. Cuotas de sólo intereses, periodicidad, fechas de liquidación y pago de las mismas: - Durante un plazo inicial que expirará el día uno de abril de dos mil quince existirá carencia en el pago de capital, por lo que solamente se pagarán por la parte prestataria los intereses que devengue el capital del préstamo. El pago de dichos intereses será mensual y se realizará: los días 1 de cada uno de los meses naturales; que se hallen comprendidos en dicho periodo, calculándose en la forma establecida en la cláusula 3ª siguiente. Transcurrido el mencionado periodo de carencia comenzará el de amortización, según se señala en el apartado anterior. 2.4. Domiciliación de los pagos: Todos los pagos derivados de este préstamo que sean a cargo de la parte prestataria se efectuarán mediante adeudo en la cuenta corriente que aquella tiene abierta a su nombre en el Banco de acuerdo con sus instrucciones. 2.5. Tasa Anual Equivalente (TAE): A efectos informativos del coste efectivo de la operación que se formaliza en la presente, se hace constar que la tasa anual equivalente (TAE Variable), es del 2,569%. Esta TAE Variable se ha calculado de acuerdo con la formulación matemática contenida en el anejo 7 de la Circular 5/2012 del Banco de España, de 27 de junio, publicada en el B.O.E. núm. 161, del 6 de julio de 2.012.- 2.6. Aplazamiento de cuotas periódicas: Sin perjuicio de lo anteriormente pactado, la parte prestataria podrá solicitar al Banco hasta tres aplazamientos de pago de un número determinado de cuotas correspondientes al préstamo. Dicho aplazamiento deberá ser autorizado por el Banco y estará sujeto a los siguientes pactos: a) La parte prestataria deberá comunicar al Banco su deseo de efectuar el aplazamiento, indicando el número de cuotas que desea aplazar, con una anticipación de al menos 15 días a la fecha de cobro de la primera cuota a aplazar, mediante escrito cuyo modelo se incorpora como Anexo a esta escritura. En cada solicitud se pueden aplazar hasta 12 cuotas mensuales consecutivas. b) Los intereses devengados correspondientes a las cuotas aplazadas se capitalizarán en la forma prevista en el artículo 317 del Código de Comercio, en la fecha en que hubiera correspondido su liquidación, pasando a formar parte del capital pendiente de amortizar.- c) En ningún momento, a lo largo del periodo de espera, el importe pendiente del préstamo, que se irá incrementando con la capitalización de intereses, podrá superar el capital



WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 7 de 11

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulta de los libros del Registro.
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponde exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritos sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.



Registradores
DE ESPAÑA

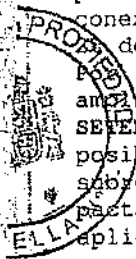


CERTIFICACIÓN

CERTIFICACIÓN REGISTRAL



antes del inicio de cada nuevo periodo de interés y dentro de los tres meses naturales previos al mismo. El tipo de referencia sustitutivo será 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", definido como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por los bancos y las cajas de ahorros en el mes a que se refiere el índice, tomando a efectos de referencia el último de estos Tipos Medios publicado por el Banco de España en el B.O.E. antes del inicio de cada nuevo periodo de interés y dentro de los tres meses naturales previos al mismo.- Tanto el tipo de referencia como el de referencia sustitutivo, se encuentran descritos en los términos del Anexo VIII de la Circular 5/2012 del Banco de España. El tipo de referencia sustitutivo se utilizará cuando, por cualquier circunstancia, el Banco de España no hubiera publicado en el Boletín Oficial del Estado (B.O.E.) el tipo de referencia dentro de los tres meses naturales previos al inicio de cada nuevo periodo de interés. Al finalizar el periodo de interés afectado por esta circunstancia, volverá a determinarse el tipo de interés aplicable, para el siguiente periodo, conforme al tipo de referencia pactado.- 3.bis.4 . Conocimiento de los índices de referencia: Dado que los tipos de referencia son oficiales, no será necesaria la comunicación de los mismos a la parte prestataria, quien tendrá conocimiento de ellos mediante la publicación que el Banco de España efectúa en el Boletín Oficial del Estado mensualmente. Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria y con independencia de cualesquiera otras garantías personales o reales que pudieran concurrir, DON JULY SANTOS CAYANAN, DOÑA EVA CRUZ IBIAS Y DOÑA YOLLY NAVARRA CRUZ constituyen hipoteca a favor de BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A. que, por medio de sus representantes la aceptan, sobre las fincas registrales descritas en el Expositivo I de la presente escritura y sobre cuanto les sea inherente, en garantía de la devolución de la ampliación del principal del préstamo por importe de NUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON CATORCE CENTIMOS; de sus intereses ordinarios de 9 meses al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo del 12%, hasta un máximo de OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA CENTIMOS; de los intereses moratorios de dos años al tipo nominal pactado en esta escritura, señalándose a efectos hipotecarios un tipo nominal anual máximo del 12%, hasta un máximo de DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y SIETE CENTIMOS; de las costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del 15% del capital, es decir MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON DIECISIETE CENTIMOS, incluyéndose entre dichos gastos los honorarios y derechos de abogado y procurador que se causen con motivo de tales ejecuciones; y de los gastos extrajudiciales, en su caso, tales como primas de los seguros del bien hipotecado, pago para gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, anticipos para pago de tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca, así como cualesquiera otros que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, hasta un máximo del 15% del capital, es decir CIENTO NOVENTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA Y DOS CENTIMOS. Por lo tanto, la responsabilidad hipotecaria total correspondiente a la ampliación asciende a la cantidad de CATORCE MIL NOVECIENTOS ONCE EUROS CON SETENTA CENTIMOS.- Lo establecido en los párrafos anteriores no limitará la posibilidad de reclamar contra la parte prestataria o contra quien se haya subrogado contractualmente en la deuda, los intereses devengados conforme a lo pactado en esta escritura, sin perjuicio de los límites resultantes de la aplicación, en su caso, del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en el supuesto



C. S. V. : 229042272BE83BCD

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 9 de 11

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.
 Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulta de los libros del Registro.
 Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.
 Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.



CERTIFICACIÓN



Registradores
DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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 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.-

-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.

BASE: (Nº 2 - 2º Inciso 2º (D. AD 1ª Ley de 1984

HONORARIOS SEGÚN MINUTA ADJUNTA. FACTURA Nº 67571

[Handwritten signature and official stamp of the Registrador/a]

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por NIEVES OZÁMIZ FORTIS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MARBELLA el día treinta de diciembre del dos mil veintidós.



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.).

PRO
LEA N



WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 11 de 11

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulta de los libros del Registro.
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritos sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.