

.../...Y SU DISTRITO-----

CERTIFICO: Que para dar cumplimiento al precedente mandamiento, he examinado en lo necesario los libros del Archivo a mi cargo de los cuales resulta:



PRIMERO: Que la inscripción vigente y última de dominio de la finca registral 80670, es la inscripción 3ª, de fecha 27 de mayo de 2.008, la cual consta inscrita a favor de DON FRANCISCO JAVIER GONZÁLEZ AGUILERA y DOÑA YOLANDA VILLANUEVA GONZÁLEZ, mayores de edad, solteros, vecinos de Mijas, con domicilio en calle Molino de Viento, bloque 3, 4º F, con NN.II.FF. números 79.014.417-X y 74.929.834-C, respectivamente, quienes son titulares, por mitades indivisas y con carácter privativo, del pleno dominio de esta finca, por título de compra. Así resulta de la escritura otorgada ante el que fue notario de Mijas, Don Ángel Aguilar Navarro Reverter, el día dieciocho de abril de dos mil ocho, número 944 de protocolo.

SEGUNDO: Que la descripción de la finca 1/ 80670 es la que consta en su inscripción 5ª, de fecha diecisiete de octubre de dos mil veinticuatro, del tenor siguiente:

URBANA.- CIENTO SESENTA Y OCHO.- PLANTA CUARTA. VIVIENDA tipo F, terminada su obra, del edificio sobre la parcela de terreno en término de Mijas, al partido Las Lagunas, U.E.R.1, teniendo su entrada a través de la escalera número tres, con una superficie útil de sesenta y dos metros y noventa y cuatro decímetros cuadrados. Consta de vestíbulo, cocina, salón-comedor, dos dormitorios, un baño, pasillo, lavadero y terraza cubierta. Linda: frente, con zona común de acceso; derecha entrando, con vivienda tipo E; izquierda, con vivienda tipo G; y fondo, con zona verde pública. LLEVA COMO ANEXO INSEPARABLE EL SIGUIENTE APARCAMIENTO, ubicado en la planta sótano-1: APARCAMIENTO NUMERO 61, con una superficie útil de veinticinco metros y cero un decímetros cuadrados. Linda: frente, con calle de rodadura; derecha entrando, con aparcamiento número 62; izquierda, con aparcamiento número 60; y fondo o espalda, con zona común. CUOTA: 0,4782 por ciento. CALIFICADA DEFINITIVAMENTE COMO VIVIENDA DE PROTECCION OFICIAL

La finca de este número tiene asignado el código registral único 29044000751178.-

Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro, a los efectos del artículo 10.4 de la Ley Hipotecaria en la redacción establecida por la Ley 13/2.015 de 24 de junio.

TERCERO: La finca FINCA NÚMERO 80670 DE MIJAS se encuentra GRAVADA con las siguientes cargas:

HIPOTECA constituida en la inscripción 2ª de fecha 15 de junio de 2.005, modificada según nota al margen de fecha 12 de marzo de 2.008, fusionada según la inscripción 4ª de fecha 4 de agosto de 2.021, a favor de "CAIXABANK, S.A.", la cual queda respondiendo de: CUARENTA MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA Y TRES CENTIMOS como importe principal del préstamo; de dieciocho mensualidades de intereses remuneratorios al tipo de TRES ENTEROS CON ONCE MIL QUINIENTOS CATORCE CIENMILÉSIMAS POR CIENTO nominal anual, salvo modificación pactada de acuerdo con los términos del contrato; y de veinticuatro mensualidades de intereses moratorios al tipo de lo que resulta establecido para su cálculo, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del TRECE ENTEROS POR CIENTO nominal anual establecido en perjuicio de terceros; y la cantidad de SEIS MIL VEINTINUEVE EUROS CON TREINTA Y NUEVE CENTIMOS para costas y gastos.- PLAZO: DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MESES a contar desde el día veintisiete de enero de dos mil cinco.- TASACIÓN: CINCUENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS TRES EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CENTIMOS. DOMICILIO: Para requerimientos y notificaciones la finca de este número.

Nota extendida al margen de la hipoteca:

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE Mijas 29044000751178



C.S.V. : 229061120E652435

Expedida certificación de dominio y cargas de esta finca, a efectos del procedimiento de ejecución hipotecaria número 691/2022, Negociado: A, seguido por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número Cinco de Fuengirola, y en virtud de mandamiento expedido por Doña Maria Eugenia Santana Cano, Letrada de la Administración de Justicia de dicho Juzgado con fecha 15 de octubre de 2.024, que fue presentado a las 09:08 horas, del día 16 de octubre de 2.024, según asiento 1908 del diario 2024, quedando archivada copia electrónica de la misma, y **no se expide comunicación** conforme a lo prevenido en el artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil **por no existir titular de derecho posterior**. No sujeto al pago del Impuesto. Mijas,

Dicha carga se halla **subsistente y sin cancelar**.-

Constando la cláusula de **vencimiento anticipado** en la inscripción 2ª extensa de la finca 80.340, siendo el tenor literal de la misma el siguiente: "**a) La falta de pago de una cuota cualquiera de amortización incluidos todos los conceptos que la integran, solicitando expresamente las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad(...)**"

Notas extendidas al margen de la inscripción 3ª:

Esta finca queda sujeta: 1ª. **Al régimen de comunicaciones** establecidas en el artículo 12 de la Ley 13/2.005 de 11 de Noviembre. 2º- **A la limitación administrativa de disponer por un plazo de diez años** desde la formalización de la adquisición de la misma, de conformidad con los artículos 9 y 13 de la misma Ley y 26 del Reglamento, Decreto 149/2.006 de 25 de Julio. 3º.- **A los derechos de tanteo y retracto** a favor de la Junta de Andalucía, en los términos que resultan del artículo 12 y 13 de la misma Ley, y 50 y 51 del citado Reglamento. Mijas, a 21 de mayo de 2008.

Los titulares de la adjunta inscripción 3ª, **MANIFIESTAN** que el inmueble adquirido en la misma lo destinan a **domicilio habitual**.- Mijas, a 27 de Mayo de 2.008.

No se han aportado los documentos previstos en el artículo 44 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. Mijas a 27 de Mayo de 2.008.

No se ha practicado comunicación prevista por el artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil por no haber titular del derecho posterior.

CUARTO: Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho vigente el asiento de presentación al cierre del libro diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente certificación:

NO hay documentos pendientes de despacho.

QUINTO: Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro, a los efectos del artículo 10.4 de la Ley Hipotecaria en la redacción establecida por la Ley 13/2.015 de 24 de junio.

SEXTA: Inserción literal de la carga certificada:

Inserción literal de la inscripción 2ª de hipoteca, de la finca registral 80670:

"URBANA.- CIENTO SESENTA Y OCHO.- PLANTA CUARTA. VIVIENDA tipo F, en construcción, que se describe en la inscripción 1ª.- GRAVADA por razón de su origen, con una carga urbanística y una condición resolutoria que es objeto de posposición a la hipoteca



que aquí se constituye, y por sí, con la afección al pago del impuesto que consta extendida por nota al margen de la inscripción 1ª.- No está arrendada.- La sociedad "PROFASAN S.A.", es dueña de esta finca formada por División Horizontal, según la precedente inscripción 1ª, y sobre ella y ciento setenta y nueve fincas más, CONSTITUYE HIPOTECA a favor de "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID", bajo las cláusulas que se expresan en la extensa que se dirá, cuya entidad inscribe su derecho de hipoteca sobre esta finca, la cual queda respondiendo de: CUARENTA MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA Y TRES CENTIMOS como importe principal del préstamo; de dieciocho mensualidades de intereses remuneratorios al tipo de TRES ENTEROS CON ONCE MIL QUINIENTOS CATORCE CIENMILÉSIMAS POR CIENTO nominal anual, salvo modificación pactada de acuerdo con los términos del contrato; y de veinticuatro mensualidades de intereses moratorios al tipo de lo que resulta establecido para su cálculo, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del TRECE ENTEROS POR CIENTO nominal anual establecido en perjuicio de terceros; y la cantidad de SEIS MIL VEINTINUEVE EUROS CON TREINTA Y NUEVE CENTIMOS para costas y gastos; VALOR SUBASTA: CINCUENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS TRES EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CENTIMOS.- La extensa es la inscripción 2ª de la finca registral número 80.340, al folio 125 del libro 1.118.- Mijas, a quince de Junio de dos mil cinco." -Firma ilegible-

Inserción literal de la segunda nota al margen inscripción 2ª de hipoteca, de la finca registral 80670:

"La hipoteca de la adjunta inscripción 2ª, ha sido modificada respecto al plazo de duración de la misma, ampliándose durante seis meses más, por los que en plazo de amortización será de doscientos ochenta y dos meses, a contar desde el día 27 de enero de 2.005, como más extensamente consta en la inscripción 3ª de la finca número 80.340, al folio 50, de libro 1156, tomo 1952. Mijas, a (27 de febrero de 2.008.-) digo, 12 de marzo de 2.008." -Firma ilegible-

Inserción literal de la inscripción 4ª de fusión, de la finca registral 80670:

"URBANA.- CIENTO SESENTA Y OCHO.- PLANTA CUARTA. VIVIENDA tipo F, terminada su obra, que se describe en la inscripción 1ª.- CALIFICADA DEFINITIVAMENTE COMO VIVIENDA DE PROTECCION OFICIAL.- GRAVADA con la hipoteca constituida en la inscripción 2ª, modificada por nota extendida a su margen.- DON FRANCISCO JAVIER GONZÁLEZ AGUILERA y DOÑA YOLANDA VILLANUEVA GONZÁLEZ, adquirieron el dominio de esta finca, por título de compra, por mitades indivisas, según la inscripción 3ª.- La finca de este número se encuentra gravada con una hipoteca constituida en la inscripción 2ª, modificada por nota extendida a su margen, a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID - CAJAMADRID - en garantía de un principal de CUARENTA MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO EUROS NOVENTA Y TRES CENTIMOS en virtud de escritura autorizada en Fuengirola, por el notario Don José Antonio Burgos Casero, protocolo de fecha 27 de enero de 2005, que causó inscripción 2ª de fecha 15 de junio de 2005 y modificada por la inscripción 3ª de fecha 27 de mayo de 2008.- Que CAIXABANK, S.A. ha adquirido la/s hipoteca descrita mediante sucesión universal, en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios que se han llevado a efecto, primeramente de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid a favor de Banco Financiero y de Ahorros, S.A. mediante la aprobación de los Acuerdos Sociales correspondientes elevados a público en escritura otorgada ante el notario de Madrid D. Javier Fernández Merino el 16 de mayo de 2.011 con número de protocolo 619, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia el día 23 de mayo de 2.011, Inscripción 212, Hoja V141.272. Se deja constancia de que el BANCO FINANCIERO Y DE AHORROS, S.A. está domiciliado actualmente en Madrid, Paseo de la Castellana 189, y figura inscrito actualmente en el Registro Mercantil de Madrid, al Torno 29.006, Folio 87, Sección 8, Libro 0, Hoja M-522.312. En la misma fecha, 16 de mayo de 2.011 y ante el mismo notario, con el número 627 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid el día 23 de mayo de 2.011, Inscripción 1562, Hoja M 186.664, se formalizó la segregación de negocios bancarios de BFA a favor de CAIXABANK, S.A. transmitiendo la primera a esta última el patrimonio empresarial. - Fundamentalmente el negocio financiero y bancario- que previamente había adquirido de



las Cajas, excepto aquellos concretos activos y pasivos que han sido debidamente inventariados en esta última escritura y en la que no consta como transmitida y, en consecuencia, ha sido transmitida a CAIXABANK, S.A. la presente operación. La sociedad absorbida ha quedado disuelta, sin liquidación e Integrado su Patrimonio en el de CAIXABANK, S.A. Por todo ello, CAIXABANK, S.A. como se ha dicho, es sucesora de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID. Y, con base a lo anterior, Doña Raquel Muñoz Puerto, mayor de edad, con N.I.F. número 80.154.230-N, y domicilio a estos efectos en Madrid, calle Miguel Yuste, nº 26, facultada en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Alejandro Ruiz-Ayucar Seifert, el día 25 de Abril de 2.019, número 2.399 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en la hoja de la sociedad, como apoderada de la sociedad GESTORÍA QIPERT UGH GLOBAL, S.L. con C.I.F. B-50919604, y dicha entidad a su vez como apoderada de la entidad BANKIA, S.A., facultada en virtud de escrituras de poder otorgadas el día 19 de diciembre de 2.018, ante el Notario de Madrid, Don Enrique Javier de Bernardo Martínez-Piñeiro, con número de protocolo 2.713, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, en el tomo 10602, folio 182, inscripción 869ª, con hoja V-17274, cuya firma legitima el Notario de Madrid Don Luis A. Garay Cuadros el día seis de julio de dos mil veintiuno, quién manifiesta haber tenido a la vista copias autorizadas de los citados poderes y emite juicio de suficiencia de los mismos, DECLARA Que se han realizado las verificaciones correspondientes y que la/s hipoteca/s indicada/s en la presente instancia ha/n quedado traspasada/s a CAIXABANK, S.A. sucesora de la Caja a cuyo favor se constituyó inicialmente dicho derecho real de hipoteca. Por tanto, hechas las manifestaciones que constan en el mismo y, en su virtud, solicitan proceda a hacer constar en los libros del Registro de la Propiedad a su cargo, la transmisión de la/s hipoteca/s de de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid S.A. a CAIXABANK, S.A. por sucesión universal del proceso.- En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad "CAIXABANK, S.A." el derecho de hipoteca constituido en la inscripción 2ª, modificada por nota extendida al margen de la misma, de esta finca por título de fusión por absorción.- Así resulta de la instancia suscrita en Madrid, el día veintinueve de junio de dos mil veintiuno, por la citada Doña Raquel Muñoz Puerto, que fue presentada a las nueve horas y veintiocho minutos del día veinte de julio de dos mil veintiuno, según el asiento 318 del tomo 118 del Diario.- Exento del Impuesto, quedando archivada la carta de pago.- Mijas" -Firmado electrónicamente el día cuatro de agosto de dos mil veintiuno-

INSCRIPCIONES EXTENSAS:

Inserción literal de la inscripción 2ª EXTENSA de hipoteca, de la finca registral 80340:

"URBANA.- TRES.- PLANTA BAJA. VIVIENDA tipo E, en construcción, que se describe en la inscripción 1ª.- GRAVADA por razón de su origen, con una carga urbanística y una condición resolutoria que es objeto de posposición a la hipoteca que aquí se constituye, y por sí, con la afección al pago del impuesto que consta extendida por nota al margen de la inscripción 1ª.- No está arrendada.- La sociedad "PROFASAN", es dueña de esta finca formada por División Horizontal, según la precedente inscripción 1ª, donde constan sus circunstancias personales y de representación; y sobre ella y ciento setenta y nueve fincas más, CONSTITUYE HIPOTECA a favor de "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid", domiciliada en Madrid, Plaza de Celenque, 2, con C.I.F. número G-28029007, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al folio 20 del tomo 3067 general, hoja M-52.454, inscripción 1ª, que acepta, representada por Don Eduardo Lujan López y Don José Luis Maderuelo Pérez, (...), facultados, el señor Luján López en virtud de la escritura de poder otorgada ante el Notario de Madrid, Don Gerardo Muñoz de Dios, el día tres de Diciembre de dos mil uno, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 3.417, libro 0, folio 159, sección 8, hoja número M-52454, inscripción 337ª, y el señor Maderuelo López, en virtud de la escritura de poder otorgada ante el nombrado Notario de Madrid, señor Muñoz de Dios, el día veintisiete de Abril de mil novecientos noventa y cinco, debidamente inscrita en el citado Registro Mercantil con la inscripción 337ª.- El contrato se ha celebrado entre otras, bajo las siguientes ESTIPULACIONES: Primera.- Concesión y entrega del Préstamo.- El préstamo que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid ha



concedido a la entidad PROFASAN S.A., en adelante parte prestataria, es de SIETE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS DOCE EUROS CON CUATRO CENTIMOS.- Quinta.- Tipo de interés.- La cantidad prestada devengará un interés nominal anual del TRES ENTEROS CON ONCE MIL QUINIENTAS CATORCE CIENTMILÉSIMAS por ciento. El capital del préstamo entregado que haya sido ingresado en la cuenta especial de depósito, sólo comenzará a devengar intereses a partir del momento en que se efectúen las disposiciones del saldo de la cuenta especial de depósito, y por cuantías que se correspondan con dichas disposiciones. De conformidad con la letra b) del artículo 5 del Real Decreto 1/2002, no se podrá aplicar comisión alguna por ningún concepto mientras la presente operación de préstamo mantenga la condición de préstamo cualificado. Dicho tipo y periodicidad de vencimiento de pago son equivalentes a un tipo de interés efectivo del TRES ENTEROS CON DIECISÉIS CENTÉSIMAS POR CIENTO anual, calculado conforme a lo previsto en la normativa especial reguladora que se describe a continuación. De conformidad con el artículo 5 del Real Decreto 1/2002, el tipo de interés efectivo anual inicial de los préstamos a conceder en el marco del Plan será igual a un porcentaje del tipo porcentual de referencia, redondeado a dos decimales, de los préstamos hipotecarios del CONJUNTO DE ENTIDADES DE CRÉDITO elaborado por el Banco de España. Dicho porcentaje será el que resulte como consecuencia de la aplicación de un sistema de ofertas competitivas, por parte de las entidades de crédito que se propongan colaborar en la financiación del Plan de Vivienda 2002-2005, sistema regulado por Orden del Ministro de Fomento, y que se desarrollará previamente a la formalización de los convenios con las mencionadas entidades, a los que se refiere el artículo 44 del citado Real Decreto. El tipo de interés efectivo anual resultante será acordado por el Consejo de Ministros, a propuesta de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos, teniendo vigencia, al menos, hasta la finalización del año natural en que se haya adoptado el citado acuerdo. En el primer trimestre de cada uno de los años 2003 a 2005, se volverá a revisar y, en su caso, a modificar dicho tipo de interés efectivo inicial, aplicando el mismo porcentaje derivado del mencionado sistema competitivo de ofertas, a la media de los dos últimos meses con información disponible del mencionado tipo porcentual de referencia del conjunto de entidades. Con carácter excepcional, el Consejo de Ministros, a propuesta de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos, valorada la evolución y perspectivas del subsector vivienda y de los mercados financieros, y si las circunstancias así lo aconsejaban, podrá modificar el tipo de interés efectivo aplicable, incluso dentro de períodos anuales. El tipo de interés efectivo resultante, tanto si coincide con el vigente hasta ese momento, como si ha sido modificado por el procedimiento expuesto, será de aplicación a partir del primer vencimiento, inclusive, que se produzca, una vez transcurrido un mes desde la publicación en el "Boletín Oficial del Estado" de dicho nuevo tipo de interés efectivo. El procedimiento descrito para la revisión y, en su caso, modificación del tipo de interés efectivo, será aplicable igualmente con carácter anual a partir del año dos mil seis, inclusive. Quinta bis.- Tipo de interés en caso de pérdida de la condición de cualificado del préstamo y para subrogaciones posteriores: Si durante la vida del préstamo éste perdiera la condición de cualificado, o se produjera la compraventa de la finca en segunda o posterior transmisión y como consecuencia de la misma o respecto del adquirente subrogado en el préstamo no se obtuvieran las autorizaciones preceptivas de la Administración competente para mantener la consideración de cualificado del préstamo, dejará de aplicarse al mismo el tipo de interés establecido en la estipulación quinta, aplicándose a partir de ese momento el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, de Cajas, vigente en el momento de la revisión, que el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E. para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, incrementado en un punto porcentual, eliminando del tipo resultante el tercer decimal. El tipo de interés pactado se revisará por periodos semestrales contados desde el vencimiento inmediatamente anterior a la fecha en que se produce la pérdida de la condición de cualificado del préstamo o la fecha de la segunda transmisión de la finca. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico período de tiempo, con carácter supletorio, el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, del



Conjunto de entidades de Crédito, vigente en el momento de la revisión que igualmente el Banco de España pública oficial y periódicamente en el B.O.E., con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. Quinta Bis-1.- Tipo máximo a efectos hipotecarios y comunicación del tipo de interés aplicable: Primero.- 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 TRECE ENTEROS POR CIENTO nominal anual, aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores. Séptima.- Duración del préstamo. Periodos de preamortización y amortización: La duración máxima de este préstamo será de DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MESES contados a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura que motiva este asiento. De estos meses los treinta y seis primeros serán de preamortización y los doscientos cuarenta últimos de amortización. Octava.- Reembolso y amortización del préstamo: 8.1.- Cuotas de intereses durante el período de preamortización: Durante el periodo de preamortización, los intereses devengados en cada período de liquidación, serán el resultado de incrementar a los intereses obtenidos, los intereses devengados por las disposiciones efectuadas durante dicho período, que se calcularán desde su fecha de disposición.- El Prestatario o deudor vendrá obligado a satisfacer estos intereses, correspondientes al capital del préstamo entregado o dispuesto de la cuenta especial de depósito, por MESES vencidos contados a partir de la firma de esta escritura. Por excepción, la última cuota de intereses de preamortización vencerá en el momento de efectuarse la última disposición del saldo de la cuenta especial de depósito. 8.2.- Amortización: A partir de la conclusión del período de preamortización, el préstamo se reembolsará a la Caja mediante el pago por MESES vencidos de DOSCIENTAS CUARENTA CUOTAS de amortización comprensivas de capital e intereses, computándose las MENSUALIDADES a partir del día en que se efectúe la disposición, en la parte correspondiente a cada finca, de la parte del saldo de la cuenta especial de depósito prevista en la letra B) de la estipulación cuarta, o en su defecto, una vez transcurrido el plazo de preamortización previsto en la, estipulación séptima. Figura en el cuadro de distribución de responsabilidad hipotecaria, que se une a la escritura que se registra, las cuotas de amortización respecto a cada una de las fincas hipotecadas, calculada al tipo de interés inicial que se actualizará por modificación del tipo de interés efectivo o cuantía de la subsidiación. El cálculo de la cuota correspondiente a un determinado período, sea en amortización, capital e intereses, o en carencia, solo intereses, se efectuará con la tasa de interés vigente el primer día del periodo.- Durante el primer periodo anual, el importe de cada una de las cuotas MENSUALES a satisfacer será de CUARENTA Y UN MIL DOSCIENTOS VENTINUEVE EUROS CON OCHENTA Y TRES CENTIMOS.- En caso de que 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. Novena.- Intereses de demora: En caso de demora, sin perjuicio de la posibilidad de resolución contractual prevista en la estipulación correspondiente de este contrato, satisfará el prestatario o deudor un interés nominal superior en cuatro puntos porcentuales al tipo vigente en el momento de pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. 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. Se entenderá constituido en mora el prestatario 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 la Caja del Prestatario o deudor, serán aplicadas 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 CAJA MADRID que designe libremente el deudor. Décima.- Constitución de hipoteca: Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada del prestatario/s y del resto de garantías en su caso pactadas en el presente contrato, en garantía de la obligación principal de la amortización del préstamo que se formaliza en la escritura que motiva este asiento, la entidad "PROFASAN, S.A.", por medio de su representante, constituye hipoteca a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, que la acepta, sobre esta finca y otras ciento setenta y nueve más, las cuales quedan respondiendo en conjunto de la suma de SIETE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS DOCE EUROS CON CUATRO CENTIMOS, de dieciocho mensualidades de intereses remuneratorios al tipo





de TRES ENTEROS CON ONCE MIL QUINIENTOS CATORCE CIENMILÉSIMAS POR CIENTO nominal anual, salvo modificación pactada de acuerdo con los términos del contrato y de veinticuatro mensualidades de intereses moratorios al tipo de lo que resulta establecido para su cálculo en la estipulación novena, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del TRECE ENTEROS POR CIENTO nominal anual.- Además las fincas quedan respondiendo en su conjunto de la cantidad de UN MILLÓN CIENTO TRES MIL SEISCIENTOS VEINTISÉIS EUROS CON SETENTA CENTIMOS que se estipulan para costas y gastos.- La Entidad "PROFASAN, S.A." conforme a las facultades conferidas y que figuran en la inscripción 2ª de la finca registral 79.768 antes 63.428 de este Distrito Hipotecario, y de certificado expedido por la Secretaría Accidental del Ayuntamiento de esta Villa, Doña María de la Peña Ortiz Alarcón, de fecha nueve de Junio de dos mil cinco, de conformidad con lo ordenado en el artículo 241 del Reglamento Hipotecario, procede a posponer la condición resolutoria constituida en la referida inscripción 2ª a la constitución de la presente hipoteca. A los efectos de división de responsabilidad entre cada una de las fincas hipotecadas, a cada una de ellas se le asigna individualmente, la responsabilidad, por principal así como por costas y gastos, que se refleja en el cuadro incorporado al efecto al final de la escritura que se registra, reputando legítimas las firmas que lo autorizan. Asimismo, dicho cuadro expresa el valor de tasación de cada finca hipotecada a fin de que sirva de tipo en el caso de subasta. Sin perjuicio de responder cada una de las fincas, como se determina en el párrafo anterior de dieciocho mensualidades de intereses al tipo del TRES ENTEROS CON ONCE MIL QUINIENTOS CATORCE CIENMILÉSIMAS POR CIENTO nominal anual, salvo modificación pactada, y de veinticuatro mensualidades de intereses moratorios al tipo de los que resulta establecido para su cálculo en la estipulación novena, sin que en ninguno de los casos puedan sobrepasarse los límites establecidos en el párrafo anterior. Undécima.- Extensión de la hipoteca y ejercicio de la acción hipotecaria: La hipoteca se extenderá a cuanto establecen los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 del Reglamento. 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 la CAJA del principal e intereses, más los gastos y costas que se originen en el procedimiento. Sin que se pierda esa naturaleza real y la preferencia que conlleva, por así convenirlo expresamente las partes, la CAJA podrá presentar 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 la Caja y que la misma se ha practicado en la forma pactada por las partes en este contrato. A efectos de la ejecución hipotecaria las partes intervinientes tasan las fincas hipotecadas, como precio de las mismas a fin de que sirvan de tipo en la subasta, en la cantidad que por este concepto consta en el cuadro incorporado a la escritura que se registra. A su vez, la parte deudora y, en su caso, hipotecante, fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones, el situado en Fuengirola, Avenida de Jesús Santos Rein, 2-1-C mientras no se proceda a la venta a terceros y la propia finca hipotecada una vez que sea transmitida a tercero. En caso de ejecución, la CAJA podrá solicitar que se le confiera la Administración o Posesión Interina de la finca hipotecada. La Caja percibirá en dicho caso, las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. Durante la vigencia del presente contrato, el prestatario quedará comprometido a hallarse al corriente en el pago de las contribuciones e impuestos que graviten sobre la finca hipotecada. Duodécima.- Venta extrajudicial: Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la CAJA para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada para el caso en que se produzcan cualquiera de los motivos de resolución anteriormente pactados y, muy especialmente, la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo; impago de contribuciones e impuestos o de



las primas de los seguros. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. En todo caso, tasan las fincas hipotecadas, como precio de las mismas a fin de que sirvan de tipo en la subasta, en la cantidad que por este concepto consta en el cuadro incorporado a la escritura que se registra.- A efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora el correspondiente a el situado en Fuengirola, Avenida de Jesús Santos Rein, 2-1-C mientras no se proceda a la venta a terceros y la propia finca hipotecada una vez que sea transmitida a tercero. 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 finca, a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa.

Decimotercera.- Obligaciones del prestatario o deudor: 1) El prestatario queda obligado a la construcción o rehabilitación de las fincas que se hipotecan, con estricta sujeción al Proyecto, memoria, presupuesto y planos que quedan en poder de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, a la declaración de obra nueva y división horizontal correspondiente y, en todo caso, de conformidad con la Ley de Ordenación de la Edificación. La construcción deberá llevarse a cabo al amparo de una licencia municipal de obras en vigor, de conformidad con las condiciones de ésta y con la ordenación urbanística que en todo momento sea de aplicación. De igual modo, deberán cumplirse por parte de la parte prestataria todas las obligaciones impuestas en la legislación urbanística aplicable a la construcción de que se trate y en especial la establecida en el artículo 22 de la Ley 6/1.998 de 13 de Abril, o norma que le sustituya, apoderándose, sin perjuicio de la anterior obligación, de forma irrevocable a la prestadora que lo acepta, para subrogarse si lo desea en el cumplimiento de dichos deberes y obtener la administración y posesión interina de la finca, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 77 número 3 del RD 1093/97, de 4 de Julio. d) En caso de incumplimiento, las costas procesales que se originen, incluso los de cualquier tercería y los honorarios y derechos de letrado y procurador que intervengan en los procedimientos correspondientes. e) Pago de las primas por los seguros de daños que se obliga a contratar. f) Contribuciones e impuestos de las fincas hipotecadas. 3) También se obliga el Prestatario a que la póliza de seguros de daños que se obliga a contratar, así como las que la puedan sustituir, queden en poder de la Caja, como beneficiaria de las mismas, durante la vigencia del préstamo.

Decimoquinta.- Resolución del préstamo: El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto y la CAJA podrá ejercitar las acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente al Prestatario y demás obligados en razón del presente contrato o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la CAJA, que podrá reclamar las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses incluso los de demora, gastos y costas procesales en los que se incluirán los honorarios de Letrado y derechos de Procurador, en los casos siguientes: a) La falta de pago de una cuota cualquiera de amortización incluidos todos los conceptos que la integran, solicitando expresamente las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. b) El impago de un recibo de contribución o impuesto que graven las fincas hipotecadas, aún cuando el recibo de contribución haya sido pagado por la Caja, adelantando las cantidades precisas. La CAJA, en el caso de que haya adelantado el pago del recibo, podrá exigir el reembolso de las cantidades anticipadas y sus intereses, al tipo pactado en este contrato, más el correspondiente recargo por demora previsto en el mismo. Igualmente se producirán los mismos efectos cuando se trate del impago de una prima de seguro de incendios o de todo riesgo a la construcción. f) Incumplimiento de las obligaciones nacidas de la normativa sobre legislación del suelo. h) 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 de los técnicos de la Sociedad que tasó la finca, por cualquier circunstancia dependiente o no de la voluntad de su dueño, expropiación forzosa por cualquier causa de la finca o fincas hipotecadas. i) Arrendamiento de la finca o fincas que se hipotecan, si fuera legalmente posible, 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. j) No presentar Cédula de Declaración o Calificación Definitiva, o perder la calificación de actuación protegible por



cualquier causa, en cuyo caso el deudor queda expresamente obligado a devolver al Ministerio de Fomento las cantidades que en concepto de subsidio éste pudiera haber hecho efectivas en razón de este préstamo, así como si procediera, el interés legal correspondiente a dichas cantidades y demás conceptos determinados en la legislación de financiación cualificada a la que se sujeta la presente operación. En todos los casos de resolución previstos en este contrato, el prestatario se obliga al reintegro, no sólo de las cantidades que se adeuden a la Caja por todos los conceptos, sino de las cantidades abonadas en concepto de subsidio por el Ministerio de Fomento o la Administración o Administración concedente en cada caso. En todo caso la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid destinará las cantidades recobradas por cualquier procedimiento en caso de resolución, en primer lugar al pago del capital, intereses e intereses de demora y costas y gastos, y en segundo lugar al pago del subsidio abonado por el Ministerio de Fomento o la Administración o Administraciones concedentes.- En su virtud INSCRIBO a favor de "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID" su derecho de hipoteca sobre esta finca, en los términos expresados, con el pacto de vencimiento anticipado por impago de cuotas, la cual queda respondiendo de: CUARENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA CENTIMOS como importe principal del préstamo; de dieciocho mensualidades de intereses remuneratorios al tipo de TRES ENTEROS CON ONCE MIL QUINIENTOS CATORCE CIENMILÉSIMAS POR CIENTO nominal anual, salvo modificación pactada de acuerdo con los términos del contrato; y de veinticuatro mensualidades de intereses moratorios al tipo de lo que resulta establecido para su cálculo, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del TRECE ENTEROS POR CIENTO nominal anual establecido en perjuicio de terceros; y la cantidad de SEIS MIL OCHOCIENTOS NUEVE EUROS CON SESENTA Y UN CENTIMOS para costas y gastos; VALOR SUBASTA: SESENTA Y CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y SIETE CENTIMOS.- ASI RESULTA de la escritura otorgada ante el Notario de Fuengirola, Don José Antonio Burgos Casero, el día veintisiete de Enero de dos mil cinco, cuya primera copia, en la que se inserta el mencionado certificado del Ayuntamiento y particulares pertinentes de las relacionadas escrituras de poderes de la sociedad prestamista, y de la citada escritura de Elevación a Público de Acuerdos Sociales de la sociedad deudora, fue presentada a las dieciséis y veinte horas del día veintisiete de Enero último, según asiento número 1.520 del tomo 61 del Diario, a cuyo margen se harán constar las operaciones relativas a esta finca y otras ciento setenta y nueve más.- Pagado el Impuesto por Autoliquidación.- Mijas, a quince de Junio de dos mil cinco. CONFRONTADO este asiento se observa que en la quinta línea, se ha escrito erróneamente "PROFASAN", debiéndose leer en su lugar lo siguiente: PROFASAN, S.A. con C.I.F. número A-29-382041, domiciliada en Fuengirola, Avenida Jesús Santos Rein, Edificio Ofisol 1°C, adaptada a la nueva legislación en virtud de la escritura otorgada ante el notario de Fuengirola, Don Julio Ruiz Alonso, el 29 de junio de 1.992, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga al tomo 1453, libro 366, folio 22, hoja número MA-13909, inscripción 1ª". Mijas, fecha ut supra." -Firma ilegible-

Inserción literal de la inscripción 3ª EXTENSA de hipoteca, de la finca registral 80340:

"URBANA.- TRES.- PLANTA BAJA.- VIVIENDA TIPO E, que se describe en la inscripción 1ª y por nota al margen, calificada como Vivienda de Protección Oficial, como consta al margen de dicha inscripción 1ª.- GRAVADA por razón de origen con la carga urbanística y condición resolutoria, que se indica en la inscripción 1ª, pospuesta ésta última a la hipoteca de la inscripción 2ª, y por sí, con la hipoteca de la citada inscripción 2ª, que por esta se modifica, y afecta al pago del Impuesto como consta en la inscripción 1ª y por nota extendida al margen de la misma, y de la 2ª.- No está arrendada.- La Sociedad "Profasán, S.A.", es dueña de esta finca formada por división horizontal, según la inscripción 1ª, constando sus circunstancias particulares en la inscripción 2ª, y representada por Doña Lourdes Margarita Pardo Olmo, mayor de edad, vecina de Fuengirola, con DNI número 30465916R, en virtud de escritura de poder otorgada ante el Notario de Mijas, Don José Herrera y Estévez, el día catorce de Junio de mil novecientos noventa y cuatro, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, con la inscripción 3ª de la hoja de la Sociedad, cuyas facultades considera



suficientes a su juicio el Notario autorizante de la que se registra, y conjuntamente, con la entidad titular de la hipoteca que grava esta finca, "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID", cuyas circunstancias particulares constan en la inscripción 2ª, representada mancomunadamente por Don Eduardo Luján López y Don José Luis Maderuelo Pérez, (...), respectivamente, facultados, en virtud de sendas escrituras de poder otorgadas ante el Notario de Madrid, Don Gerardo Muñoz de Dios, los días tres de Diciembre de dos mil uno, y veintisiete de Abril de mil novecientos noventa y cinco, respectivamente, inscritas en dicho Registro Mercantil con las inscripciones 559ª y 337ª, respectivamente de la hoja de la Sociedad, cuyas facultades de ambos, considera suficientes a su juicio el Notario autorizante de la que se registra, acuerdan modificar el plazo de la hipoteca que grava ésta y ciento setenta y nueve finca más, con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES: PRIMERA.- Ambas partes acuerdan, con efectos desde el día veintisiete de Enero de dos mil cinco, -fecha de la escritura que motivó la inscripción 2ª-, la modificación de la estipulación séptima, con el fin de ampliar en seis meses más el plazo de duración de la operación, que será de doscientos ochenta y dos meses, a contar desde el día veintisiete de Enero de dos mil cinco. Quedando los tres primeros párrafos de la estipulación séptima como sigue: La duración de éste préstamo será de doscientos ochenta y dos meses contados desde el día veintisiete de Enero de dos mil cinco - fecha de formalización de la escritura que motivó la inscripción 2ª-. De estos meses, los cuarenta y dos primeros, serán de preamortización y los doscientos cuarenta últimos de amortización.- No obstante, el periodo de preamortización se acortará si antes de finalizar se produce la subrogación del adquirente o adjudicatario.- En su virtud INSCRIBO a favor de la "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID", su derecho de modificación de hipoteca sobre esta finca en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Fuengirola, Don José Antonio Burgos Casero, el día ocho de Febrero de dos mil ocho, cuya primera copia, fue presentada a las trece y diez horas, del día ocho de Febrero último, según asiento número 158 del tomo 88 del Diario.- Pagado el Impuesto por autoliquidación, quedando archivada la carta de pago.- Mijas, a (veintisiete de Febrero de dos mil ocho).-, digo, doce de marzo de dos mil ocho" -Firma ilegible-

Realizada por el Registrador la calificación del interés alegado por el solicitante, han quedado excluidos de la presente certificación, los datos de carácter personal relativos a filiación, domicilio, estado civil y situaciones de incapacidad sin trascendencia patrimonial de los titulares registrales, así como los asientos caducados contenidos en el historial registral de la finca o fincas a que la misma certificación se refiere, de conformidad con los artículos 4 y 6 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, 222 de la Ley Hipotecaria, 607 del Código Civil y 332 del Reglamento Hipotecario; quedando a salvo el derecho del solicitante para recurrir ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, conforme al artículo 228 de la Ley Hipotecaria.

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

El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de



servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

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

Y no existiendo ninguno otro que lo modifique ni en el libro diario ni en el de inscripciones firmo la presente.- Mijas.-

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por FRANCISCO JOSÉ CASTAÑO BARDISA registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MIJAS N° 3 a día diecisiete de octubre del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 229061120E652435

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.).



