

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

**TOMAS CANO JIMÉNEZ**

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE FUENGIROLA

C/ Churruca nº 4, Edif Astigi 1, CP 29640

29640 - FUENGIROLA (MALAGA)

Teléfono: (952)586411

Fax: 952586268

Correo electrónico: [fuengirola2@registrodelapropiedad.org](mailto:fuengirola2@registrodelapropiedad.org)

correspondiente a la solicitud formulada por:

**CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL**

con DNI/CIF: S2804008G

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F36FQ46Q0**

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

Su referencia: **443-23042513114493409**



TOMÁS CANO JIMÉNEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD NUMERO DOS 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 cincuenta y siete minutos del día veintisiete de abril de dos mil veintitres actual, bajo el número setecientos treinta y siete del Tomo noventa y cinco 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 **cincuenta y cinco mil ochocientos cincuenta y tres**, se encuentra inscrita, en favor de **Don William Thomson** con N.I.E. X7314055D, con carácter privativo, por título de compra, según su inscripción quinta de fecha dieciséis de agosto de dos mil siete, obrante al folio ciento noventa y dos del Libro mil ciento setenta y cuatro, Tomo mil ochocientos cuatro, última de dominio vigente.-.-

Todo ello según escritura autorizada por el notario de Fuengirola, Don Carlos Bianchi Ruiz del Portal, el treinta de mayo de dos mil siete, número 2428 de protocolo

**Segundo:** La descripción de dicha finca registral, es la siguiente: "**URBANA.- DIECINUEVE.- Vivienda letra A**, en planta -2 del Portal 1 del edificio sito en el solar denominado D, del UR-12 del PGOU de Fuengirola, en su término municipal, al partido de la Carihuela.- Consta de salón, cocina, distribuidor, dos dormitorios, baño, aseo y terraza de veintiun metros y ochenta y nueve decímetros cuadrados aproximadamente, ocupa una **superficie** construida aproximada de setenta y tres metros y setenta y siete decímetros cuadrados, y **linda** Norte, subsuelo del solar sin ocupar por la edificación y patio de luces, Sur y Este espacio abierto que separa de la calle de la Urbanización, y Oeste, pasillo común por donde tiene su acceso, patio de luces y vivienda letra B de igual planta y portal.- Tiene como **anexo** en propiedad una porción de jardín situada al Sur de la vivienda, de una superficie aproximada de treinta y cinco metros y setenta y nueve decímetros cuadrados, y una plaza de garaje situada en el sótano del edificio, señalada con el número dieciocho (18).- **Cuotas:** un entero cuatro centésimas por ciento en el Conjunto y cuatro enteros treinta y cuatro centésimas por ciento en su portal.-".-

**PUBLICIDAD INFORMATIVA:**

La finca de este número (ó el solar sobre el que se ubica el Edificio del que forma parte, en caso de proceder de una finca matriz dividida horizontalmente) **no está coordinada gráficamente** con el Catastro en los términos del artº 10 L.H. en relación con el art. 202 de la misma, a fecha de hoy.-

**Tercero: CARGAS: Gravada** con:

.- **HIPOTECA** de la inscripción **sexta**, cuya redacción literal es como sigue: "**Urbana.-** Descrita en la inscripción 1ª y en la 3ª.- Referencia catastral: 5584901UF5458S0019KE. **Cargas:** con las afecciones fiscales a que se refiere la inscripción 1ª, y con cuatro afecciones fiscales adjuntas a los anteriores asientos.- Sin arriendos.- WILLIAM THOMSON, con N.I.E. número X7314055D y pasaporte número 761015725, ....., es dueño de esta finca por título de compra, según la inscripción 5ª, y ahora, estando representado por don Juan Manuel de la Cruz Lopez, mayor de edad, con D.N.I. número 2.616.521-H, el cual está facultado en virtud de poder otorgado ante el Consul General de España en Hong Kong, don



Camilo Alonso-Vega Sanchez, el veintiseis de septiembre de dos mil cinco, protocolo 52, cuya copia tuvo a la vista el Notario autorizante de la que inscribo en el acto de su otorgamiento, siendo suficientes las facultades a juicio del mismo conforme al artículo 98 de la Ley 24/2001, CONSTITUYN HIPOTECA sobre la misma, en favor del "BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A.", domiciliada en Madrid en Paseo de la Castellana, 7, constituida el 1 de Mayo de 1.902, ante el Notario que fue de Madrid, Sr. García Lastra; adaptados sus estatutos a la vigente Ley de Sociedades Anónimas mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Félix Pastor Ridruejo el 16 de Agosto de 1.991; modificada en cuanto a los artículos 36 y 38 de los estatutos sociales mediante otra escritura también autorizada por el citado Notario Don Félix Pastor Ridruejo el 29 de Septiembre de 1.991, que figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 1.582, folio 1, hoja número M-28.968, inscripción 4.417<sup>a</sup>, con código de identificación fiscal A-28.000.032; (representada por Doña Elvira Carrera García, con D.N.I./N.I.F. número 25.724.573-Q, como mandataria verbal, por lo que se acompaña a la que inscribo, escritura de ratificación otorgada ante el Notario de Málaga, Don José Sanchez Aguilera, el día 19 de Noviembre de 2007, bajo el número 4.054 de su protocolo, en la que comparece Don Manuel Tomas Martín Guadamuro, con D.N.I./N.I.F. número 53.271.983-G, como apoderado de la entidad B.C. ESTUDIOS HIPOTECARIOS S.L. con C.I.F. número B-145735, a virtud de escritura de poder otorgada ante el Notario de Barcelona, Don Juan Francisco Boisan benito, el día 5 de Mayo de 2.006, bajo el número 1.765 de su protocolo, debidamente inscrito en el Registro Mercantil de Barcelona bajo la inscripción 28<sup>a</sup> de su hoja social, y a su ver, la entidad B.C. ESTUDIOS HIPOTECARIOS S.L., se encuentra facultada por el BANCO ESPAÑOL DE CREDITO S.A., a virtud de escritura de poder otorgada ante el Notario de Madrid, Don Miguel Ruiz Gallardón García de la Rasilla, el día 8 de Febrero de 2.006, bajo el número 941 de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, bajo la inscripción 5.616<sup>a</sup> de su hoja social, copia de dichas escrituras de poder se le exhiben al Notario autorizante de la citada escritura de ratificación, y a su juicio tienen facultades suficientes al efecto; por lo que ratifica integramente la escritura objeto de este asiento); lo que llevan a efecto con arreglo a las siguientes **CLAUSULAS FINANCIERAS.- PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO.-** 1.1.- Importe del préstamo: Don William Thomson, en adelante "la parte prestataria" o "el/los prestatarios", confiesan haber recibido con fecha del otorgamiento de la escritura que inscribo, en calidad de préstamo, de BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A., en adelante "BANESTO" o "el Banco", la cantidad de **doscientos veintidos mil doscientos cincuenta euros**, reconociéndose deudores del mismo, solidariamente, por la cantidad expresada.- 1.2.- Forma de entrega del importe del préstamo: se ha efectuado mediante abono en la cuenta corriente número 0030-5216-86-0387174273 abierta a su nombre, en la Sucursal de dicho Banco en Alhaurin de la Torre, y la parte prestataria declara haberla recibido a su entera satisfacción en la indicada forma, en el día del otorgamiento de la que inscribo y por el importe citado.- **SEGUNDA.- AMORTIZACION.-** 2.1.- Plazo: El presente préstamo tiene un plazo de duración que finalizará el día **uno de Junio de dos mil treinta 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 **trescientas cuotas mensuales** comprensivas de capital e intereses, que se pagarán los días uno de cada mes natural, siendo calculadas conforme al sistema francés de amortización.- **La primera** de ellas se pagará **el día uno de Julio de dos mil siete 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 3<sup>a</sup> bis.- Hasta que finalice el periodo

de interés fijo inicial, que se señala en la siguiente cláusula 3ª, el préstamo se amortizará por medio de TRESCIENTAS cuotas de mil doscientos sesenta euros con setenta céntimos cada una.- 2.3.- Número de cuotas de sólo intereses, periodicidad, y fechas de liquidación y pago de las mismas: Durante un plazo inicial que expirará el día uno de Febrero de dos mil seis, 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 período calculándose en la forma establecida en la cláusula 3ª siguiente.- Transcurrido el mencionado período de carencia comenzará el de amortización, según se señala en el apartado anterior.- ....- **TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.-** 3.1.- Tipo de interés y fórmula de cálculo: El capital dispuesto y no amortizado del préstamo, desde el día del otorgamiento de la que se inscribe, devengará diariamente un interés nominal anual del **4,70%**, invariable **hasta el día uno de Junio de dos mil ocho.**- A partir de dicha fecha, el tipo aplicable podrá variar conforme más adelante se establece.- Para el cálculo de los intereses, se utilizará la fórmula del interés simple ( $i=c.r.t.: 36.000$ ), siendo "i" los intereses devengados, "c" los saldos mantenidos, "r" el tipo de interés nominal y "t" los días de permanencia.- A estos efectos se considerará que todos los meses del año tienen treinta días.- 3.2.- Fechas de liquidación y pago de los intereses: Los intereses del préstamo se pagarán, junto con la parte de amortización de capital que corresponda, mediante las cuotas mencionadas en la cláusula 2ª, punto 2.- **TERCERA-BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.- 3-bis-1.-** Periodicidad de las revisiones: **Cada período de DOCE meses posterior a la fecha final del período de interés inicial** que se ha indicado en la Cláusula 3ª, **se denominará "período de interés".**- **3-bis-2.-** Diferenciales y redondeos.- En cada período de interés hasta que finalice el plazo del contrato, se aplicará un tipo de interés nominal que será la suma resultante de **añadir 0,30 puntos al "tipo de referencia" o 0,50 puntos al "tipo de referencia sustitutivo"**, sin redondeo.- **3-bis-3.-** Tipo de referencia y tipo de referencia sustitutivo: EL **"tipo de referencia"** será el "TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS DEL CONJUNTO DE ENTIDADES", 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, las cajas de ahorro y las sociedades de crédito hipotecario, 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 período de interés y dentro de los tres meses naturales previos al mismo.- El **"tipo de referencia sustitutivo"**, será el "TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS DE BANCOS", 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 el conjunto de Bancos 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 Boletín Oficial del Estado, antes del inicio de cada nuevo período de interés y dentro de los tres meses naturales previos al mismo.- Tanto el tipo de referencia como el tipo de referencia sustitutivo, se encuentran descritos en los términos del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España.- El tipo de referencia sustitutivo, se utilizará cuando por cualquier circunstancia, en el plazo mencionado en el párrafo anterior, el Banco de España no hubiera publicado en el 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 del tipo de interés de referencia mediante la publicación que el Banco de España efectúa en el Boletín Oficial del Estado mensualmente.- ....- **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.-** 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 el resultante de **añadir 6 puntos** porcentuales al tipo de interés nominal ordinario vigente en el momento en que se efectúe el pago.- Dichos intereses se calcularán en la forma establecida en la Cláusula 3ª.- El tipo de interés de demora aplicable a partir del día en que, por cualquier causa, se produzca el vencimiento natural o anticipado del préstamo será el que, según lo previsto en esta cláusula, resulte a la fecha en que dicho vencimiento se produzca.- Dicho mismo tipo será también el que se aplique a los impagos vencidos con anterioridad a dicho vencimiento y cuya liquidación de los intereses de demora haya de hacerse al momento en que ese vencimiento natural o anticipado se produzca.- **SEXTA-BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA.-** No obstante el vencimiento establecido, el Banco podrá dar por vencido anticipadamente el 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 los de demora, en los siguientes casos: **a)** Cuando se incumpliese, parcial o totalmente, la obligación de pago de cualquiera de los vencimientos de interés o cuotas de amortización pactadas, o de los restantes conceptos a cargo de la parte prestataria, en las fechas y condiciones previstas para ello en esta escritura que inscribo.- ....- **d)** Cuando por cualquier circunstancia sufriera deterioro o merma el bien hipotecado que disminuya su valor en más de un veinte por ciento respecto a su valor actual de tasación y la parte prestataria no ampliase la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre dicho valor y el préstamo que garantiza, o si practicado el requerimiento a que se refiere el artículo 29 del Real Decreto 685/1.982, sobre regulación del Mercado Hipotecario, no devolviesen los prestatarios la parte del préstamo que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo.- ....- **f)** Si apareciesen sobre las fincas hipotecadas otras cargas o arrendamientos no consignados en la escritura que inscribo, y que sean preferentes a la hipoteca que se constituye en la escritura objeto de este asiento.- ....- **i)** Si tratándose de fincas sometidas a la Ley de arrendamientos Urbanos, se arrendara cualquiera de ellas mediante contrato que suponga anticipación de rentas o si se pactase en él una renta anual que, capitalizada al tipo mínimo establecido en la O.M. de 30 de Noviembre de 1.994, diese como resultado un valor inferior al de tasación a que se refiere la cláusula 7ª de esta escritura, o si, tratándose arrendamiento de vivienda, se pactase un plazo superior al mínimo legal de cinco años, o si, tratándose de un arrendamiento para uso distinto del de vivienda, no se hallase sometido el contrato al régimen del Código Civil.- ....- **m)** Si no fueran pagados a su tiempo aquellos tributos y gastos, relativos a la/s finca/s hipotecada/s, que tengan preferencia legal de cobro respecto de la hipoteca que aquí se constituye.- **n)** Si las obligaciones referentes a la conservación de la garantía previstas en cláusula posterior fueran incumplidas en cualquiera de los casos allí señalados, particularmente la falta de los seguros que allí se

mencionan y el impago de sus primas, ....- **CLAUSULAS NO FINANCIERAS: SEPTIMA.- CONSTITUCION DE HIPOTECA.- 7.1.-** Responsabilidad hipotecaria.- Sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada de la parte prestataria, así como sin perjuicio de cualquier otra garantía, personal o real, que pudiera concurrir, Don William Thomson, **constituye hipoteca**, con carácter unitario, a favor de "BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A." quien, por medio de sus representantes, las acepta, sobre la finca de este número, y sobre cuanto le sea inherente o accesorio, **en garantía** de la devolución del **capital** del préstamo de **DOSCIENTOS VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS**; de sus **intereses ordinarios** de **nueve meses** al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios un **tipo máximo** del **12%** anual, hasta un máximo de **VEINTE MIL DOS EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS**; de los **intereses moratorios** de **dos años** al tipo nominal resultante de lo establecido en la cláusula financiera 6ª, señalándose a efectos hipotecarios un **tipo nominal anual máximo** del **12%** anual, hasta un máximo de **CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA EUROS**; de las **costas y gastos** de ejecución judicial, en su caso, hasta un máximo del **15%** del capital, esto es **TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA 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 seguros del bien hipotecado, pago para gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, anticipos para pago de deudas y tributos que constituyan cargas o 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 **2%** del capital, esto es **CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS**.- Por tanto, la finca hipotecada quedan respondiendo hipotecariamente por la **suma de todos los conceptos** expresados anteriormente, que asciende a **TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS**.- 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 hipotecaria, los intereses devengados conforme a lo pactado en esta escritura que inscribo, sin perjuicio de los límites resultantes de la aplicación, en su caso, del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en el supuesto de ejercicio de la acción real hipotecaria.- **7.2.- Tasación:** A los efectos previstos en el artículo 26 del Real Decreto 685/1982 de 17 de Marzo, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 28 del mismo texto normativo, se hace constar que la/s finca/s hipotecada/s han sido **tasadas** previamente en la cantidad de **TRESCIENTOS DIECISIETE MIL QUINIENTOS EUROS**, con un valor para seguro de noventa y ocho mil novecientos cuarenta y cinco euros con noventa y cinco céntimos, por la empresa de tasación Innotasa, respectivamente entidad/es especializada/s en la práctica de tasaciones de acuerdo con el citado Real Decreto y Disposiciones concordantes.- Se incorpora a la escritura que inscribo, el certificado de tasación expedido por dicha empresa de tasación el día 27 de Abril de 2.007.- **OCTAVA.- EXTENSION DE LA HIPOTECA.-** 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/s finca/s hipotecada/s, 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/s finca/s, siempre y cuando no hayan sido costeadas por un tercer adquirente.- **NOVENA.- SEGUROS OBLIGATORIOS Y CONSERVACION DE GARANTIA.-** La parte hipotecante queda obligada: a) A la buena

conservación de la/s finca/s hipotecada/s, para que no disminuya su valor, ....-

**b)** A pagar a su debido tiempo los tributos y demás gastos legítimos que deba satisfacer por razón de la/s finca/s hipotecada/s que tengan preferencia legal de cobro sobre el Banco acreedor respecto de la hipoteca que aquí se constituye, ....-

**c)** A tener asegurada del riesgo de daños e incendios la/s finca/s hipotecada/s por todo el tiempo de duración de este contrato y por cantidad no inferior al valor que para el seguro se establece en la/s tasación/es reseñadas en la cláusula 7ª anterior y con cláusula en la póliza de seguro que designe al Banco como beneficiario de las indemnizaciones que debieran percibirse de la compañía aseguradora.- Igualmente se obliga a pagar puntualmente las primas del citado seguro, autorizando al Banco, para el caso de que no lo hiciera, a pagarlas por cuenta de la parte prestataria, adeudando el importe satisfecho en cualquier cuenta abierta a su nombre.- Asimismo, se compromete a establecer en dicha póliza de seguro una cláusula en virtud de la cual, para que en el caso de un siniestro, la Entidad aseguradora no pague al asegurado ningún importe sin el consentimiento previo y por escrito del Banco, la cual, en todo caso, quedará subrogada en los derechos del asegurado con preferencia sobre cualquier otro beneficiario, debiendo establecerse también en dicha póliza que la entidad aseguradora se obliga a poner en conocimiento de la entidad prestamista cualquier circunstancia que afecte al seguro contratado y, especialmente, la falta de pago de la prima del seguro, la anulación y su modificación.- ....-

**DECIMA.- PROCEDIMIENTO JUDICIAL.-** 10.1.- 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 de ejecución 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 para que sirva de tipo de **subasta** que en su caso corresponda, se establece como precio en el que los interesados tasan la/s finca/s hipotecada/s el de su valor de tasación, y que figura/n en el apartado 2 de la Cláusula 7ª.- Igualmente a los efectos de lo dispuesto en el artículo 572.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente por los contratantes 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.- 10.2.- Domicilio de requerimientos.- Asimismo, tanto a los efectos previstos en el artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, como para cualesquiera otros que se derivan de esta escritura que inscribo, la parte prestataria e hipotecante señalan como **domicilio** legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar el de la finca hipotecada.- 10.3.- En todos los casos de reclamación judicial podrá el Banco solicitar y obtener la administración de los bienes hipotecados y la posesión interina de los mismos, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que falten por vencer, cubriendo con ellas los gastos de explotación y conservación que exijan los bienes, hasta donde alcance, y aplicando el sobrante, si lo hubiere, previa deducción de un cinco por ciento que hará suyo como premio de administración, al pago de los intereses y del capital del préstamo en este orden.- Obtenida la administración y posesión interina de los bienes, la parte acreedora ejecutante podrá hacer constar por acta bajo fe de Notario el acto de toma de posesión.- Ocupado el bien hipotecado por la parte hipotecante, ésta lo desalojará en el improrrogable plazo de un mes a partir de la notificación fehaciente que le haga la acreedora de haber obtenido la posesión interina de los bienes hipotecados.- **DECIMOPRIMERA.- VENTA EXTRAJUDICIAL.-** Para el caso de que la ejecución de la hipoteca tenga lugar por el procedimiento extrajudicial a que se refieren los artículos 129 de la Ley Hipotecaria y 234 y siguientes del

Reglamento Hipotecario, los otorgantes, además de pactar de modo expreso la sujeción a dicho procedimiento, hacen constar lo siguiente: a) Los valores en que se tasan la/s finca/s hipotecada/s para que sirvan de tipo en la **subasta** serán los mismos que han quedado señalados en la cláusula anterior.- b) El **domicilio** señalado por las partes prestataria e hipotecante para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar será el mismo señalado a tales efectos en la cláusula anterior.- c) La parte hipotecante designa a la entidad Banco Español de Crédito, S.A., por medio de sus representantes estatutarios o legales o por cualquiera de sus apoderados con facultades para cancelar hipotecas, como personas que en su día haya de otorgar la escritura de venta de las fincas hipotecadas en su representación.- **DECIMOSEGUNDA.- ANTICIPOS POR EL BANCO.-** Banco Español de Crédito, S.A., al efecto de conservar y mantener la seguridad y preferencia de su garantía hipotecaria, queda autorizado para pagar, si así lo decidiera, por cuenta de la parte prestataria, tanto las primas de los seguros, como los tributos, gastos de comunidad y cualesquiera otros gastos y conceptos, incluidas posibles cargas preferentes, que afecten a las fincas hipotecadas, así como los gastos y tributos señalados en la cláusula financiera 5ª.- Estos pagos quedarán garantizados frente a terceros con la cantidad presupuestada para gastos extrajudiciales.-....- **DECIMOCUARTA.- CESION DEL CREDITO.-** 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** en favor de la entidad "**BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A.**", su derecho de hipoteca sobre esta finca, **con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización y de intereses**, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en Fuengirola el treinta de Mayo de dos mil siete ante el Notario Don Carlos Bianchi Ruiz del Portal, cuya primera copia se presentó a las once y cincuenta horas del seis de Noviembre del pasado año, según asiento 887 del Tomo 62 del Diario.- Autoliquidada telemáticamente del Impuesto.- Fuengirola, a ocho de Enero de dos mil ocho.-".-

**EXP. CERTIFICACION:** Con esta fecha se ha extendido nota justificante de haberse expedido la presente certificación comprensiva de los extremos del Artº 688 de la L.E.C. al margen de dicha inscripción sexta.- Fuengirola, a veintisiete de abril de dos mil veintitres.-

.- **MODIFICADA Y AMPLIADA** la **HIPOTECA** de la inscripción **sexta** por la **séptima** siguiente, cuyo contenido literal es el siguiente: "**Urbana.-** Descrita en la inscripción 1ª anterior modificada por la 3ª siguiente.- **Referencia catastral:** 5584901UF5458S0019KE.- **Gravada** con la hipoteca de la inscripción 6ª precedente, objeto de modificación en la que inscribo, y cinco afecciones fiscales por plazo de cinco años a contar desde los días 7 de Septiembre de 2.004, 3 de Enero de 2.006, 14 de Junio de 2.007, 16 de Agosto de 2.007 y 8 de Enero de 2.008.- Sin arriendos.- **Don William Thomson, ....**, con pasaporte de su país número 761015725, N.I.E. X7314055D, es **dueño** del pleno dominio de esta finca por título de compra según la inscripción 5ª anterior, y ahora **representado** por Don Juan de la Cruz López, abogado, mayor de edad y con D.N.I. número 02.616.521-H, a virtud de escritura de poder otorgada por Don Camilo Alonso-Vega Sánchez, Cónsul General de España en Hong Kong, el 26 de Septiembre de 2.005, el cual tuvo a la vista el Notario autorizante de la que inscribo, siendo suficientes las facultades a juicio del mismo, conforme a lo dispuesto en el art. 98 de la Ley 24/01, **junto con** la Entidad **Banco Español de Crédito, S.A.**, de nacionalidad



española, domiciliada socialmente en Madrid, Paseo de la Castellana, 7, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 1582, folio 1, hoja M-28968, inscripción 4.417<sup>a</sup>, con C.I.F. A-28000032, titular del crédito hipotecario constituido en la inscripción 6<sup>a</sup> citada; representada por la Entidad B.C. Estudios Hipotecarios S.L., de nacionalidad española, ... e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al Tomo 28.999, folio 127, hoja B-145735, inscripción 8<sup>a</sup>, con C.I.F. B-145735, a virtud de escritura de poder otorgada el 7 de Septiembre de 2.004 ante el Notario de Madrid Don Miguel Ruiz-Gallardón García de la Rasilla, número 6.431 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid causando la inscripción 5.466<sup>a</sup>; estando esta a su vez representada en la que inscribo por Don Pedro Pablo Patón Gutiérrez, mayor de edad y con D.N.I. número 26.211.421-T, a virtud de escritura de poder otorgada el 5 de Mayo de 2.006 ante el Notario de Barcelona Don Juan Francisco Boisán Benito, número 1.765 de protocolo; en ambos casos tuvo a la vista el Notario autorizante de la que inscribo dichos poderes, siendo suficientes las facultades a juicio del mismo, conforme a lo dispuesto en el art. 98 de la Ley 24/01; **convienen en modificar** el préstamo hipotecario constituido en la inscripción 6<sup>a</sup> citada, todo ello con arreglo a las siguientes: **ESTIPULACIONES:**

**PRIMERA.- AMPLIACIÓN DEL CAPITAL DEL PRÉSTAMO.- DON WILLIAM THOMSON**, de una parte, y BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A., de otra, acuerdan en El acto del otorgamiento de la que inscribo ampliar en la cantidad de **DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS (12.457,37 €)** el capital pendiente de amortizar del préstamo a que se refiere el Expositivo II de la que inscribo. En consecuencia, y tras esta ampliación, el capital debido queda fijado en adelante en **DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS EUROS (225.400,00 €)**.- **DON WILLIAM THOMSON**, confiesan recibir con fecha valor del día del otorgamiento de la que inscribo de BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A., la cantidad de **DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS (12.457,37 €)**, importe a que asciende la referida ampliación del préstamo, la cual se entrega por el Banco mediante abono en la cuenta n° **0030- 5216-86-0387171273** que tienen el/los prestatario/s abierta a su nombre en la Sucursal del Banco en Málaga.- A consecuencia de lo anterior **DON WILLIAM THONSON**, se reconocen deudores ante dicho Banco por la suma del capital pendiente de pago más el capital ampliado en el día del otorgamiento de la que inscribo, es decir, por el total en junto de **DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS EUROS (225.400,00 €)**.- **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 2<sup>a</sup> de la escritura a la que se ha hecho referencia en el anterior Expositivo I de la que inscribo, cuya redacción queda sustituida en los siguientes términos: - **2.1.- Plazo:** El presente préstamo tiene un plazo de duración que finalizará el día **1 de julio de 2034**.- **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 **276** 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 1 de agosto de 2011 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 3<sup>a</sup>.bis.

**2.3.- Cuotas de sólo intereses, periodicidad, fechas de liquidación y pago de las mismas:** - Durante un plazo inicial que expirará el día **1 de julio de 2.011** 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 período, calculándose en la forma establecida en la cláusula 3ª siguiente. Transcurrido el mencionado período 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 aquélla 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), teniendo en cuenta el tipo de interés inicial y el tipo de interés de referencia aplicable en la fecha de la presente escritura es del **3,794%** y variará con las revisiones del tipo de interés. Dicho tipo ha sido calculado sin incluir los conceptos siguientes: "Comisiones de Cancelación/ Amortización Anticipada", "Comisiones de Modificación de Condiciones o Garantías", "Comisión de Reclamación de Posiciones Deudoras". Tampoco se han incluido los gastos que el cliente pueda evitar en uso de las facultades que le concede el contrato, en particular, y, en su caso, los gastos por transferencias de los fondos debidos por el cliente y los gastos a abonar a terceros, en particular los gastos notariales, registrales, de tramitación y tributos, ni los gastos por seguros o garantías. La Tasa Anual Equivalente se ha calculado de acuerdo con la fórmula contenida en la Circular 8/1990 del Banco de España publicada en el B.O.E. núm. 226, del 20 de septiembre de 1.990 y en sus modificaciones posteriores. En la misma no se ha incluido el efecto de las posibles bonificaciones futuras establecidas en la cláusula 3ª bis 5.- **2.6.- Aplazamiento de cuotas periódicas:** Sin perjuicio de lo pactado anteriormente, la parte prestataria podrá, si le conviene, solicitar hasta tres aplazamientos de pago de un número determinado de cuotas correspondientes al préstamo con sujeción 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 período de espera, el importe pendiente del préstamo, que se irá incrementando con la capitalización de intereses, podrá superar el capital inicial, de manera que si se diera esa circunstancia, se reducirá el número de cuotas a aplazar de forma que se adecuen a dicho límite.- Una vez finalizado, en su caso, cada uno de los periodos de aplazamiento, se volverá a calcular el cuadro de amortización, calculándose las cuotas en función del nuevo capital pendiente, el tipo de interés vigente y el plazo de amortización convenido. **2.7.- Reembolso anticipado:** Siempre de acuerdo con la imputación de pagos convenida en la presente escritura, la parte prestataria podrá, si le conviene, reembolsar anticipadamente, el importe total del capital pendiente de pago o parte del mismo, satisfaciendo a Banesto las comisiones, que para cada caso se establecen en la siguiente cláusula 4ª, sin perjuicio de los intereses devengados hasta la fecha del reembolso. En caso de reembolso parcial anticipado la cuantía a reducir no podrá ser inferior a MIL OCHOCIENTOS EUROS (1.800,00 €), ni podrá superar, en cada año natural, el 25% del capital pendiente de amortizar al inicio de cada año natural. La parte prestataria podrá optar entre destinar el reembolso anticipado parcial bien a reducir el importe de las cuotas, bien a reducir el período de amortización.- La parte prestataria, dentro de los límites

más arriba fijados, no podrá solicitar la reducción del período de amortización del contrato cuando efectúe algún pago parcial anticipado si la cuantía entregada destinada a reducir el principal del préstamo no permite la citada reducción en un número de cuotas que resulte ser entero en función del tipo de interés vigente. Salvo que la parte prestataria, de forma escrita y fehaciente, comunique al Banco su deseo de reducir el período de amortización del contrato, los pagos parciales anticipados se entenderán hechos para reducir el importe de las cuotas. **2.8.- Tributos:** En cualquier caso, todos los pagos que la parte prestataria viene obligada a realizar por razón de este préstamo se incrementarán en el importe de los tributos que, en su caso, puedan devengarse en el futuro por razón de ellos mismos o del préstamo formalizado hoy. **B) INTERESES ORDINARIOS.** Es voluntad de las partes modificar la Estipulación 3ª de la escritura a la que se ha hecho referencia en el anterior Expositivo I, cuya redacción queda sustituida en los siguientes términos: - **1.- Tipo de interés y fórmula de cálculo:** El capital dispuesto y no amortizado del préstamo, desde el día del otorgamiento de la que inscribo, devengará diariamente un interés nominal anual del **3,730%**, invariable hasta el día **1 de julio de 2011**. A partir de dicha fecha, el tipo aplicable podrá variar conforme más adelante se establece.- Para el cálculo de los intereses, se utilizará la fórmula del interés simple:  $i = (C \times R \times T) / 36.000$  siendo "i" los intereses devengados, "C" los saldos mantenidos, "R" el tipo de interés nominal, en tanto por uno, y "T" los días de permanencia. A estos efectos, se considerará que todos los meses del año tienen treinta días. **2.- Fechas de liquidación y pago de los intereses:** Los intereses del período de carencia se liquidarán y pagarán en los días y con la periodicidad que para dicho período se ha señalado en la cláusula 2ª anterior. Durante el período de amortización dichos intereses se liquidarán y pagarán, junto con la parte de amortización de capital que corresponda, en las mismas fechas y con la misma periodicidad que las mencionadas en dicha cláusula 2ª.- **C) TIPO DE INTERÉS VARIABLE.** Es voluntad de las partes modificar la Estipulación 3ª Bis de la escritura a la que se ha hecho referencia en el anterior Expositivo I, cuya redacción queda sustituida en los siguientes términos: - **1.- Periodicidad de las revisiones:** Cada período de **12** meses posterior a la fecha final del período de interés inicial que se ha indicado en la Cláusula 3ª, se denominará "período de interés". **2.- Diferenciales y redondeos:** En cada período de interés hasta que finalice el plazo del contrato, se aplicará un tipo de interés nominal que será la suma resultante de añadir **1,220** puntos al "tipo de referencia" o **0,50** puntos al "tipo de referencia sustitutivo".- **3.- Tipo de referencia y tipo de referencia sustitutivo:** El tipo de referencia será la "**REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO**" (**EURIBOR HIPOTECARIO**), definida 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 sustitutivo será el "**TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS, A MAS DE TRES AÑOS, DEL CONJUNTO DE ENTIDADES**", 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, las Cajas de Ahorros y las Sociedades de Crédito Hipotecario 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 período 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 8/90 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 período de interés. Al finalizar el período de interés afectado por esta circunstancia, volverá a determinarse el tipo de interés aplicable, para el siguiente período, conforme al tipo de referencia pactado. **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 del ellos mediante la publicación que el Banco de España efectúa en el Boletín Oficial del Estado mensualmente. **TERCERA.- MODIFICACIÓN DE LA/S RESPONSABILIDAD/ ES HIPOTECARIA/S DE LA/S FINCA/S:** - 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 WILLIAM THOMSON** constituyen hipoteca a favor de **BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A.** que, por medio de sus representantes la aceptan, sobre la finca de este número y sobre cuanto le/s sea inherente, en garantía de la devolución de la ampliación del principal del préstamo por importe de **DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS (12.457,37 €)**; de sus intereses ordinarios de 9 meses al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo del 12%, hasta un máximo de **MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS (1.121,16 €)**; 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 NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS (2.989,77 €)**; de las costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del 15% del capital, es decir **MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS (1.868,61 €)**, 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 2% del capital, es decir **DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS (249,15 €)**.- Por lo tanto, la responsabilidad hipotecaria total correspondiente a la ampliación asciende a la cantidad de **DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON SEIS CÉNTIMOS (18.686,06 €)**.- Como consecuencia de la ampliación de hipoteca referida en el párrafo anterior, la finca de este número pasa a responder de los siguientes conceptos: - Principal del préstamo: **DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SIETE EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS (234.707,37 €)**. - Intereses remuneratorios de 9 meses al tipo del 12% anual hasta un máximo de **VEINTIÚN MIL CIENTO VEINTITRÉS EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS (21.123,66 €)**. - Intereses moratorios de dos años, al tipo del 12% anual hasta un máximo de **CINCUENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS (56.329,77 €)**.- - Costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del 15% por importe de **TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SEIS EUROS CON ONCE CÉNTIMOS (35.206,11 €)**.- - Gastos extrajudiciales hasta un máximo del 2% por importe de **CUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS (4.694,15 €)**. Por tanto, la finca hipotecada queda respondiendo hipotecariamente por la suma

de todos los conceptos expresados anteriormente, una vez formalizada la ampliación de hipoteca citada, a la cantidad de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SESENTA Y UN EUROS CON SEIS CÉNTIMOS (352.061,06 €)** . 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 los 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 del ejercicio de la acción real hipotecaria contra tercero.- La parte prestataria y el Banco acreedor acuerdan ratificar el tipo que se fija a efectos de cualquier subasta judicial o extrajudicial que pueda producirse en la cantidad en que fue tasado el inmueble en la escritura inicial de hipoteca.- **CUARTA.- ORDEN Y PRELACIÓN DE NORMAS.-** El préstamo de constante referencia, salvo en lo expresamente pactado en esta escritura, se regirá por lo dispuesto en la escritura a la que se ha hecho referencia en el anterior Expositivo I, siempre que no se oponga o no contradiga a lo establecido en la presente. La modificación aquí introducida no se habrá de entender como novación extintiva, y sí solo meramente modificativa, del contrato de préstamo que BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A., ostenta frente a DON WILLIAM THOMSON...- **SEXTA.- GASTOS.-** Todos los gastos notariales, registrales, de tramitación y tributos, en su caso, que se originen por razón de la presente escritura y de los actos que contiene, serán de cuenta exclusiva de la parte acreditada. Asimismo, ésta se obliga, con gastos a su cargo, a facilitar a BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A. una primera copia autorizada e inscrita en el Registro de la Propiedad de esta escritura.- A efectos fiscales, notariales y registrales se hace constar que la novación que aquí se formaliza se halla acogida a la Ley 2/1994 de 30 de marzo, y por tanto, exenta de Impuesto en la modalidad gradual de Actos Jurídicos Documentados sobre documentos notariales y sometida a las especiales normas de cálculo de honorarios allí previstos.- En su virtud **inscribo** en favor de la entidad **BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A.**, su título de modificación y amplificación de hipoteca en los términos expresados.- **Así** resulta de la escritura otorgada en Málaga, el veintitres de Junio de dos mil nueve, ante su Notario Don José Membrado Martínez, número 1401 de protocolo, copia autorizada de la cual se presentó telemáticamente a las trece y once horas del veintitres de Junio del corriente año, según asiento 1141 del Tomo 67 del Diario, habiéndose aportado copia autorizada de la misma el cuatro de Agosto siguiente.- Autoliquidada del Impuesto.- Fuengirola a catorce de Agosto de dos mil nueve.-".-

.- **MODIFICADA** la inscripción **sexta** de hipoteca antes modificada y ampliada por la inscripción **séptima** por la **octava** que sigue, cuya redacción literal es como sigue: "**Urbana.-** Descrita en la inscripción 1ª anterior modificada por la 3ª siguiente.- **Referencia catastral:** 5584901UF5458S0019KE.- **Gravada** con la hipoteca de la inscripción 6ª, modificada por la 7ª, que es objeto de modificación nuevamente por la presente, (que según manifiestan el capital pendiente de amortizar a la fecha del otorgamiento de la que inscribo es de doscientos veinticinco mil cuatrocientos euros ) y cuatro notas de afección fiscal por plazo de cinco años a contar desde los días: 14 de Junio de 2.007, 16 de Agosto de 2.007, 8 de Enero de 2.008 y 14 de Agosto de 2.009.- Sin arriendos.- **Don William Thomson,** ...mayor de edad,... con pasaporte de su país número 761015725, N.I.E. X-7314055-D, es **dueño** del pleno dominio de esta finca por título de compra según la inscripción 5ª anterior, y ahora representado por Don Juan de la Cruz López, abogado, mayor de edad y con D.N.I. número 02.616.521-H, a virtud de escritura de poder otorgada por Don Camilo Alonso-Vega Sánchez, Cónsul General de España en Hong Kong, el 26 de Septiembre de 2.005, el cual



tuvo a la vista el Notario autorizante de la que inscribo, siendo suficientes las facultades a juicio del mismo, conforme a lo dispuesto en el art. 98 de la Ley 24/01, **junto con** la Entidad **Banco Español de Crédito, S.A.**, de nacionalidad española, domiciliada socialmente en Madrid, Paseo de la Castellana, 7, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 1582, folio 1, hoja M-28968, inscripción 4.417<sup>a</sup>, con C.I.F. A-28000032, titular del crédito hipotecario constituido en la inscripción 6<sup>a</sup> citada; representada por la entidad mercantil "Centro de Asesoría Hipotecaria, S.L.", de nacionalidad española, ... y con C.I.F. B-81207078, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en Madrid ante el Notario Don Antonio Crespo Monerri el día 5 de Junio de 1.995, número 2.201 de su protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 9.649, libro 0 de la sección 8<sup>a</sup>, folio 102, hoja M- 155.130, inscripción 1<sup>a</sup>, fue apoderada por la compañía "Banco Español de Crédito, S.A.", a virtud de escritura de poder autorizado por el Notario de Madrid, Don Miguel Ruiz-Gallardón García de la Rasilla, el día 13 de Julio de 2.009, bajo el número 3.821 de protocolo, causando la inscripción 6.013<sup>a</sup>; estando esta a su vez representada en la que inscribo por Don Miguel Martín Pascual, mayor de edad y con D.N.I. número 33.372.503-D, a virtud de escritura de poder otorgada el 11 de Febrero de 2.010 ante el Notario de Madrid, Don JOse Luis Lopez de Garayo y Gallardo, número 340 de protocolo, que causó la inscripción 363<sup>a</sup> de la hoja social, cuya copia tuvo a la vista el Notario autorizante de la que inscribo dichos poderes, siendo suficientes las facultades a juicio del mismo, conforme a lo dispuesto en el art. 98 de la Ley 24/01; **convienen en modificar** el préstamo hipotecario constituido en la inscripción 6<sup>a</sup>, modificada por la 7<sup>a</sup>, todo ello con arreglo a las siguientes: **ESTIPULACIONES: PRIMERA.- AMPLIACIÓN DEL CAPITAL DEL PRÉSTAMO. DON WILLIAM THOMSON**, de una parte, y BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A., de otra, acuerdan en este acto ampliar en la cantidad de **TRES MIL CUATROCIENTOS EUROS -3.400,00 €-** el capital pendiente de amortizar del préstamo a que se refiere el Expositivo II anterior. En consecuencia, y tras esta ampliación, el capital debido queda fijado en adelante en **DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS EUROS -228.800,00 €-**.- **DON WILLIAM THOMSON**, por medio de su representante confiesa recibir con fecha valor del día de hoy de BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A., la cantidad de **TRES MIL CUATROCIENTOS EUROS -3.400,00 €-**, importe a que asciende la referida ampliación del préstamo, la cual se entrega por el Banco mediante abono en la cuenta n° **0030-5216-80-0387174273** que tienen los prestatarios abierta a su nombre en la Sucursal del Banco en Alhaurín de la Torre -Málaga-, calle Jovellanos 23.- A consecuencia de lo anterior **DON WILLIAM THOMSON**, se reconoce deudor 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 VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS EUROS -228.800,00 €-**.- **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 2<sup>a</sup> 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 **1 de Junio de 2044.- 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 **388 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 1 de marzo de 2.012 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 3<sup>a</sup>.bis.- **2.3.- Cuotas de sólo intereses, periodicidad, fechas de liquidación y pago de las mismas:** - Durante un plazo inicial que expirará el día **1 de febrero de 2012** 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 período, calculándose en la forma establecida en la cláusula 3<sup>a</sup> siguiente. Transcurrido el mencionado período 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 aquélla 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-, teniendo en cuenta el tipo de interés inicial y el tipo de interés de referencia aplicable en la fecha de la presente escritura es del **2,1203%** y variará con las revisiones del tipo de interés. Dicho tipo ha sido calculado sin incluir los conceptos siguientes: "Comisiones de Cancelación/Amortización Anticipada", "Comisiones de Modificación de Condiciones o Garantías", "Comisión de Reclamación de Posiciones Deudoras". Tampoco se han incluido los gastos que el cliente pueda evitar en uso de las facultades que le concede el contrato, en particular, y, en su caso, los gastos por transferencias de los fondos debidos por el cliente y los gastos a abonar a terceros, en particular los gastos notariales, registrales, de tramitación y tributos, ni los gastos por seguros o garantías. La Tasa Anual Equivalente se ha calculado de acuerdo con la fórmula contenida en la Circular 8/1990 del Banco de España publicada en el B.O.E. núm. 226, del 20 de septiembre de 1.990 y en sus modificaciones posteriores. En la misma no se ha incluido el efecto de las posibles bonificaciones futuras establecidas en la cláusula 3<sup>a</sup> bis 5.- **2.6.- Aplazamiento de cuotas periódicas:** Sin perjuicio de lo pactado anteriormente, la parte prestataria podrá, si le conviene, solicitar hasta tres aplazamientos de pago de un número determinado de cuotas correspondientes al préstamo con sujeción 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 período de espera, el importe pendiente del préstamo, que se irá incrementando con la capitalización de intereses, podrá superar el capital inicial, de manera que si se diera esa circunstancia, se reducirá el número de cuotas a aplazar de forma que se adecuen a dicho límite.- Una vez finalizado, en su caso, cada uno de los periodos de aplazamiento, se volverá a calcular el cuadro de amortización, calculándose las cuotas en función del nuevo capital pendiente, el tipo de interés vigente y el plazo de amortización convenido. **2.7.- Reembolso anticipado:** Siempre de acuerdo con la imputación de pagos convenida en la presente escritura, la parte prestataria podrá, si le conviene, reembolsar anticipadamente, el importe total del capital pendiente de pago o parte del mismo, satisfaciendo a Banesto las comisiones, que para cada caso se establecen en la siguiente cláusula 4<sup>a</sup>, sin perjuicio de los intereses devengados hasta la fecha del reembolso. En caso de reembolso parcial anticipado

la cuantía a reducir no podrá ser inferior a SEISCIENTOS UN EUROS CON UN CÉNTIMO -601,01 €-, ni podrá superar, en cada año natural, el 100% del capital pendiente de amortizar al inicio de cada año natural.- La parte prestataria podrá optar entre destinar el reembolso anticipado parcial bien a reducir el importe de las cuotas, bien a reducir el período de amortización.- La parte prestataria, dentro de los límites más arriba fijados, no podrá solicitar la reducción del período de amortización del contrato cuando efectúe algún pago parcial anticipado si la cuantía entregada destinada a reducir el principal del préstamo no permite la citada reducción en un número de cuotas que resulte ser entero en función del tipo de interés vigente.- Salvo que la parte prestataria, de forma escrita y fehaciente, comunique al Banco su deseo de reducir el período de amortización del contrato, los pagos parciales anticipados se entenderán hechos para reducir el importe de las cuotas.- **2.8.- Tributos:** En cualquier caso, todos los pagos que la parte prestataria viene obligada a realizar por razón de este préstamo se incrementarán en el importe de los tributos que, en su caso, puedan devengarse en el futuro por razón de ellos mismos o del préstamo formalizado hoy.- **B- INTERESES ORDINARIOS.-** Es voluntad de las partes modificar la Estipulación 3ª de la escritura a la que se ha hecho referencia en el anterior Expositivo I, cuya redacción queda sustituida en los siguientes términos: - **1.- Tipo de interés y fórmula de cálculo:** El capital dispuesto y no amortizado del préstamo, desde el día de hoy, devengará diariamente un interés nominal anual del **2,100%**, invariable hasta el día **1 de febrero de 2012**. A partir de dicha fecha, el tipo aplicable podrá variar conforme más adelante se establece.- Para el cálculo de los intereses, se utilizará la fórmula del interés simple:  $i = \frac{C \times R \times T}{36.000}$  siendo "i" los intereses devengados, "C" los saldos mantenidos, "R" el tipo de interés nominal, en tanto por uno, y "T" los días de permanencia. A estos efectos, se considerará que todos los meses del año tienen treinta días.- **2.- Fechas de liquidación y pago de los intereses:** - Los intereses del período de carencia se liquidarán y pagarán en los días y con la periodicidad que para dicho período se ha señalado en la cláusula 2ª anterior. Durante el período de amortización dichos intereses se liquidarán y pagarán, junto con la parte de amortización de capital que corresponda, en las mismas fechas y con la misma periodicidad que las mencionadas en dicha cláusula 2ª.- **C- TIPO DE INTERÉS VARIABLE.-** Es voluntad de las partes modificar la Estipulación 3ª Bis de la escritura a la que se ha hecho referencia en el anterior Expositivo I, cuya redacción queda sustituida en los siguientes términos: - **1.- Periodicidad de las revisiones:** Cada período de **12 meses** posterior a la fecha final del período de interés inicial que se ha indicado en la Cláusula 3ª, se denominará "período de interés".- **2.- Diferenciales y redondeos:** En cada período de interés hasta que finalice el plazo del contrato, se aplicará un tipo de interés nominal que será la suma resultante de **añadir 1,210 puntos al "tipo de referencia" o 0,50 puntos al "tipo de referencia sustitutivo"**.- **3.- Tipo de referencia y tipo de referencia sustitutivo:** - El tipo de referencia será la **"REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO" -EURIBOR HIPOTECARIO-**, definida 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 sustitutivo será el **"TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS, A MAS DE TRES AÑOS, DEL CONJUNTO DE ENTIDADES"**, 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, las Cajas de Ahorros y las Sociedades de Crédito Hipotecario 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 período 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 8/90 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 período de interés. Al finalizar el período de interés afectado por esta circunstancia, volverá a determinarse el tipo de interés aplicable, para el siguiente período, conforme al tipo de referencia pactado.- **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.- **TERCERA.- MODIFICACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA DE LA FINCA:** - 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 WILLIAM THOMSON**, por medio de su representante constituye hipoteca a favor de **BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A.** que, por medio de sus representantes la acepta, sobre la finca registral descrita en el Expositivo I de la presente escritura y sobre cuanto le sea inherente, en garantía de la devolución de la ampliación del principal del préstamo por importe de TRES MIL CUATROCIENTOS EUROS -3.400,00 €-; de sus intereses ordinarios de 9 meses al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo del 12%, hasta un máximo de TRESCIENTOS SEIS EUROS -306,00 €-; 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 OCHOCIENTOS DIECISÉIS EUROS -816,00 €-; de las costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del 15% del capital, es decir QUINIENTOS DIEZ EUROS -510,00 €-, 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 2% del capital, es decir SESENTA Y OCHO EUROS -68,00 €-.- Por lo tanto, la responsabilidad hipotecaria total correspondiente a la ampliación asciende a la cantidad de CINCO MIL CIEN EUROS -5.100,00 €-.- Como consecuencia de la ampliación de hipoteca referida en el párrafo anterior, la finca hipotecada en este instrumento público pasa a responder de los siguientes conceptos: - - Principal del préstamo: **DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL CIENTO SIETE EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS -238.107,37 €-.-** - Intereses remuneratorios de 9 meses al tipo del 12% anual hasta un máximo de **VEINTIÚN MIL CUATROCIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS -21.429,66 €-.-** - Intereses moratorios de dos años, al tipo del 12% anual hasta un máximo de **CINCUENTA Y SIETE MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS -57.145,77 €-.-** - Costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del 15% por importe de **TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS DIECISÉIS EUROS CON ONCE**

**CÉNTIMOS -35.716,11 €.-** - Gastos extrajudiciales hasta un máximo del 2% por importe de **CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS - 4.762,15 €.-** Por tanto, la finca hipotecada queda respondiendo hipotecariamente por la suma de todos los conceptos expresados anteriormente, una vez formalizada la ampliación de hipoteca citada, a la cantidad de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CIENTO SESENTA Y UN EUROS CON SEIS CÉNTIMOS -357.161,06 €.-** 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 los 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 del ejercicio de la acción real hipotecaria contra tercero.- La parte prestataria y el Banco acreedor acuerdan ratificar el tipo que se fija a efectos de cualquier subasta judicial o extrajudicial que pueda producirse en la cantidad de TRESCIENTOS DIECISIETE MIL QUINIENTOS EUROS - 317.500,00 €.- CUARTA.- ORDEN Y PRELACIÓN DE NORMAS.- El préstamo de constante referencia, salvo en lo expresamente pactado en esta escritura, se registrará por lo dispuesto en la escritura a la que se ha hecho referencia en el anterior Expositivo I, siempre que no se oponga o no contradiga a lo establecido en la presente. La modificación aquí introducida no se habrá de entender como novación extintiva, y sí solo meramente modificativa, del contrato de préstamo que BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A., ostenta frente a DON WILLIAM THOMSON...- ....- En su virtud **inscribo** en favor de la entidad **BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A.**, su título de **modificación y ampliación de hipoteca** en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de MÁLAGA, JOSÉ MEMBRADO MARTÍNEZ, el veintiocho de Enero del año dos mil once, protocolo número 128/2.011, copia electrónica de la cual ha sido presentada telemáticamente a las trece horas y veintitres minutos del día veintiocho de Enero del año dos mil once, según el asiento 842 del diario 70, aportada primera copia el día veinticuatro de Febrero de este año.- Autoliquidada del Impuesto.- Fuengirola a cuatro de Marzo del año dos mil once.-"-

.- **MODIFICADA Y AMPLIADA** la **HIPOTECA** de la inscripción **sexta** antes modificada y ampliada por las inscripciones **séptima** y **octava** por la **novena** que sigue, cuya redacción literal es como sigue: "**Urbana.-** Descrita en la inscripción 1ª anterior modificada por la 3ª siguiente.- **Referencia catastral:** 5584901UF5458S0019KE.- **Gravada** con la hipoteca de la inscripción 6ª, modificada por las inscripciones 7ª y 8ª, objeto de nueva modificación en la presente, manifestandose en la que inscribo que el principal pendiente de amortizar a la fecha del otorgamiento de la que inscribo es de doscientos veintiocho mil trescientos ochenta y siete euros con cincuenta y tres céntimos, y cinco notas de afección fiscal por plazo de cinco años a contar desde los días: 14 de Junio de 2.007, 16 de Agosto de 2.007, 8 de Enero de 2.008, 14 de Agosto de 2.009 y 4 de marzo de 2.011.- Sin arriendos.- **Don William Thomson, ...**, con pasaporte de su país número 761015725, N.I.E. X-7314055-D, es **dueño** del pleno dominio de esta finca por título de compra según la inscripción 5ª anterior, y ahora **representado** por Don Juan de la Cruz López, abogado, mayor de edad y con D.N.I. número 02.616.521-H, a virtud de escritura de poder otorgada por Don Camilo Alonso-Vega Sánchez, Cónsul General de España en Hong Kong, el 26 de Septiembre de 2.005, el cual tuvo a la vista el Notario autorizante de la que inscribo, siendo suficientes las facultades a juicio del mismo, conforme a lo dispuesto en el art. 98 de la Ley 24/01, **junto con** la Entidad **Banco Español de Crédito, S.A.**, de nacionalidad española, domiciliada socialmente en Madrid, Paseo de la Castellana, 7, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 1582, folio 1, hoja M-28968, inscripción 4.417ª, con C.I.F. A-28000032, titular del crédito



hipotecario constituido en la inscripción 6<sup>a</sup> citada; representada mancomunadamente por Don David Pérez Olivares, mayor de edad y con D.N.I. número 53.691.103-H, a virtud de escritura de poder otorgada ante el Notario de Madrid, Don Miguel Ruiz-Gallardón García de la Rasilla, el 2 de marzo de 2.004, número 1626 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil causando la inscripción 5427<sup>a</sup>, y la Mercantil BC de Asesoría Hipotecaria, ...., con C.I.F. B-81207078, e inscrita en el Registro Mercantil de dicha Provincia, al Tomo 28286, folio 81, hoja M155130, inscripción 393, a virtud de escritura de poder otorgada en Madrid, ante su Notario Don Miguel Ruiz-Gallardón de la Rasilla, el 13 de julio de 2.009, número 3.821 de protocolo, la cual está a su vez representada en la que inscribo por Don Pedro Pablo Patón Gutiérrez, mayor de edad y con D.N.I. número 26.211.421-T, a virtud de escritura de poder otorgada ante el Notario de Madrid, Don José Luis López de Garayo y Gallardo, el 11 de febrero de 2.010, número 340 de protocolo, debidamente inscritas en el Registro Mercantil causando las inscripciones 6013<sup>a</sup> y 363<sup>a</sup> respectivamente.- Dichas escrituras las tuvo a la vista el Notario autorizante, siendo suficientes las facultades a juicio del mismo, conforme a lo dispuesto en el art. 98 de la Ley 24/01; convienen en modificar el préstamo hipotecario constituido en la inscripción 6<sup>a</sup> de la finca de este número modificado por las inscripciones 6<sup>a</sup> y 7<sup>a</sup> siguientes, en los términos que a continuación se expresan: **ESTIPULACIONES:**

**PRIMERA.- AMPLIACIÓN DEL CAPITAL DEL PRÉSTAMO. DON WILLIAM THOMSON**, de una parte, y BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A., de otra, acuerdan en el acto del otorgamiento de la que inscribo, ampliar en la cantidad de **CINCO MIL TRESCIENTOS DOCE EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS -5.312,47 €-** el capital pendiente de amortizar del préstamo a que se refiere el Expositivo II anterior de la que inscribo. En consecuencia, y tras esta ampliación, el capital debido queda fijado en adelante en **DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS EUROS -233.700,00 €-**. - **DON WILLIAM THOMSON**, confiesa recibir con fecha valor del día del otorgamiento de la que inscribo de BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A., la cantidad de **CINCO MIL TRESCIENTOS DOCE EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS -5.312,47 €-**, importe a que asciende la referida ampliación del préstamo, la cual se entrega por el Banco mediante abono en la cuenta n° 0030-5216-86-0387174273 que tiene el prestatario abierta a su nombre en la Sucursal del Banco en Alhaurín de la Torre, Málaga. - A consecuencia de lo anterior **DON WILLIAM THOMSON**, se reconoce deudor 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 TRES MIL SETECIENTOS EUROS -233.700,00 €-**. - **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 2<sup>a</sup> de la escritura a la que se ha hecho referencia en el anterior Expositivo I de la que inscribo, cuya redacción queda sustituida en los siguientes términos: - **2.1.- Plazo:** El presente préstamo tiene un plazo de duración que finalizará el día **1 de Junio de 2.044.** - **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 **363 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 1 de abril de 2.014 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 3<sup>a</sup>.bis. - **2.3.- Cuotas de sólo intereses, periodicidad, fechas de liquidación y pago de las mismas:** - Durante un plazo inicial que expirará el día 1 de Marzo de 2.014

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 período, calculándose en la forma establecida en la cláusula 3ª siguiente. Transcurrido el mencionado período 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 aquélla 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-, teniendo en cuenta el tipo de interés inicial y el tipo de interés de referencia aplicable en la fecha de la presente escritura es del 3,820% y variará con las revisiones del tipo de interés. Dicho tipo ha sido calculado sin incluir los conceptos siguientes: "Comisiones de Cancelación/ Amortización Anticipada", "Comisiones de Modificación de Condiciones o Garantías", "Comisión de Reclamación de Posiciones Deudoras". Tampoco se han incluido los gastos que el cliente pueda evitar en uso de las facultades que le concede el contrato, en particular, y, en su caso, los gastos por transferencias de los fondos debidos por el cliente y los gastos a abonar a terceros, en particular los gastos notariales, registrales, de tramitación y tributos, ni los gastos por seguros o garantías. La Tasa Anual Equivalente se ha calculado de acuerdo con la fórmula contenida en la Circular 8/1990 del Banco de España publicada en el B.O.E. núm. 226, del 20 de septiembre de 1.990 y en sus modificaciones posteriores. En la misma no se ha incluido el efecto de las posibles bonificaciones futuras establecidas en la cláusula 3ª bis 5. - 2.6.- Aplazamiento de cuotas periódicas: Sin perjuicio de lo pactado anteriormente, la parte prestataria podrá, si le conviene, solicitar hasta tres aplazamientos de pago de un número determinado de cuotas correspondientes al préstamo con sujeción a los siguientes pactos, y siempre que se encuentre al corriente de las obligaciones pactadas en esta escritura, y siendo su autorización potestativa para el Banco: - 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. - b- En cada solicitud se pueden aplazar hasta 12 cuotas mensuales consecutivas. - c- Para poder solicitar cada uno de los aplazamientos, el acreditado deberá haber pagado puntualmente y sin ningún retraso, las 12 cuotas mensuales previas, y, entre cada uno de los aplazamientos, igualmente habrán de haberse pagado, puntualmente y sin ningún retraso, como mínimo otras 12 cuotas mensuales. - d- 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. - e- En ningún momento, a lo largo del período de espera, el importe pendiente del préstamo, que se irá incrementando con la capitalización de intereses, podrá superar el capital inicial, de manera que si se diera esa circunstancia, se reducirá el número de cuotas a aplazar de forma que se adecuen a dicho límite. - Una vez finalizado, en su caso, cada uno de los periodos de aplazamiento, se volverá a calcular el cuadro de amortización, calculándose las cuotas en función del nuevo capital pendiente, el tipo de interés vigente y el plazo de amortización convenido.

2.7.- Reembolso anticipado: Siempre de acuerdo con la imputación de pagos convenida en la presente escritura, la parte prestataria podrá, si le conviene, reembolsar anticipadamente, el importe total del capital

pendiente de pago o parte del mismo, satisfaciendo a Banesto las comisiones, que para cada caso se establecen en la siguiente cláusula 4ª, sin perjuicio de los intereses devengados hasta la fecha del reembolso. En caso de reembolso parcial anticipado la cuantía a reducir no podrá ser inferior a MIL OCHOCIENTOS TRES EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS -1.803,04 €-, ni podrá superar, en cada año natural, el 25% del capital pendiente de amortizar al inicio de cada año natural. - La parte prestataria podrá optar entre destinar el reembolso anticipado parcial bien a reducir el importe de las cuotas, bien a reducir el período de amortización. - La parte prestataria, dentro de los límites más arriba fijados, no podrá solicitar la reducción del período de amortización del contrato cuando efectúe algún pago parcial anticipado si la cuantía entregada destinada a reducir el principal del préstamo no permite la citada reducción en un número de cuotas que resulte ser entero en función del tipo de interés vigente. - Salvo que la parte prestataria, de forma escrita y fehaciente, comunique al Banco su deseo de reducir el período de amortización del contrato, los pagos parciales anticipados se entenderán hechos para reducir el importe de las cuotas. - 2.8.- Tributos: En cualquier caso, todos los pagos que la parte prestataria viene obligada a realizar por razón de este préstamo se incrementarán en el importe de los tributos que, en su caso, puedan devengarse en el futuro por razón de ellos mismos o del préstamo formalizado hoy. - **B- INTERESES ORDINARIOS.** - Es voluntad de las partes modificar la Estipulación 3ª de la escritura a la que se ha hecho referencia en el anterior Expositivo I, cuya redacción queda sustituida en los siguientes términos: - **1.- Tipo de interés y fórmula de cálculo:** El capital dispuesto y no amortizado del préstamo, desde el día de hoy, devengará diariamente un interés nominal anual del **1,030%**, invariable hasta el día **1 de Marzo de 2.014**. A partir de dicha fecha, el tipo aplicable podrá variar conforme más adelante se establece. - Para el cálculo de los intereses, se utilizará la fórmula del interés simple:  $i = \frac{C \times R \times T}{36.000}$  siendo "i" los intereses devengados, "C" los saldos mantenidos, "R" el tipo de interés nominal, en tanto por uno, y "T" los días de permanencia. A estos efectos, se considerará que todos los meses del año tienen treinta días. - **2.- Fechas de liquidación y pago de los intereses:** - Los intereses del período de carencia se liquidarán y pagarán en los días y con la periodicidad que para dicho período se ha señalado en la cláusula 2ª anterior. Durante el período de amortización dichos intereses se liquidarán y pagarán, junto con la parte de amortización de capital que corresponda, en las mismas fechas y con la misma periodicidad que las mencionadas en dicha cláusula 2ª. - **C- TIPO DE INTERÉS VARIABLE.** - Es voluntad de las partes modificar la Estipulación 3ª Bis de la escritura a la que se ha hecho referencia en el anterior Expositivo I, cuya redacción queda sustituida en los siguientes términos: - **1.- Periodicidad de las revisiones:** Cada período de **12 meses** posterior a la fecha final del período de interés inicial que se ha indicado en la Cláusula 3ª, se denominará "período de interés". - **2.- Diferenciales y redondeos:** En cada período de interés hasta que finalice el plazo del contrato, se aplicará un tipo de interés nominal que será la suma resultante de **añadir 2,540 puntos al "tipo de referencia" o 0,50 puntos al "tipo de referencia sustitutivo"**. - **3.- Tipo de referencia y tipo de referencia sustitutivo:** - El tipo de referencia será la "**REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO -EURIBOR HIPOTECARIO-**", definida 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 sustitutivo será el "**TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS, A MAS DE TRES AÑOS, DEL CONJUNTO DE ENTIDADES**", 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, las Cajas de Ahorros y las Sociedades de Crédito Hipotecario 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 8/90 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. - 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. - **TERCERA.- MODIFICACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA DE LA FINCA:** - 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 WILLIAM THOMSON constituye hipoteca a favor de BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A. que, por medio de sus representantes la aceptan, sobre la finca registral descrita en el Expositivo I de la presente escritura y sobre cuanto le sea inherente, en garantía de la devolución de la ampliación del principal del préstamo por importe de CINCO MIL TRESCIENTOS DOCE EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS -5.312,47 €-; de sus intereses ordinarios de 9 meses al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo del 12%, hasta un máximo de CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON DOCE CÉNTIMOS -478,12 €-; 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 MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS -1.274,99 €-; de las costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del 15% del capital, es decir SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS -796,87 €-, 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 2% del capital, es decir CIENTO SEIS EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS -106,25 €-. - Por lo tanto, la responsabilidad hipotecaria total correspondiente a la ampliación asciende a la cantidad de SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS -7.968,70 €-. - Como consecuencia de la ampliación de hipoteca referida en el párrafo anterior, la finca hipotecada en este instrumento público que se inscribe pasa a responder de los siguientes conceptos: - - Principal del préstamo: **DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS -243.419,84 €-**. - - Intereses remuneratorios de 9

meses al tipo del 12% anual hasta un máximo de **VEINTIÚN MIL NOVECIENTOS SIETE EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS -21.907,79 €-**. - - Intereses moratorios de dos años, al tipo del 12% anual hasta un máximo de **CINCUENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTE EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS -58.420,76 €-**. - - Costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del 15% por importe de **TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS DOCE EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS -36.512,98 €-**. - - Gastos extrajudiciales hasta un máximo del 2% por importe de **CUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS -4.868,40 €-**. - Por tanto, la finca hipotecada queda respondiendo hipotecariamente por la suma de todos los conceptos expresados anteriormente, una vez formalizada la ampliación de hipoteca citada, a la cantidad de **TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTINUEVE EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS -365.129,77 €-**. - 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 los 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 del ejercicio de la acción real hipotecaria contra tercero. - La parte prestataria y el Banco acreedor acuerdan ratificar el tipo que se fija a efectos de cualquier subasta judicial o extrajudicial que pueda producirse en la cantidad en que fue tasado el inmueble conforme a lo establecido en la Escritura de constitución inicial de hipoteca. - CUARTA.- ORDEN Y PRELACIÓN DE NORMAS. - El préstamo de constante referencia, salvo en lo expresamente pactado en esta escritura que se inscribe, se registrará por lo dispuesto en la escritura a la que se ha hecho referencia en el anterior Expositivo I de la que se inscribe, siempre que no se oponga o no contradiga a lo establecido en la presente. - La modificación aquí introducida no se habrá de entender como novación extintiva, y sí solo meramente modificativa, del contrato de préstamo que BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A., ostenta frente a DON WILLIAM THOMSON...- SEXTA.- GASTOS. - Todos los gastos notariales, registrales, de tramitación y tributos, en su caso, que se originen por razón de la presente escritura y de los actos que contiene, serán de cuenta exclusiva de la parte acreditada. Asimismo, ésta se obliga, con gastos a su cargo, a facilitar a BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A. una primera copia autorizada e inscrita en el Registro de la Propiedad de esta escritura. - A efectos fiscales, notariales y registrales se hace constar que la novación que aquí se formaliza se halla acogida a la Ley 2/1994 de 30 de marzo, y por tanto, exenta de Impuesto en la modalidad gradual de Actos Jurídicos Documentados sobre documentos notariales y sometida a las especiales normas de cálculo de honorarios allí previstos.- En su virtud **inscribo** a favor de la Entidad **BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A.**, su derecho de modificación y ampliación de hipoteca, en los términos expresados.- **Así** resulta de la escritura otorgada en Málaga, el veintinueve de marzo de dos mil doce, ante su Notario Don José Sánchez Aguilera, número 443 de protocolo, copia de la cual se presentó telemáticamente a las trece y treinta y una horas del veintinueve de marzo del corriente año, según asiento 259 del Tomo 72 del Diario, habiéndose aportado una copia autorizada de la misma, en soporte papel, el tres de mayo siguiente.- Autoliquidada del Impuesto.- Fuengirola a catorce de mayo de dos mil doce.-".-

.- **CAMBIO DE DENOMINACION. TRANSMITIDA** la hipoteca de la inscripción **sexta** antes modificada y ampliada por las inscripciones **séptima, octava y novena** a favor de la entidad **BANCO SANTANDER, S.A.**, por la inscripción **décima** que sigue, cuyo contenido literal es el siguiente: "**Urbana**.- Descrita en la inscripción 3<sup>a</sup>.- 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.- **Cargas:** la **hipoteca** de la inscripción 6ª, modificada por la 7ª, 8ª y 9ª, **objeto de transmisión por la presente.**- La entidad **Banco Español de Crédito, S.A.**, es titular del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 6ª modificada y ampliada por la 7ª, 8ª y 9ª.- Mediante **escritura de fusión de sociedades de fecha treinta de abril de dos mil trece**, autorizada por el Notario de Santander, Don Juan de Dios Valenzuela García, con el número 704 de su protocolo, inscrita en el Registro mercantil de Cantabria, al tomo 1053, folio 30, hoja S-1960, inscripción 2326ª de fecha tres de mayo de dos mil trece, Banco Español de Crédito S.A. (Banesto), traspasó su patrimonio en bloque y a título universal comprendido todos los elementos que integran su activo y pasivo, **fusionándose Banco Santander S.A. y Banesto mediante la absorción de la segunda entidad por la primera**, con disolución sin liquidación a Banesto.- Que como consecuencia de la fusión por absorción referida, todos los derechos obligaciones, relaciones jurídicas y posiciones contractuales y judiciales titularidad de BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A. han sido transmitidos en bloque a la sociedad absorbente **BANCO SANTANDER, S.A.**, con domicilio social en Santander, Paseo de Pereda, números 9 al 12, con **C.I.F. A-39000013**, constituida por tiempo indefinido; fundada el tres de marzo de mil ochocientos cincuenta y seis mediante escritura pública otorgada ante el escribano de Santander Don José Dou Martínez, ratificada y parcialmente modificada por otra de veintiuno de marzo de mil ochocientos cincuenta y siete ante el escribano de la misma capital don José María Olarán y transformada en Sociedad Anónima de Crédito por escritura otorgada ante el Notario de Santander Don Ignacio Pérez el día catorce de enero de mil ochocientos setenta y cinco; por escritura otorgada ante el Notario de Santander don José María de Prada Díez el ocho de junio de mil novecientos noventa y dos, con el número 1316 de protocolo, modificó su denominación por la de Banco Santander, S.A., y por escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Antonio Fernández-Golfín Aparicio, de fecha trece de abril de mil novecientos noventa y nueve, con el número 1212 de protocolo, modificó la anterior denominación por la de BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A., denominación que ha cambiado por la actual de "BANCO SANTANDER, S.A.", según escritura otorgada ante el Notario de Santander Don José María de Prada Díez, de fecha uno de agosto de dos mil siete, con el número 2.033 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria al tomo 838, libro 0, hoja S-1960, folio 208, inscripción 1539ª de fecha trece de agosto de dos mil siete, **según consta en los archivos de este Registro y de conformidad con la Resolución de 9 de diciembre de 2.021 de la Dirección General de la Seguridad Jurídica y Fé Pública.**- En consecuencia, se inscribe la hipoteca de la inscripción 6ª modificada y ampliada por la 7ª, 8ª y 9ª de esta finca a favor de BANCO SANTANDER, S.A.- En su virtud **INSCRIBO** a favor de "**BANCO SANTANDER, S.A.**", el derecho real de hipoteca objeto de la inscripción 6ª modificada y ampliada por la 7ª, 8ª y 9ª de esta finca, por título de **sucesión universal por transmisión** en virtud de fusión por absorción, en los términos relacionados.- Así resulta del Registro y de instancia suscrita en Fuengirola el veintinueve de octubre de dos mil veintiuno por don Joaquín de Ramos Alvarez, con D.N.I. 51.124.249-X y don Javier Marcos Valtierra, con D.N.I. 47.046.794-H, con firmas debidamente legitimadas por el Notario de Valencia, don Jorge Barberá Pichó, el día veintiséis de mayo de dos mil veintidós, en la que dichos señores actúan **como apoderados mancomunados de la entidad Altamira Asset Management, S.A.**, con C.I.F. número B-86819596, en virtud de la **escritura de poder** otorgada para ambos en Madrid el **seis de noviembre de dos mil veinte** ante el Notario don Federico Garayalde Niño, número 1736 de protocolo, otorgado en ejecución del acuerdo del Consejo de Administración de tres de noviembre de dos mil veinte por don José Felipe Carbonell García, vicesecretario no consejero del Consejo de

Administración, el cual a su vez resulta facultado en virtud de la escritura de elevación a público de acuerdos sociales otorgada por el Notario de Madrid, don Alberto Bravo Olciregui, el día dos de julio de dos mil diecinueve, número 1303 de protocolo, que causó la inscripción 243ª de la hoja social, **siendo a su vez la entidad Altamira Asset Management, S.A. apoderada de Banco Santander, S.A.** en virtud de la **escritura de poder** otorgada en Santander el **dieciséis de septiembre de dos mil veinte** ante el Notario don Juan de Dios Valenzuela García, número 1988 de protocolo, en el cual se elevó a público el acuerdo de la comisión ejecutiva de la entidad de catorce de septiembre de dos mil veinte, otorgado por don Alberto Ortega Fernández, apoderado del Banco Santander, S.A. a su vez en virtud de escritura de poder otorgada por el Notario de Santander, don José María de Prada Díez, el día diez de marzo de dos mil, que causó la inscripción 735ª de la hoja social, copia de ambos poderes referidos tuvo a la vista el Notario que legitimó las firmas, siendo suficientes las facultades a su juicio conforme al art. 98 de la Ley 24/2001, en la que **se solicita la inscripción a favor de Banco Santander, S.A.** de la hipoteca antes referida de la finca de este número, la cual se presentó a las nueve y treinta y nueve horas del veintitrés de junio del corriente año, según el asiento **248** del tomo **93** del diario.- Fuengirola a cinco de julio de dos mil veintidós.-"-

NOTA: Se hace constar que la hipoteca de la inscripción 6ª modificada y ampliada por las inscripciones 7ª, 8ª, 9ª y transmitida por la 10ª se encuentra subsistente y sin cancelar.-

AFECCION: Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando archivada copia de la autoliquidación en la que se alega la NO SUJECION al referido Impuesto. Fuengirola a 5 de Julio de 2022.-.-

A la finca de este número se le asigna el siguiente código registral único: 29039000465170.-

**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.-

**DILIGENCIA:** A los efectos de los Artículos 689.2 de la vigente L.E.C., se hace constar que no se ha practicado comunicado alguno, por no existir titulares de derechos posteriores a la hipoteca objeto de la presente certificación.-

Y conforme a lo solicitado, no existiendo en este Registro documento alguno presentado pendiente de inscripción, relativo a la/s finca/s de que se trata, expido la presente que firmo y sello en Fuengirola, 27 de abril de 2023

El Registrador

Fdo.: Tomás Cano Jiménez

BASE: Declarada Fiscal Sin cuantía .-Nº 2 - 2º - Inciso 2º D.AD. 3ª Ley  
8/1989. HONORARIOS: Euros. Incluido IVA. Nº Arancel: Nº Minuta:

#### ADVERTENCIAS

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 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](http://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](mailto:dpo@corpme.es).-



Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por TOMAS CANO JIMÉNEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE FUENGIROLA 2 a día veintisiete de abril del dos mil veintitrés.



(\*) C.S.V. : 22903927D6481A9A

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.).



C.S.V.: 22903927D6481A9A