



JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº1 DE FUENGIROLA

(ANTIGUO MIXTO 2)C/Párroco Juan A. Jiménez Higuero, 31

TLF. NEG B-E 600155097 NEG C 600155057 NEG D-G 600155058 . Fax: 951036316

NIG: 2905442120230002046

Procedimiento: Ejecución hipotecaria 357/2023. Negociado: G

Sobre: Otras cuestiones de Dº hipotecario y registral

De: D/ña. BANCO SANTANDER S.A

Procurador/a Sr./a.: MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA

Letrado/a Sr./a.:

Contra D/ña.: LUCIAN BOGDAN BACIU

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACION CARGAS EJEC. HIPOTECARIA (ART. 688 LEC)

D/Dª MARTA ISABEL GARCIA GALLEGO, Letrado/a de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº1 DE FUENGIROLA (ANTIGUO MIXTO 2).

Al S. Registrador de la Propiedad de Nº1 DE FUENGIROLA, HAGO SABER: Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 357/2023 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de BANCO SANTANDER S.A, con DNI, A39000013 domiciliado en PS DE PEREDA 9 Santander y representado por MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA frente a LUCIAN BOGDAN BACIU con DNI, X5139777J domiciliado en CL DE LA CRUZ PORTAL 2 Fuengirola , sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 200.517,09 € de principal más 60.155,12 € presupuestados para intereses y costas, sin perjuicio de ulterior liquidación , en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

1º.-La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.

2º.-Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

3º.-Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieran en el Registro.

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:

DESCRIPCION: , cuyos datos registrales son

Nº FINCA: 47649

FOLIO: 214

TOMO: 1593

LIBRO: 963

Nº REGISTRO PROPIEDAD: Nº1 DE FUENGIROLA

**** SE HABILITA A LA PROCURADORA DÑA. MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA PARA SU DILIGENCIADO.**

Dado en FUENGIROLA, a cuatro de octubre de dos mil veintitrés

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

"La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de



Código Seguro De Verificación:	8Y12VC6ZM3C2W3N5DACMQV2922MKH7	Fecha	05/10/2023
Firmado Por	MARTA ISABEL GARCIA GALLEGO		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/2





ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes."



Código Seguro De Verificación:	8Y12VC6ZM3C2W3N5DACMQV2922MKH7	Fecha	05/10/2023
Firmado Por	MARTA ISABEL GARCIA GALLEGO		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/2



Mensaje LexNET - Notificación

Fecha Generación: 06/10/2023 09:01

Mensaje

IdLexNet	202310608186212	
Asunto	; MANDAM.REG.CERT.CARGAS EJEC.HIPOTECARIA .ART 688	
Remitente	Órgano	JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 1 de Fuengirola, Málaga [2905442001]
	Tipo de órgano	JDO. PRIMERA INSTANCIA
Destinatarios	RUIZ SEPULVEDA, MARIA EUGENIA [812]	
	Colegio de Procuradores	Ilustre Colegio de Procuradores de València
Fecha-hora envío	05/10/2023 11:37:53	
Documentos	0028222_2023_001_QBeHVn URVE.pdf(Principal)	Descripción: MANDAM.REG.CERT.CARGAS EJEC.HIPOTECARIA .ART 688 Hash del Documento: 8c94fbf2ebdd9e37763df66f12141bd429272e9ad469172f0fa108735e814803
	Datos del mensaje	Procedimiento destino
NIG		2905442120230002046

Historia del mensaje

Fecha-hora	Emisor de acción	Acción	Destinatario de acción
06/10/2023 09:01:26	RUIZ SEPULVEDA, MARIA EUGENIA [812]-Ilustre Colegio de Procuradores de València	LO RECOGE	
06/10/2023 08:15:15	Ilustre Colegio de Procuradores de Málaga (Fuengirola) (Fuengirola)	LO REPORTE A	RUIZ SEPULVEDA, MARIA EUGENIA [812]-Ilustre Colegio de Procuradores de València

(*) Todas las horas referidas por LexNET son de ámbito Peninsular.

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

MARÍA VIRGINIA SALTO TELLEZ

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

C/ ALBERTO MORGENSTERN S/N EDF. ASTIGI 1
29640 - FUENGIROLA ((MA))
Teléfono: 95.246.93.46
Fax: 952472266

Correo electrónico: fuengirola1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA

con DNI/CIF:

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF29038000424156-2903815277**

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



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

CERTIFICO: Que en virtud de cuanto se interesa en el precedente mandamiento, presentado a las diez horas y treinta minutos del día dieciséis de octubre de dos mil veintitrés, bajo el número 325 del Tomo 186 del Diario, he examinado en todo lo necesario los correspondientes Indices y Libros de este Archivo de mi cargo, de los cuales resulta:

Primero: Que la finca registral **47649**, con CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 29038000424156, se encuentra inscrita, en favor de **DON LUCIAN BOGDAN BACIU**, con N.I.E. número X5139777J, por título de compraventa, con carácter privativo, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Marbella, Don Juan Alegre González, el día siete de septiembre de dos mil siete, según la inscripción 4ª de dicha registral, obrante al folio 215 vto. del Libro 963 de Fuengirola, Tomo 1593 del Archivo, de fecha nueve de octubre de dos mil siete; última de dominio vigente.-

La **descripción** de dicha finca registral, es la siguiente:

Urbana.- CINCUENTA Y SEIS.- PLANTA ATICO VIVIENDA DESIGNADA CON EL NUMERO 30 del edificio con fachadas a Calle de la Cruz números 3, 5, 7, 9 y 11, y a calle Capitán número 8, en el término municipal de Fuengirola; teniendo su entrada a través del portal de acceso denominado con el número dos, de la Calle de la Cruz, con una superficie total construida de cincuenta y un metros cincuenta y cinco decímetros cuadrados y útil de cuarenta y tres metros, cuatro decímetros cuadrados, más una terraza de tres metros cincuenta decímetros cuadrados.- Consta de salón comedor, cocina, un dormitorio, cuarto de baño y terraza.- Linda: frente, con pasillo de distribución, patio interior de luces y vivienda designada con el número 29; derecha, con casa número 1 de la calle Ollerías; izquierda, con escaleras y vivienda designada con el número 28; y fondo o espalda, con patios interiores de luces.- CUOTA: Un entero, once centésimas por ciento -1,11%.

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

CARGAS: La finca de que se trata aparece gravada con:

La hipoteca de la inscripción 6ª cuya redacción literal en cuanto a su clausulado es como sigue:

".....CLAUSULAS: I.- CLAUSULAS FINANCIERAS.- PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO.- a) Importe del préstamo.- El BANCO SANTANDER S.A., -en adelante el Banco-, ha entregado a DON LUCIAN BOGMAN BACIU, en lo sucesivo parte prestataria, en concepto de préstamo, la cantidad de **CIENTO OCHENTA Y TRES MIL EUROS (183.000,00 euros)**, que la parte prestataria confiesa haber recibido con anterioridad al acto de otorgamiento de la escritura objeto de este asiento.- b)...- SEGUNDA.- AMORTIZACION.- I) PLAZO.- EL presente préstamo se concede por un plazo de duración que finalizará el día **7 DE SEPTIEMBRE DE 2.037.**- II) Número de cuotas, importe y periodicidad de las mismas y fechas de liquidación y pago.- El

préstamo deberá ser devuelto por la parte prestataria, dentro del plazo de duración del mismo, en TRESCIENTAS SESENTA CUOTAS MENSUALES sucesivas, comprensivas de capital e intereses, que vencerán cada uno de los días SIETE, a contar desde el mes de OCTUBRE DE 2.007 inclusive, HASTA EL DÍA 7 DE SEPTIEMBRE DE 2.037, en que tendrá lugar la última cuota de amortización y el vencimiento del préstamo.- El importe de cada una de las cuotas durante el período en que se aplique el tipo de interés fijo será de OCHOCIENTOS SEIS EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS (806,25 euros).- Finalizado dicho período, el importe de cada una de las cuotas a satisfacer por la parte prestataria durante cada uno de los sucesivos períodos de interés, definidos en la cláusula Financiera "Tercera Bis.- Tipo de interés variable", se calculará incrementando el importe de la cuota del período de interés inmediatamente anterior en un 2%.- El importe resultante se verá, a su vez, incrementado o reducido, en la proporción que corresponda, en función de las variación, al alza o a la baja, respectivamente, que experimente el tipo de interés nominal anual aplicable al préstamo, de acuerdo con lo dispuesto en la mencionada Cláusula Financiera "Tercera-Bis- Tipo de interés variable".- III) Tasa anual Equivalente (TAE).-....- IV) Reembolso anticipado.-....- V) Domiciliación. Compensación.-....- TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.- El capital dispuesto y no amortizado del préstamo devengará diariamente, a contar desde la fecha de otorgamiento y hasta el día 7 DE SEPTIEMBRE DE 2.008, un interés nominal fijo de 5,25% nominal anual, que se liquidará y se pagará al Banco con carácter vencido cada uno de los días SIETE de cada mes, juntamente con la cantidad destinada a amortización de capital.- Transcurrido el plazo de devengo de interés nominal fijo anual, el tipo de interés nominal anual aplicable al capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortizar tendrá carácter variable, hasta al fecha fijada en la cláusula Financiera "Segunda.- Amortización" para el vencimiento de la última cuota de amortización, conforme a lo pactado en la Cláusula asimismo Financiera "Tercera Bis.- Tipo de interés variable".- En cumplimiento de lo dispuesto en el normativa vigente, se hace constar seguidamente la fórmula utilizada para obtener, a partir del tipo de interés anual, el importe absoluto de los intereses devengados: Los intereses se devengarán diariamente, se liquidarán y pagarán vencidamente con la periodicidad pactada, en la escritura objeto de este asiento, y se calcularán multiplicando el principal pendiente del préstamo, por el tipo de interés nominal en vigor, por el número de meses compendidos en cada período de liquidación y dividiendo el resultado por 1.200.- Asimismo, conforme a la expresada normativa, se hace constar que cuando, para el cálculo de intereses devengados durante períodos inferiores a un año, sea preciso convertir el tipo de interés anual en un tipo de interés diario, se considerará que el año tiene 360 días.- TERCERA-BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.- Transcurrido el plazo de devengo de interés nominal fijo anual, el período de tiempo comprendido entre la fecha de la escritura objeto de este asiento y la fijada en la Cláusula Financiera "Segunda.- Amortización" para el vencimiento de la última cuota de amortización, se divide en períodos de interés sucesivos, cuya duración será de un año para cada período.- No obstante, el último período de interés podrá ser inferior a dicho plazo.- Por excepción, si un período de interés concluyera en un día inhábil, o en ese mes no hubiera día equivalente al de terminación del período de interés, se entenderá automáticamente prorrogado hasta el día hábil inmediato posterior, pero el período de interés siguiente se entenderá en cualquier caso concluido el día en que, efectivamente, debiera haber finalizado de no haberse producido la circunstancia antes indicada.- EL TIPO DE INTERES NOMINAL ANUAL APLICABLE AL CAPITAL DISPUESTO Y PENDIENTE DE AMORTIZAR EN CADA PERIODO DE INTERES SE DETERMINARA MEDIANTE LA ADICION DE UN MARGEN CONSTANTE DE 0,75 puntos al valor que represente el TIPO DE INTERES DE REFERENCIA en la fecha

de revisión de dicho tipo.- A continuación se identifica el mencionado tipo de interés de referencia aplicable a esta operación, consignándose previa y expresamente que es uno de los tipos de referencia oficiales, susceptible de ser aplicado a préstamos hipotecarios a interés variable, definido por el Banco de España y publicado por dicha entidad con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado.- EL TIPO DE INTERES DE REFERENCIA SERA la **REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO**, (tipo EURIBOR a un año), entendiéndose por tal, la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes del tipo de contado publicado por la Federación 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 y que será publicado por el Banco de España u Organismo que le sustituya en el ejemplar del Boletín Oficial del Estado, o publicación oficial que le sustituya, precedente más próximo al primer día del mes natural anterior a la fecha de revisión del tipo de interés, con independencia del mes a que corresponda el porcentaje publicado en dicho Boletín, o publicación oficial de que se trate. El Banco de España publica el interés de referencia en términos TAE.- Ese tipo de referencia en términos TAE publicado por el Banco de España se considerará siempre como interés nominal a los efectos del contrato, para el período de interés de que se trate en cada caso.- Si el expresado tipo de interés de referencia, es decir, la Referencia Interbancaria a un año (Euribor a un año), dejase de publicarse en el futuro, temporal o definitivamente en virtud de disposición legal o reglamentaria, o cuando resulte imposible por otras razones ajenas a las partes, la determinación del expresado tipo, en tales casos el tipo de interés nominal anual aplicable al capital dispuesto y pendiente de amortizar en cada período de interés afectado por tal circunstancia, se establecerá mediante la adición de un margen constante de 0'00 PUNTOS al valor que represente el tipo de interés de referencia sustitutivo.- A estos efectos se entenderá como tipo de interés de referencia sustitutivo el "TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS DEL CONJUNTO DE ENTIDADES DE CREDITO", entendiéndose por tal, a efectos de este contrato, el porcentaje que para "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para la adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito", aparezca publicado por el Banco de España u Organismo que le sustituya en el ejemplar del Boletín Oficial del Estado, o publicación oficial que le sustituya, precedente más próximo al primer día del mes natural anterior a la fecha de revisión del tipo de interés, con independencia del mes a que corresponda el porcentaje publicado en dicho Boletín, o publicación oficial de que se trate. El Banco de España publica el interés de referencia en términos TAE.- Ese tipo de referencia en términos TAE publicado por el Banco de España se considerará siempre como interés nominal a los efectos del contrato, para el período de interés de que se trate en cada caso.- Si el expresado tipo de interés de referencia sustitutivo no pudiera obtenerse por dejar de publicarse en el futuro, temporal o definitivamente, en virtud de disposición legal o reglamentaria, o cuando resulte imposible por otras razones ajenas a las partes, la determinación del expresado tipo, en tales casos, ambas partes deberán ponerse de acuerdo para encontrar otro sistema adecuado. Si no lo consiguieran, el préstamo deberá quedar totalmente liquidado y pagado dentro del primer periodo de variación de interés en que se produzca tal circunstancia, rigiendo mientras tanto el último tipo convenido, el cual, no podrá aplicarse a periodos sucesivos dado que es esencia de este préstamo, en beneficio de ambas partes, que su interés venga referido periódicamente al de mercado.- Los intereses a favor del Banco, se devengarán diariamente y serán liquidados y pagados cada uno de los días SIETE de cada mes. Junto con los intereses, en su caso, se pagarán las cantidades destinadas a amortización de

capital, cuando así proceda con arreglo a la cláusula Financiera "Segunda.- Amortización".- De acuerdo con lo precedentemente convenido, la forma en la que la parte prestataria podrá conocer el tipo de interés aplicable a la presente operación de préstamo, en cada periodo, será mediante el examen de lo pactado al efecto en la presente Cláusula Financiera, unido a la oportuna consulta al Boletín Oficial del Estado pertinente.- Caso de que la parte prestataria no aceptara el tipo a aplicar durante el nuevo periodo de interés, deberá comunicarlo al Banco antes del comienzo del periodo de interés de que se trate, entendiéndose en caso contrario que acepta el nuevo tipo de interés.- La comunicación expresada en el párrafo anterior, podrá efectuarse por cualquier medio hábil en Derecho y, preferentemente, por medio de carta que habrá de dirigirse al domicilio indicado para el Banco en la Cláusula Financiera "Segunda.- Amortización".- En el supuesto de no aceptación, la parte prestataria deberá reembolsar al Banco el principal del préstamo pendiente de amortizar e intereses y gastos, en la fecha de inicio del nuevo periodo de interés, a cuyo fin deberá disponer en su cuenta en el Banco, en dicha fecha, de un saldo en firme que permita el adeudo por el Banco de las cantidades correspondientes.- En el supuesto de aceptación por la parte prestataria del tipo a aplicar durante el nuevo periodo de interés, se establecerá por el Banco el correspondiente cuadro de amortización comprensivo de las nuevas cuotas, en función de dicho tipo de interés a aplicar, que quedará a disposición de la parte prestataria en el domicilio del Banco indicado en la Cláusula Financiera "Segunda.- Amortización".- En caso de que la parte prestataria discrepe del cálculo efectuado del tipo de interés aplicable, podrá formular la oportuna reclamación ante la Sucursal del Banco, indicada en la cláusula Financiera "Segunda.- Amortización", o en su caso, ante el Defensor del Cliente del propio Banco, cuya dirección consta en el tablón de anuncios de que dispone la Sucursal antes expresada.- CUARTA.- COMISIONES.-.....- QUINTA.- GASTOS A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA.-.....- SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.- Si la parte prestataria incurriese en mora por el impago de cualquier cantidad derivada de cualquier debito vencido y no satisfecho de capital, intereses, comisiones o gastos suplidos, desde el día siguiente en que debió ser pagado hasta la fecha de su completo pago, quedará obligada a satisfacer al Banco, sin necesidad de previo requerimiento de pago, INTERESES DE DEMORA AL TIPO RESULTANTE DE AÑADIR 10 puntos AL TIPO DE INTERES REMUNERATORIO VIGENTE AL PRODUCIRSE LA DEMORA.- Dicho tipo girará sobre las sumas cuyo pago se haya incumplido y se devengará diariamente, liquidándose el día en que la parte prestataria efectuara el pago, o hubiera saldo suficiente en la cuenta a que se refiere la Cláusula Financiera "Segunda.- Amortización", quedando el BANCO autorizado para proceder al oportuno adeudo en tal cuenta, y ello sin perjuicio de la liquidación que proceda por la parte no pagada, a efectos de la reclamación judicial o extrajudicial.-.....- Todo ello sin perjuicio y teniendo en consideración lo previsto en la cláusula "Novena.- Constitución de hipoteca", apartado 3, en cuanto se establece un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora.- El cálculo del devengo de estos intereses se efectuará diariamente, multiplicando cantidad vencida y no satisfecha por tipo de interés de demora, y dividiendo el resultado por 36.000.- En relación con lo convenido en el párrafo anterior se entiende por mora todo retraso, cualquiera que fuese su causa, en el cumplimiento de las obligaciones de pago que incumben a la parte prestataria, con arreglo a lo establecido en la escritura objeto de este asiento, incluso de las obligaciones consistentes en reintegrar al Banco el capital adeudado, más los intereses y demás conceptos que procedan en caso de vencimiento del préstamo por causa prevista contractualmente, especialmente en la Cláusula Financiera relativa a "Sexta Bis.- Vencimiento Anticipado".- SEXTA BIS.- VENCIMIENTO ANTICIPADO.-

Aunque no haya concluido el plazo de duración del préstamo, podrá el Banco exigir por anticipado el pago de la totalidad del capital pendiente de amortizar, sus intereses,... gastos y costas y declarar vencida la obligación en su totalidad, por cualquiera de las siguientes causas, además de las legales: 1) En caso de falta de pago por la parte prestataria al BANCO de alguno de los plazos convenidos.- 2)....- 3) Si se ingresasen en el Registro nuevas cargas, limitaciones, condiciones o actos dispositivos con prioridad registral con respecto a la hipoteca que se constituya....- 4)....- 5)....- 6) Cuando la parte prestataria arriende o ceda por cualquier título el uso de la finca en el presente otorgamiento hipotecada, con inclusión del de industria, cuando la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero, un 50 por 100 más, no cubra la responsabilidad total asegurada o el valor fijado para servir de tipo a la subasta, sin el consentimiento expreso por escrito del Banco.- 7) Cuando la parte prestataria no reintegre al BANCO, en el plazo de 15 días desde que fuera requerido al efecto, las cantidades que, por cuenta y cargo de aquél, hubiese satisfecho y, más especialmente, por tributos, primas de seguro, gastos de comunidad, relacionados en la Cláusula Octava y, cuantos otros de cualquier índole que fueran imputables, por ley o por el presente contrato, a aquél.- 8)....- 9).....- 10)....- En el supuesto de falta de pago por la parte prestataria al BANCO de alguno de los plazos convenidos, el BANCO podrá optar libremente por reclamar únicamente la parte impagada del capital, sus intereses,...., gastos y costas o por declarar vencido total y anticipadamente el préstamo y exigir por anticipado el pago de la totalidad del capital pendiente de amortizar, sus intereses,...., gastos y costas.- En todos estos casos, previa notificación a la parte prestataria en el domicilio indicado a efectos de ejecución hipotecaria, podrá el BANCO proceder contra dicha parte prestataria por acción personal o por acción real contra la finca hipotecada en esta escritura que inscribo....- II.- OTRAS CLAUSULAS.- SEPTIMA.- INFORMACION.- 7.1.- Información al Banco: La parte prestataria facilitará al BANCO cuantos datos y antecedentes le sean reclamados en relación con el contrato que se formaliza. En este sentido, se obliga expresamente, cuando de empresario se trate, a suministrar al BANCO las cuentas anuales de cada ejercicio dentro de los quince días siguientes a su aprobación definitiva, así como los informes de las auditorias que se realicen durante la vigencia de este contrato, siendo su negativa o demora injustificada para su entrega causa bastante para la resolución de este contrato, conforme a lo previsto en la cláusula financiera "Sexta Bis.- Vencimiento anticipado".- OCTAVA.- SEGUROS.- TRIBUTOS Y CONSERVACION DE LA FINCA HIPOTECADA.- La parte prestataria se obliga a asegurar la finca hipotecada contra daños, incluido el de incendios, durante toda la duración de la presente operación, por importe mínimo igual al Valor de Seguro, contenido en el Informe de Tasación cuyo certificado se adjunta a la escritura que inscribo.-....- La parte prestataria se obliga a estar al corriente en el pago de toda clase de impuestos, contribuciones y arbitrios que pudieran gravar la finca expresada anteriormente, gastos de comunidad en su caso e importe de las pólizas y primas de los seguros de incendios, presentando los justificantes pertinentes al Banco acreedor,.....- La parte prestataria queda obligada a realizar lo necesario para la conservación de la finca hipotecada, haciendo en ellas cuantas obras y reparaciones sean precisas para conservar su valor y dando siempre conocimiento inmediato al Banco de cualquier circunstancia que pudiera perjudicar la vivienda, o limitar el pleno ejercicio del derecho de propiedad.- También se obliga a facilitar el acceso a la finca hipotecada a la persona que el Banco designe, a fin de comprobar el estado de conservación y destino dado a la misma.-.....- NOVENA.- CONSTITUCION DE HIPOTECA.- Sin perjuicio de la responsabilidad personal

ilimitada de la parte prestataria, para el cumplimiento de este contrato, DON LUCIAN BOGMAN BACIU, constituye hipoteca, voluntaria sobre la finca de este número a favor de BANCO SANTANDER S.A., que la acepta, EN GARANTIA DE LA RESTITUCION DE: 1) **Ciento ochenta y tres mil euros (183.000,00 euros)** IMPORTE DEL PRINCIPAL DEL PRESTAMO.- 2) UN AÑO DE INTERESES REMUNERATORIOS, CALCULADOS CONFORME A LAS CLAUSULAS FINANCIERAS "TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS", SI BIEN, A LOS UNICOS Y EXCLUSIVOS EFECTOS DE DETERMINAR UN MAXIMO DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA POR INTERESES, ESTOS SOLO QUEDARAN GARANTIZADOS HIPOTECARIAMENTE HASTA UN MAXIMO DEL 11,250% ANUAL, POR LA CANTIDAD DE **veinte mil quinientos ochenta y siete euros con cincuenta céntimos (20.587,50 euros)**.- 3) TRES AÑOS DE INTERESES MORATORIOS, CALCULADOS CONFORME A LO CONVENIDO EN LA CLAUSULA FINANCIERA "SEXTA.- INTERESES DE DEMORA", SI BIEN, A LOS UNICOS Y EXCLUSIVOS EFECTOS DE DETERMINAR UN MAXIMO DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA POR INTERESES DE DEMORA, ESTOS SOLO QUEDARAN GARANTIZADOS HIPOTECARIAMENTE HASTA UN MAXIMO DEL 10,00% ANUAL, QUE ASCIENDE A **cincuenta y cuatro mil novecientos euros (54.900,00 euros)**.- 4) **Veintisiete mil cuatrocientos cincuenta euros (27.450,00 euros)** QUE SE FIJAN PARA COSTAS Y GASTOS, incluidos en estos últimos los conceptos a que se refiere la Cláusula "Octava.- Seguros, tributos y conservación de la finca hipotecada", y cualquier otro gasto relativo a la finca hipotecada que pudiera ser preferente al crédito del acreedor.- La hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y además en virtud de pacto expreso a los objetos muebles colocados permanentemente en la finca hipotecada, a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada, y a todas las mejoras y obras de todas clases que existan o en adelante se realicen sobre dicha finca, de acuerdo con lo establecido en el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, y salvo lo dispuesto en el artículo 112 de dicha Ley.- A tenor de lo dispuesto en el artículo 29 del Real Decreto 685/1982, si por razones de mercado o por cualquier otra circunstancia el valor del bien hipotecado desmereciere de la tasación inicial en más de un veinte por ciento, el Banco acreditandolo mediante tasación efectuada a su instancia, podrá exigir del prestatario hipotecante la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el préstamo que se garantiza.- La parte prestataria, después de requerida para efectuar la ampliación, podrá optar por la devolución de la totalidad del préstamo o de la parte de éste que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo.- Si dentro del plazo de dos meses desde que fuera requerido para la ampliación, el deudor no la realizara ni devolviera la parte del préstamo a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del préstamo, que será inmediatamente exigible por la entidad acreedora.- DECIMA.- PROCEDIMIENTO DE EJECUCION DIRECTA SOBRE LOS BIENES HIPOTECADOS.- Para el caso de que el Banco decidiere ejercitar la acción real contra la finca hipotecada, por el cauce procesal del artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las partes contratantes acuerdan que: 1) SE TASAN la finca hipotecada en la cantidad de **CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS NOVENTA EUROS (188.790,00 euros)**, para que sirva de tipo en la subasta.- 2) Se fija como DOMICILIO de la parte prestataria para la practica de requerimientos y notificaciones el **la finca hipotecada**.- c) Se faculta al Banco, a los efectos prevenidos en el artículo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil para que, conferida la administración o posesión interina de la finca o bien hipotecado, perciba las rentas vencidas y no satisfechas, y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito.- UNDECIMA.- PACTO DE LIQUIDEZ.- A 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.- DUODECIMA.- PROCEDIMIENTO DE EJECUCION EXTRAJUDICIAL.- Las partes pactan expresamente que el BANCO pueda reclamar cuanto se le adeude mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, con las formalidades establecidas en los artículos 234 al 236 del Reglamento Hipotecario.- Se hacen constar las siguientes circunstancias: 1) El valor en que los interesados tasan la finca para que sirva de tipo en la subasta es el establecido en la Estipulación Décima.- 2) El domicilio señalado por el hipotecante para la practica de requerimientos y de notificaciones es el establecido en la Estipulación Décima.- 3) Se designa irrevocablemente al Banco para, en su caso, otorgar en su día la escritura de compraventa de la finca en representación del hipotecante.- 4) La realización extrajudicial de la finca se llevará a cabo ante el Notario hábil para actuar en el lugar donde radique la finca hipotecada y, si hubiese mas de uno ante el que corresponda con arreglo a turno.- Los contratantes convienen además, expresamente, que los gastos que se originen con motivo de la ejecución extrajudicial hasta la puesta de la finca en posesión del rematante o adjudicatario, si fuera el Banco acreedor, incluidos honorarios de Letrado y Procurador, serán a cargo y cuenta de la parte prestataria.- DECIMOTERCERA.- PROTECCION DE DATOS DE CARACTER PERSONAL.-....- DECIMOCUARTA.- CESION. NOTIFICACION.- La parte prestamista podrá ceder el presente préstamo, sin necesidad de notificarlo a la parte prestataria, quien expresamente renuncia al derecho de notificación que le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria.- DECIMOQUINTA.- CALIFICACION REGISTRAL.-....- DECIMOSEXTA.- NEGOCIACION DEL CONTRATO.-....- DECIMOSEPTIMA.- COPIAS DE ESTA ESCRITURA.-....- En su virtud inscribo a favor de la entidad "**BANCO SANTANDER S.A.**", su derecho de hipoteca sobre esta finca, con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en Marbella, el día siete de Septiembre de dos mil siete, ante el Notario Don Juan Alegre González, cuya primera copia, en unión de la escritura de ratificación antes mencionada, se presentó a las nueve horas y veinte minutos del día veinte de Septiembre del corriente año, según asiento número 183 del Tomo 121 del Libro Diario, a cuyo margen constan las incidencias de dicho documento.- Autoliquidada del Impuesto telemáticamente, archivándose copia de los modelos N00 y 600.- Fuengirola, a veinte de Noviembre de dos mil siete.-"

UN EMBARGO a favor del Ayuntamiento Fuengirola, en reclamación de 1.609,89 euros del principal; un recargo de apremio de 321,98 euros; otra cantidad en concepto de intereses demora y costas procedimiento por un total de 1.200,00 euros; con fecha de providencia 07/03/2017; según expediente administrativo número 085002 seguido en el AYUNTAMIENTO FUENGIROLA de Fuengirola, el 07/03/2017. Anotado con la letra E de fecha 23/03/2017.

Con fecha veintitrés de Marzo de dos mil diecisiete se ha expedido la certificación de cargas solicitada en expediente administrativo de apremio, a instancias del AYUNTAMIENTO DE FUENGIROLA, objeto de la anotación letra E, extendiéndose a su margen nota acreditativa con arreglo al Artº 143 del Reglamento Hipotecario.-

En virtud de la anotación letra H ha quedado PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MÁS LA ANOTACIÓN DE EMBARGO letra E a favor del Ayuntamiento Fuengirola; con fecha de providencia 24/02/2021. Anotado con la letra H de fecha 03/03/2021.

UN EMBARGO a favor del Ayuntamiento Fuengirola, para responder de 2.352,48 euros del principal; 1.200,00 euros por intereses y costas del procedimiento; un recargo de apremio de 470,66 euros; con fecha de providencia 18/05/2023; según expediente administrativo número 677/2018/EMB seguido en el AYUNTAMIENTO DE FUENGIROLA de Fuengirola, el 18/05/2023. Anotado con la letra I de fecha 06/06/2023.

Con fecha seis de Junio del año dos mil veintitrés se ha expedido la certificación de cargas solicitada en expediente administrativo de apremio, a instancias del AYUNTAMIENTO DE FUENGIROLA, objeto de la anotación letra I, extendiéndose ésta con arreglo al Artº 143 del Reglamento Hipotecario.

NOTA: Conforme determina el Artº 688.2 de la L.E.C., se ha hecho constar la expedición de la presente certificación, al margen de la hipoteca de la inscripción 6ª, la cual se encuentra SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.

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

NO hay documentos pendientes de despacho

DILIGENCIA: Se remite comunicación al titular de derecho posterior, esto es, al Excmo. Ayuntamiento de Fuengirola, titular de las anotaciones de embargo letras E, prorrogada por la H y la anotación letra I, conforme exige el artº 689.2 de la vigente L.E.C., quedando archivado/s duplicado/s de la/s misma/s en el correspondiente legajo, de cuyas incidencias se dará conocimiento posteriormente.

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

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

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

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

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección

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

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

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

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

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



(*) C.S.V. : 229038277988145A

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.).