

CERTIFICACIÓN

Para información de consumidores se hace constar que sólo la Certificación expedida y firmada por el Registrador acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los Bienes Inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria

MARÍA DOLORES GARCIA MARTÍN, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO UNO DE MÁLAGA CERTIFICO:

Que para cumplir lo que se ordena en el mandamiento expedido por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 13 DE MALAGA de fecha 12/12/2023, procedimiento de número 1939/2023, firmado electrónicamente por el letrado de administración de justicia doña Ana Valera Tejedera el dieciocho de abril de dos mil veinticuatro, el cual ha sido recibido telemáticamente en este Registro el 01/08/2025, a las 10:56:17, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca FINCA NÚMERO 4869 DE MALAGA SECCION 3ª, CRU: 29019000403853 de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo, y de ellos resulta:

PRIMERO: Que la descripción de la finca a que el mandamiento se refiere, literalmente copiada es la siguiente:
URBANA.- FINCA NUMERO NUEVE. **Vivienda tipo F, en planta primera, del edificio número sesenta y tres, del bloque número doce, sito en la Barriada Nuevo San Andrés de Málaga.** Ocupa una superficie construida de setenta y nueve metros noventa y nueve decímetros cuadrados. Distribuida en estar-comedor, tres dormitorios, cuarto de baño, cocina, y dos terrrazas. Linda: Frente, pasillo distribuidor y vivienda tipo E; derecha entrando, hueco de escalera y patio de luces; izquierda calle sin nombre y fondo, medianería del bloque sesenta y cuatro. Cuota: **2,30 por ciento**. Concedida la Calificación Definitiva de Viviendas de Protección Oficial Subvencionadas en virtud de Cédula expedida en Madrid el día veintiuno de octubre de mil novecientos setenta y dos, expediente MA-VS-96-68. **REFERENCIA CATASTRAL:** 9925205UF6692N0009KH.

SEGUNDO: El dominio de la misma aparece inscrito a favor de - **ADEFENI KINGSLEY OLADIPUPO,** , con carácter privativo, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, por título de compraventa, en virtud de la escritura otorgada en Torremolinos, ante el notario don FERNANDO AGUSTINO RUEDA, con número de protocolo 2107, el 27 de julio de 2007, según la inscripción 14ª, de fecha 27 de septiembre de 2007.

TERCERO: Que dicha finca aparece gravada con las siguientes cargas:

Por su origen: con una servidumbre recíproca de luces y vistas, entre los edificios que integran los bloques números, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce y trece que forman la Barriada Nuevo San Andrés, por lo que se refiere a los distintos patios que componen los respectivos bloques. Dichos patios serán considerados como signos sensibles de servidumbre a los efectos prevenidos en el artículo 541 del Código Civil, quedando sometida dicha servidumbre a la condición suspensiva de que todo o parte de cualquiera de ambos edificios en que esté enclavado su patio respectivo, pase a otro dueño, según la inscripción 1ª, de la finca número 757, al folio 127, del tomo 1.829, libro 41 de la sección 3ª.

-Una **HIPOTECA** a favor de la entidad BANCO ESPAÑOL DE CREDITO SA, por un importe de 156.000,00 euros de principal; de 14.040,00 euros de intereses ordinarios, devengando un 6,205% del principal; de 37.440,00 euros; de 23.400,00 euros de costas y gastos y otra cantidad en concepto de gastos de 3.120,00 euros. Con un plazo de



C.S.V. : 229019125D04FE82

amortización de 444 meses con fecha de vencimiento del 01 de agosto de 2047; con un valor de subasta de 189.000,00 euros. En virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Torremolinos, ante Don FERNANDO AGUSTINO RUEDA, con número de protocolo 2108, el 27 de julio de 2007. Según la Inscripción 16ª, de fecha 28 de enero de 2008, al folio 224, del Libro 532 del término municipal de Malaga Sección 3ª, Tomo 2635 del Archivo. MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA 17ª. SUBROGADA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 21ª, objeto de la ejecución que motiva la presente, la cual se encuentra subsistente y sin cancelar, cuya inscripción de constitución se transcribe literalmente:

URBANA: Finca descrita en la inscripción 1ª. Referencia catastral **9925205UF6692N0009EÑ**. **CARGAS:** Por su origen servidumbre, y afecciones vigentes. **VALOR PARA CASO DE SUBASTA: CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL EUROS.** SE FIJA COMO DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS: **El de la finca hipotecada. DON ADEFENI KINGSLEY OLADIPUPO**, de nacionalidad nigeriana, mayor de edad, divorciado vecino de Málaga, con domicilio en calle Calerito, 6-1º, C.P. 29003 con Tarjeta de Residencia E08681288 y N.I.E X2304899-T válida hasta el uno de febrero de dos mil diez es titular de esta finca, por título de compra, según consta de la inscripción 14ª, y en garantía de un préstamo de **CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL EUROS**; de sus intereses ordinarios de nueve meses al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo del doce por ciento anual, hasta un máximo de **CATORCE MIL CUARENTA EUROS**; de los intereses moratorios de dos años al tipo nominal resultante de lo establecido en la cláusula financiera sexta, señalándose a efectos hipotecarios un tipo anual nominal máximo del doce por ciento anual, hasta un máximo de **TREINTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA EUROS**; de las costas y gastos de ejecución judicial, en su caso, hasta un máximo del quince por ciento del capital, esto es **VEINTITRES MIL CUATROCIENTOS EUROS**, incluyéndose entre dichos gastos los honorarios y derechos de abogado y procurador que se causen con motivos 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 dos por ciento del capital, esto es **TRES MIL CIENTO VEINTE EUROS** por tanto, las fincas hipotecadas quedan respondiendo hipotecaria mente y a efectos de terceros por la suma de todos los conceptos expresados anteriormente, que ascienden a **DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL EUROS**, y sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada, **CONSTITUYE HIPOTECA**, sobre esta finca a favor de **BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A.**, con C.I.F., A-28000032 y domiciliada en la ciudad de Madrid, Avenida de Gran Vía Hortaleza, número 3, inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Madrid, hoja número M-28968, folio 1, tomo 1528, inscripción 4417ª-A que acepta, representada por doña Yolanda Cerezo Romero, mayor de edad, soltera, vecina de Málaga con domicilio en Casas de Campos 33-2º-H y con D.N.I. 33.373.346-R que en el momento del otorgamiento de la escritura que causa este asiento no acredita su representación. El contrato se ha celebrado, con sujeción, entre otras, a las siguientes **ESTIPULACIONES:** 1ª.- **CAPITAL DEL PRÉSTAMO. DON ADEFENI KINGSLEY OLADIPUPO**, en adelante "la parte prestataria" o "el/los prestatarios", confiesa que su representada ha recibido en esta fecha, en calidad de préstamo, de **BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A.**, en adelante "BANESTO" o "el Banco", la cantidad de **CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL EUROS** reconociéndose deudores del mismo, solidariamente, por la expresada cantidad. 1.2. **Forma de entrega del importe del préstamo:** Se ha efectuado mediante abono en la cuenta corriente 0030 4335 19 0000168271 abierta a su nombre en la Sucursal de dicho Banco en Málaga, calle Héroe de Sostoa 148, cuenta 0030 4161 0395171 273 y la parte prestataria declara haberla recibido a su entera satisfacción en la indicada forma, en el día del otorgamiento de la que se inscribe y por el



C.S.V. : 229019125D04FE82

CERTIFICACIÓN

Para información de consumidores se hace constar que sólo la Certificación expedida y firmada por el Registrador acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los Bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria

importe citado. **2ª.- AMORTIZACIÓN. 2.1.-Plazo.** El presente préstamo tiene un plazo de duración que finalizará el día UNO DE AGOSTO DE DOS MIL CUARENTA Y SIETE. **2.2.- Numero de cuotas de amortización, importe, periodicidad, fecha 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 **cuatrocientas cuarenta y cuatro cuotas mensuales** comprensivas de capital e intereses, que se pagarán lo días **uno, de cada mes natural**, siendo calculadas conforme al sistema francés de amortización. La primera de ellas se pagará el día **uno de septiembre de dos mil diez** y la última el día del vencimiento. El importe de las cuotas de amortización variará con las revisiones del tipo de interés fijadas en la siguiente cláusula 3ª bis. **2.3.- Cuotas de solo intereses, periodicidad y fechas de liquidación y pago de las mismas:** Este préstamo tiene un periodo de inicial que expirará el **día uno de agosto de dos mil diez**, 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 UNO de cada mes natural, comprendidos en dicho periodo, calculándose en la forma establecida en la cláusula 3ª siguiente. Transcurrido el mencionado periodo de carencia comenzará el de amortización según se señala en el apartado anterior. **2-4 Domiciliación de los pagos.** Todos los pagos derivados de este préstamo que sean a cargo de la parte prestataria se efectuarán mediante adeudo en la cuenta corriente de aquella tiene abierta a su nombre en el Banco de acuerdo con sus instrucciones. **2.6. Reembolso anticipado:** Siempre de acuerdo con la imputación de pagos convenida en la que se inscribe, la parte prestataria podrá, si le conviene, rembolsar anticipadamente, en la fecha de pago de cualquier cuota, 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 siguientes estipulación cuarta, 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 CENTIMOS ni podrá superar en cada año natural el VEINTICINCO POR CIENTO 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 periodo de amortización. La parte prestataria, dentro de los límites más arriba fijados, no podrá solicitar la reducción cuando efectúa algún pago parcial anticipada si la cuantía entrega 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 periodo de amortización del contrato, los pagos parciales anticipados se entenderán hechos para reducir el importe de las cuotas. **2.7 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 el día del otorgamiento de la que se inscribe. **3ª.- INTERESES ORDINARIOS. 3.1. Tipo de interes y formula de calculo.** El capital dispuesto y no amortizado del préstamo desde el día **del otorgamiento de la escritura que causa este asiento**, el capital del préstamo devengará diariamente un interés nominal anual del **seis enteros doscientas cinco milésimas por ciento**, invariable hasta el día **uno de agosto de dos mil ocho**. A partir de dicha fecha, el tipo aplicable podrá variar conforme más adelante se establece. A estos efectos se considerará que todos los meses del año tiene treinta días. **3.2. Fechas de liquidación y pago de los intereses.** Los intereses del periodo de carencia se pagarán al finalizar dicho periodo. Durante el periodo de amortización, los



C.S.V. : 229019125D04FE82

intereses del préstamo 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. **3ª bis.- TIPO DE INTERÉS VARIABLE. 3º 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". **3º bis 2.- Diferenciales y redondeo.** 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 **un entero setenta centésimas de punto** al "tipo de referencia" o **cero entero cincuenta centésimas de punto** al "tipo de referencia sustitutivo". **3º bis 3. Tipo de referencia y tipo de referencia sustitutivo.** ". El "tipo de referencia" será **REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO**, definido como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo 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 banco para operaciones entre entidades de similar calificación EURIBOR, tomando a efectos de referencia el último publicado por el Banco de España e el BOE antes del inicio de cada nuevo período de interés dentro de los tres meses naturales previos al mismo. El tipo de referencia sustitutivo será **TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS DE CONJUNTO DE ENTIDADES**, definido como la media aritmética simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria, igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre que hayan sido iniciadas o renovadas por los bancos, 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 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.**3. BIS 4.- Conocimiento de los índices de referencia.** Dado que los tipos de referencia son oficiales, no será necesaria la comunicación de los mismos a la parte prestataria, quien tendrá conocimiento de ellos mediante la publicación que el Banco de España efectúa en el B.O.E. mensualmente. **6ª.- INTERESES DE DEMORA.** Cualquiera de las cantidades debidas por la parte prestataria por razón del presente préstamo 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 **seis puntos porcentuales** al tipo de interés 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. **6ª bis.- RESOLUCIÓN 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 de demora, desde el momento del impago hasta el total pago al Banco, en los siguientes casos : a/



C.S.V. : 229019125D04FE82

CERTIFICACIÓN

Para información de consumidores se hace constar que sólo la Certificación expedida y firmada por el Registrador acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los Bienes Inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria

Quando se incumpliese, parcial o totalmente, la obligación de pago de cualquiera de los vencimientos de interés o de cualquiera de las cuotas o pagos de amortización pactados, o de los restantes conceptos a cargo de la parte prestataria, en las fechas y condiciones previstas para ello en la que se inscribe. b/ Cuando se incumpliese cualquier otra obligación a cargo de la parte prestataria de acuerdo con lo establecido en la que se inscribe, distinta de la mencionada en el anterior apartado a/. c/ Cuando se comprobase inexactitud de los datos de la parte prestataria o de sus fiadores, o en los documentos aportados por ellos, que sirvan de base a la concesión del préstamo o a la vigencia del mismo. A estos efectos el Banco podrá requerir a la parte acreditada a sus fiadores la presentación de una declaración jurada de su patrimonio, tanto activo como pasivo, y comprobar los bienes figurados en el mismo. Asimismo el Banco podrá exigir a la parte acreditada, que le facilite una copia de su última declaración del Impuesto sobre la renta de las personas físicas, así como de las tres últimas nominas, o, en su caso, tratándose de un empresario, las cuentas anuales de cada ejercicio, así como de los informes de las auditorías que se realicen. La negativa a la entrega de los documentos indicados, así como la inexactitud de los datos contables, del inventario o de cualquier otra información facilitada al Banco, se estimará incumpliendo a los efectos del vencimiento anticipado del crédito. d/ Cuando por cualquier circunstancia el bien hipotecado sufriera deterioro o merma que disminuya su valor, en más de un veinte por ciento respecto al valor de la última tasación realizada, 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 685/1982, sobre regulación del Mercado Hipotecario, no devolviese/n el/los prestatario/s la parte del préstamo que exceda del importe resultante de aplicar al valor de la última tasación realizada, el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. e/ Si el activo patrimonial de la parte deudora o de sus fiadores se viese perjudicado como consecuencia de todos o alguno de los procedimientos judiciales de cualquier índole iniciados contra ellos, bien de forma individual o colectiva y en particular, cuanto la parte deudora o sus fiadores se encuentren en una situación de insolvencia tal que no puedan cumplir regular y puntualmente sus obligaciones exigibles. f/ Si apareciese sobre la finca que aquí se hipoteca otras cargas o arrendamientos no consignados en la que se inscribe, y que sean preferentes a la hipoteca que se constituye en este documento. g/ Si la hipoteca que aquí se constituye no quedase inscrita en el Registro de la Propiedad en el plazo de sesenta días hábiles a partir del día siguiente al de hoy, ya por denegarse o suspenderse su inscripción o por cualquier otra causa no imputable al Banco. h/ Si se enajenara, gravara o concertara cualquier contrato que suponga cesión de disfrute a un tercero, de cualquiera de la finca hipotecada, o si se alterara su destino originario, sin consentimiento escrito del acreedor. i/ Si tratándose de finca sometida a la Ley de arrendamientos Urbanos, se arrendara 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 1994, diese como resultado un valor inferior al de tasación a que se refiere la cláusula 7ª de la que se inscribe, o si, tratándose de 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. A su vez, si se tratase de fincas cuyo arrendamiento estuviese sometido a la Legislación Especial de Arrendamiento Rusticos, si se diera una cualquiera de las siguientes circunstancias. Que se arrendase alguna de dichas fincas con una renta anual inferior a la usual en el lugar para fincas análogas; que el arrendamiento no se



C.S.V. : 229019125D04FE82

concierte por escrito o que se establezca para el una duración superior a tres años; que la renta no se estipule en dinero o que el pago de la misma se establezca con periodicidad superior a la anual; que en el contrato no se contenga pacto expreso de actualización anual de la renta. j/ Si el activo patrimonial de la parte prestataria o de sus fiadores es transmitido por cualquier título en un porcentaje superior a un veinte por ciento, excepción hecha de la venta de la finca hipotecada mediante la que se inscribe, con subrogación aceptada por el Banco, o si dicha parte prestataria o sus fiadores garantizan con su patrimonio, mediante la constitución de prendas o hipotecas, cualesquiera deudas u obligaciones, sin consentimiento expreso del Banco, o cuando sin concurrir estas circunstancias se constate la disminución en al menos un veinte por ciento de la solvencia económica de la parte prestataria o de sus fiadores. k/ Si el activo patrimonial de la parte prestataria o de sus fiadores se viese perjudicado a juicio de la Entidad prestamista, en al menos un veinte por ciento del mismo como consecuencia de todos o alguno de los procedimientos judiciales de cualquier índole iniciados contra ellos, bien de forma individual o colectiva. l/ Si la parte prestataria no destina el importe del préstamo a la finalidad que se señala en el Expositivo II de la presente. m/ Si no fueran pagados a su tiempo aquéllos tributos y gastos, relativos a la finca hipotecada, 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 señalados allí señalados, particularmente la falta de los seguros que allí se mencionan y el impago de sus primas, así como cualquier otra obligación establecida en el presente documento.

7ª.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA. Lo establecido en los párrafos anteriores no limitará la posibilidad de reclamar, mediante las pertinentes acciones personales, contra la parte prestataria o contra quien se haya subrogado contractualmente en la deuda derivada del préstamo aquí concedido, los intereses que se devenguen conforme a lo pactado en la que se inscribe, sin perjuicio, en su caso, de los límites de la responsabilidad hipotecaria antes señalados en el supuesto de ejercicio de la acción real hipotecaria.

8ª.- EXTENSIÓN 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 finca hipotecada, aunque no se haya hecho inscripción de obra nueva, así como también se extenderá dicha hipoteca a las edificaciones que en el futuro pudieran construirse sobre dicha finca, siempre y cuando no hayan sido costeadas por un tercer adquirente.

9ª.- SEGUROS OBLIGATORIOS Y CONSERVACIÓN DE GARANTÍA. La parte hipotecante queda obligada: a/.- A la buena conservación de la finca hipotecada, para que no disminuya su valor, y a poner en conocimiento del Banco cualquier novedad dañosa que afecte a la misma. Se entiende incluida en dicha buena conservación el pago por la parte prestataria de cualquier carga que pudiera ser preferente a nuestra hipoteca y la íntegra conservación de la garantía hipotecaria. b/.- A pagar a su debido tiempo los tributos y demás gastos legítimos que deban satisfacer por razón de la finca hipotecada que tengan preferencia legal de cobro sobre el Banco acreedor respecto de la hipoteca que aquí se constituye, debiendo exhibir los recibos que se libren por tales conceptos, a dicho Banco, si aquél así se lo solicitare. c/ .-A tener asegurada del riesgo de daños e incendios la finca hipotecada por todo el tiempo de duración de este contrato con una Compañía de Seguros de reconocida solvencia y por cantidad no inferior al valor de tasación de la misma, excluidos los elementos no asegurables por naturaleza 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



CERTIFICACIÓN

Para información de consumidores se hace constar que sólo la Certificación expedida y firmada por el Registrador acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los Bienes Inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria

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. La parte prestataria apodera irrevocablemente al banco España de Crédito, S.A, para que transcurrido el plazo máximo de dos meses sin haber acreditado fehacientemente la contratación de dicho seguro de daños e incendios de la finca hipotecada, pueda el Banco contratarlo con Banesto Seguros, S,A, en las condiciones que la parte prestataria declara conocer, o con cualquier otra compañía aseguradora de primer orden si por parte de Banesto Seguros, S.A. no se admitiere el riesgo o se produjera cualquier otra circunstancia que hiciera imposible su contratación con dicha compañía. En el caso de que el seguro lo contrate el Banco con arreglo a lo indicado en el párrafo anterior, el importe de las primas podrá adeudarlo en cualquiera de las cuentas de la prestataria abiertas a su sólo nombre o indistintamente con otras personas. Tratándose de fincas rústicas destinadas a la explotación agraria, a tener un seguro agrario contra los riesgos de producción ordinariamente asegurables. d).-A notificar a Banco Español de Crédito, S.A. cualquier procedimiento de expropiación forzosa que afecte a cualquiera de la finca hipotecada, iniciado o que se inicie en el futuro. En este mismo acto los propietarios de la finca delega en la sociedad prestamista, la facultad de gestionar cuanto corresponda a tales expropiaciones, otorgando a dicha entidad las facultades que sean precisas y suficientes a tal efecto, cediendo en favor del Banco cuantos derechos les pudieran corresponder con causa en dichos procedimientos expropiatorios. **10ª.- PROCEDIMIENTO JUDICIAL.** 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 dineraria 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 finca hipotecada en la cantidad **designada al principio de esta inscripción.** 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 la que se inscribe, la parte prestataria e hipotecante señalan como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar **el designado igualmente al principio de esta inscripción.** **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



C.S.V. : 229019125D04FE82

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. **11ª.- 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: 1).- El valor en que se tasa la finca hipotecada para que sirva de tipo en la subasta serán el mismo que ha quedado señalado en la cláusula anterior. 2).- 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. 3).- La parte hipotecante designa a BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A., por medio de sus representantes estatutarios o legales, como persona que en su día haya de otorgar la escritura de venta de la finca hipotecada en su representación. **12ª 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 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. Sin perjuicio de ello, las cantidades satisfechas por el Banco de acuerdo con la presente cláusula serán exigibles por el Banco a la parte prestataria desde el mismo día en que las pague y en caso de que aquella no los reembolsara, los importes satisfechos devengarán a favor del Banco intereses al tipo moratorios señalado en la que se inscribe. **14ª.- CESIÓN DEL CRÉDITO.** Para el caso de que el Banco cediese el crédito hipotecario constituido a su favor en este acto, la parte prestataria y el/los fiador/es, en su caso, reconoce/n al cesionario como acreedor, sin necesidad de que se le/s notifique el otorgamiento de la escritura de cesión, tal y como permite el artículo 242 del Reglamento Hipotecario. **Por escritura de Ratificación** de fecha dos de enero de dos mil ocho, y ante el notario de Málaga don José Membrado Martínez, y bajo número veintiuno de protocolo comparecen en representación de la entidad bancaria DON JOSE ANTONIO GOMEZ GUIRADO, mayor de edad, vecino de Rincón de la Victoria, Málaga, con D.N.I. 25.685.008-B, que actúa en virtud de escritura otorgada el dos de febrero de dos mil uno ante el notario de Madrid don Felix Pastor Ridruejo bajo número 391 de protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid por su inscripción 5136ª, y **B.C., ESTUDIOS HIPOTECARIOS, S.L.**, de nacionalidad española, con C.I.F. numero B-60959.558, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 28999, folio 127, hoja B-145735, inscripción 8ª, en virtud del poder otorgado el siete de septiembre de dos mil cuatro ante el notario de Madrid don Miguel Ruiz Gallardon Garcia de la Rasilla, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 16060, libro 0, folio 223, seccion 8ª, hoja M-28968, inscripción 5466ª, por medio de su Administrador Unico, Bellver Candela, S.A, con C.I.F A-58.070.921, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 23.166., folio 75, hoja B-49.512, inscripción 6ª, en virtud de la escritura de poder otorgada el quince de Enero de dos mil dos ante el notario de Barcelona don Juan Francisco Boisan Benito, e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona por la inscripción 10ª de la hoja B-145735 y esta ultima sociedad a traves de su apoderado DON DAVID MANGAS CARO, mayor de edad, vecino de Málaga, con D.N.I. 74.846.771-X que actúa en virtud de escritura de apoderamiento otorgada el veinte de octubre de dos mil cuatro, ante el notario de Barcelona don Juan Francisco Boisan Benito, e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona por la inscripción 32ª de la hoja B-145735, cuya copia queda a la vista



CERTIFICACIÓN

Para información de consumidores se hace constar que sólo la Certificación expedida y firmada por el Registrador acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los Bienes Inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria

del notario autorizante de la que causa este asiento y a juicio del mismo tiene facultades suficientes para este acto, y los mismos RATIFICAN Y ACEPTAN la escritura que causa este asiento en todo su contenido. En su virtud **INSCRIBO** a favor del **BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A.**, su derecho real de hipoteca sobre esta finca, por título de constitución, en los terminos expresados, **con el pacto de vencimiento anticipado del artículo 693 de la L.E.C.** Así resulta de primera copia de la escritura otorgada el **veintisiete de julio de dos mil siete** ante el Notario de Málaga Don Fernando Agustin Rueda, con número dos mil ciento ocho de protocolo, la cual fue presentada en este registro a las once horas, cuarenta y dos minutos, del día veintinueve de diciembre de dos mil siete, dando lugar al asiento 879 del tomo 113 del diario, y que retirada por su presentante fue devuelta el veintiuno de enero de dos mil ocho. Pagado el impuesto por autoliquidación, que archivo. Málaga veintiocho de enero de dos mil ocho.

NOVADA la hipoteca de la inscripción 16ª por la inscripción 17ª, a favor de **BANCO ESPAÑOL DE CREDITO SA** en los siguientes términos: principal de **ciento setenta y cinco mil euros**, intereses ordinarios, tipo inicial de dos con cincuenta y siete centésimas por ciento por un importe de quince mil setecientos cincuenta euros, intereses de demora por un importe de cuarenta y dos mil euros, veintiséis mil doscientos cincuenta euros para costas y gastos, tres mil quinientos euros de gastos. El plazo de duración es de cuatrocientos treinta meses, hasta el uno de agosto del año dos mil cuarenta y siete. En virtud de escritura autorizada por el Notario Don Miguel Prieto Fenech de Málaga, el día diez de septiembre del año dos mil nueve, número de protocolo 1598/2009.

Inscripción 17ª de fecha veinte de noviembre del año dos mil nueve al Tomo 3101, Libro 777, Folio 11, cuya inscripción literalmente copiada dice así:

URBANA: Descrita en la inscripción 1ª. **REFERENCIA CATASTRAL: 9925205UF6692N0009KH.**
CARGAS: Gravada por razón de su procedencia con una servidumbre, con la hipoteca de la inscripción 16ª, que por la presente se **AMPLIA y MODIFICA**, y tiene afecciones fiscales vigentes. **DON ADEFENI KINGSLEY OLADIPUPO AWOYODE**, mayor de edad, divorciado, vecino de Málaga, con domicilio en Calle Calerito, 6, 1ºF, con N.I.F. número 26.833.120-D, con N.I.E. número X-2304899-T y nombre **ADEFENI KINGSLEY OLADIPUPO**, antes de adquirir la nacionalidad española, es dueño de esta finca, por título de compraventa, según consta en la inscripción 14ª; y ahora actuando representado por **DON TAJU ODUS**, mayor de edad, casado, de nacionalidad nigeriana, residente en España, con domicilio en Arroyo de la Miel, Benalmadena, Calle Alondra, 6, 2ºD y N.I.E. número X-2.544.599-V, en uso del poder que le tiene conferido mediante la escritura otorgada en Málaga, el día treinta y uno de Agosto de dos mil nueve, ante el propio Notario autorizante de la que se inscribe, y bajo el número mil quinientos cuarenta y nueve de su protocolo, cuya copia autorizada ha tenido a la vista el propio Notario autorizante de la que se inscribe, manifestando que a su juicio son suficientes las facultades representativas alegadas al efecto, para el otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, y junto a la entidad **BANCO ESPAÑOL DE CREDITO S.A.**, domiciliada en Madrid, Avenida Gran Vía de Hortaleza numero 3, constituida por tiempo indefinido en escritura otorgada en Madrid, el uno de mayo de mil novecientos dos, ante el que fue Notario de dicha ciudad, don José García Lastra; inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Madrid, en el tomo 36 de sociedades, folio 177, hoja numero 1595, con C.I.F. numero A-28/000032. Formalizada la adaptación de sus Estatutos Sociales a la vigente legislación sobre Sociedades Anónimas mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don Félix Pastor Ridruejo, el día dieciséis de agosto de mil novecientos noventa y uno, numero



C.S.V. : 229019125D04FE82

tres mil cuatrocientos ochenta y dos de protocolo. Se modifico la redacción de los Artículos 36 y 38 de los Estatutos Sociales mediante otra escritura también autorizada por el citado Notario don Félix Pastor Ridruejo, el día veintinueve de septiembre de mil novecientos noventa y uno, numero tres mil cuatrocientos cuarenta y siete de protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 1582, folio 1, hoja numero M28968, inscripción 4.417ª, representada por DOÑA ANA ISABEL SUAREZ ROMERO, mayor de edad, soltera, vecina de Málaga, con domicilio en Calle Compositor Lehmborg Ruiz, 9 y con N.I.F. número 31.869.665-Z, como mandataria verbal, previo acuerdo entre las partes, han convenido modificar parcialmente, con efectos desde la fecha que se dirá y con relación a las obligaciones y derechos que afectan a ambas, las condiciones por las que actualmente se rige el préstamo y la hipoteca objeto de la inscripción 16ª que recae sobre la finca de este número, y ello con el propósito de ampliar el citado préstamo hipotecario y mejorar algunas de sus condiciones, todo ello de acuerdo con las siguientes ESTIPULACIONES: **PRIMERA.- AMPLIACIÓN DEL CAPITAL DEL PRÉSTAMO. DON ADEFENI KINGSLEY OLADIPUPO**, de una parte, y **BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A.**, de otra, acuerdan ampliar en la cantidad de **DIECINUEVE MIL EUROS** el capital pendiente de amortizar del préstamo. En consecuencia, y tras esta ampliación, el capital debido queda fijado en adelante en **CIENTO SETENTA Y CINCO MIL EUROS. DON ADEFENI KINGSLEY OLADIPUPO** confiesa recibir con fecha valor del día del otorgamiento de la escritura que se inscribe de **BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A.**, la cantidad de **DIECINUEVE MIL EUROS**, importe a que asciende la referida ampliación del préstamo, la cual se entrega por el Banco mediante abono en la cuenta nº 0030 4161 61 0395171273 que tienen el/los prestatario/s abierta a su nombre en la Sucursal del Banco en Málaga, Carretera de Cádiz. A consecuencia de lo anterior **DON ADEFENI KINGSLEY OLADIPUPO**, se reconoce deudor ante dicho Banco por la suma del capital pendiente de pago más el capital ampliado en el día del otorgamiento de la escritura que se registra, es decir, por el total en junto de **CIENTO SETENTA Y CINCO MIL EUROS. SEGUNDA.- MODIFICACIÓN DE CONDICIONES.** Las partes acuerdan modificar los pactos y condiciones por las que se rige el préstamo de referencia en los términos que se recogen a continuación. **A) AMORTIZACIÓN.** Es voluntad de las partes modificar la Estipulación 2ª de la escritura a la que se ha hecho referencia, cuya redacción queda sustituida en los siguientes términos: **2.1.- Plazo:** El presente préstamo tiene un plazo de duración que finalizará el día **uno de agosto de dos mil cuarenta y siete. 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 **CUATROCIENTAS TREINTA** 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 noviembre de dos mil once** y la última el día del vencimiento. El importe de las cuotas de amortización variará con las revisiones del tipo de interés fijadas en la siguiente cláusula 3ª.bis. **2.3.- Cuotas de sólo intereses, periodicidad, fechas de liquidación y pago de las mismas:** Durante un plazo inicial que expirará el día **uno de octubre de dos mil once** 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** los días uno 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 aquella tiene abierta a su nombre en el Banco de acuerdo con sus instrucciones. **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



CERTIFICACIÓN

Para información de consumidores se hace constar que sólo la Certificación expedida y firmada por el Registrador acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los Bienes Inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria

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 quince días a la fecha de cobro de la primera cuota a aplazar, mediante escrito cuyo modelo se incorpora como Anexo a la escritura que se registra. En cada solicitud se pueden aplazar hasta doce cuotas mensuales consecutivas. 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 períodos 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, ni podrá superar, en cada año natural, el veinticinco por ciento 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 el día del otorgamiento de la escritura que se registra. **B) INTERESES ORDINARIOS.** Es voluntad de las partes modificar la Estipulación 3ª de la escritura a la que se ha hecho referencia, cuya redacción queda sustituida en los siguientes términos: **1.- Tipo de interés:** El capital dispuesto y no amortizado del préstamo, desde el día del otorgamiento de la escritura que se registra, devengará diariamente un interés nominal anual del **DOS ENTEROS, CINCUENTA Y SIETE MILESIMAS POR CIENTO**, invariable hasta el día **uno de octubre de dos mil once**. A partir de dicha fecha, el tipo aplicable podrá variar conforme más adelante se establece. **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, cuya redacción queda sustituida en los siguientes términos: **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". **2.- Diferenciales y**



C.S.V. : 229019125D04FE82

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 **UN PUNTO y SETECIENTAS MILESIMAS DE OTRO PUNTO porcentual** al "tipo de referencia" o **CINCUENTA CENTESIMAS de punto porcentual** 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 ADEFENI KINGSLEY OLADIPUPO** constituye hipoteca a favor de BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A. que, por medio de sus representantes la aceptan, sobre la finca registral de este número y sobre cuanto le sea inherente, en garantía de la devolución de la ampliación del principal del préstamo por importe de **DIECINUEVE MIL EUROS**; de sus intereses ordinarios de nueve meses al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo del doce por ciento, hasta un máximo de **MIL SETECIENTOS DIEZ EUROS** de los intereses moratorios de dos años al tipo nominal pactado en esta escritura, señalándose a efectos hipotecarios un tipo nominal anual máximo del doce por ciento, hasta un máximo de **CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA EUROS**; de las costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del quince por ciento del capital, es decir **DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS**, 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, anticpos para pago de tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca, así como cualesquiera otros que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, hasta un máximo del dos por ciento del capital, es decir **TRESCIENTOS OCHENTA EUROS**. Por lo tanto, la responsabilidad hipotecaria total correspondiente a la ampliación asciende



CERTIFICACIÓN

Para información de consumidores se hace constar que sólo la Certificación expedida y firmada por el Registrador acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los Bienes Inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria

a la cantidad de **VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS EUROS**. Como consecuencia de la ampliación de hipoteca referida en el párrafo anterior, la finca hipotecada pasa a responder de los siguientes conceptos: Principal del préstamo: **CIENTO SETENTA Y CINCO MIL EUROS**. Intereses remuneratorios de nueve meses al tipo del doce por ciento anual hasta un máximo de **QUINCE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS**. Intereses moratorios de dos años, al tipo del doce por ciento anual hasta un máximo de **CUARENTA Y DOS MIL EUROS**. Costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del quince por ciento por importe de **VEINTISÉIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS**. Gastos extrajudiciales hasta un máximo del dos por ciento por importe de **TRES MIL QUINIENTOS EUROS**. 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 **DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS 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, 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 referida, esto es **CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL EUROS**. **CUARTA.- ORDEN Y PRELACIÓN DE NORMAS**. El préstamo de constante referencia, salvo en lo expresamente pactado en la escritura que se inscribe, se regirá por lo dispuesto en la escritura a la que se ha hecho referencia, siempre que no se oponga o no contradiga a lo establecido en la que se inscribe. 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 ADEFENI KINGSLEY OLADIPUPO**. **SEXTA.- GASTOS**. Todos los gastos notariales, registrales, de tramitación y tributos, en su caso, que se originen por razón de la escritura que se inscribe 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. Por Diligencia al pie de la que se registra, expedida por el propio Notario autorizante, el día catorce de Septiembre de dos mil nueve, la entidad **B.C., ESTUDIOS HIPOTECARIOS, S.L.**, domiciliada en Barcelona, Calle Travesera de Gracia, 58, ático, constituida por tiempo indefinido con la denominación de B.C. Euroval, Sociedad Limitada, en virtud de la escritura otorgada en Barcelona, el día veintiséis de Octubre de mil novecientos noventa y cinco, ante su Notario Don Francisco Boisan Benito y bajo el número cinco mil setenta y siete de su protocolo, adoptada su actual denominación por otra otorgada en Barcelona, el día catorce de Enero mil novecientos noventa y ocho, ante su Notario Doña Berta García Prieto, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 28999, folio 127, hoja B-145735, inscripción 8ª y con C.I.F. numero B-60.959.558, apoderada de la entidad acreedora, en uso del poder que le tiene conferido mediante la escritura otorgada en Madrid, el día siete de Septiembre de dos mil cuatro, ante su Notario Don Miguel Ruiz Gallardón García de la Rasilla y bajo el número seis mil cuatrocientos treinta y uno de su protocolo, que se encuentra inscrita debidamente en el Registro Mercantil de Madrid, según consta en la inscripción 5466ª, otorga poder a **DON FRANCISCO MANUEL VILLEN SORIANO**, mayor de edad, separado, vecino de Málaga, con domicilio en Calle Compositor Lehmborg Ruiz, 9 y con N.I.F. número 33.358.004-T, en virtud de la escritura otorgada en Barcelona, el día cinco de Mayo de dos mil seis, ante su Notario D. Juan Francisco Boisan Benito y bajo el número



C.S.V. : 229019125D04FE82

mil setecientos sesenta y cinco de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja B-145735, inscripción 28ª, copia autorizada de dicho poder ha tenido a la vista el Notario autorizante de la que se registra, manifestando que a su juicio son suficientes las facultades representativas alegas a efecto, se **ADHIERE y RATIFICA** íntegramente, la escritura que motiva este asiento, por conocerla. **En su virtud INSCRIBO la ampliación y modificación de hipoteca a favor de la entidad BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A.**, en los términos expresados. Así resulta de primera copia de la escritura otorgada en Málaga, el día diez de Septiembre de dos mil nueve, ante su Notario Don Miguel Prieto Fenech y bajo el número mil quinientos noventa y ocho de su protocolo, que ha sido recibida vía telemática en este Registro a las doce horas y treinta y dos minutos del día diez de Septiembre de dos mil nueve, según el asiento 1397 del Diario 116 de Operaciones. Aportada la autoliquidación del impuesto el día once de Noviembre de dos mil nueve. Málaga a veinte de Noviembre de dos mil nueve.-

NOVADA la hipoteca de la inscripción 16ª por la inscripción 18ª, a favor de **BANCO ESPAÑOL DE CREDITO SA** en los siguientes términos: principal de **ciento ochenta mil cuatrocientos sesenta y cuatro euros con cinco céntimos**, intereses ordinarios, tipo inicial de dos con cincuenta y siete centésimas por ciento por un importe de dieciséis mil doscientos cuarenta y un euros con setenta y seis céntimos, intereses de demora por un importe de cuarenta y tres mil trescientos once euros con treinta y siete céntimos, veintisiete mil sesenta y nueve euros con sesenta y un céntimos para costas y gastos, tres mil seiscientos nueve euros con veintiocho céntimos de gastos. El plazo de duración es de trescientos ochenta y ocho meses, a partir del uno de abril del año dos mil quince hasta el uno de agosto del año dos mil cuarenta y siete. En virtud de escritura autorizada por el Notario Don Antonio Chaves Rivas de Málaga, el día treinta de marzo del año dos mil doce, número de protocolo 486/2012. Inscripción 18ª de fecha ocho de mayo del año dos mil doce al Tomo 3129, Libro 804, Folio 122, cuya inscripción literalmente copiada dice así:

URBANA: finca descrita en la inscripción 1ª. Referencia Catastral: 9925205UF6692N0009KH. **Cargas:** Gravada por razón de su procedencia con una **servidumbre**, con la **hipoteca de la inscripción 16ª**, con la **modificación de hipoteca de la inscripción 17ª** y por la presente se **amplia y modifica la hipoteca**. Don **ADEFEMI KINGSLEY OLADIPUPO AWOYODE**, es dueño de esta finca por título de compra con carácter privativo según la inscripción 14ª, mayor de edad, soltero, vecino de Málaga, con domicilio en calle Calerito, 6, 1º-F; con Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal, según me acredita, 26.833.120-D (con N.I.E. número: X2304899T y nombre DON ADEFEMI KINGSLEY OLADIPUPO antes de adquirir la nacionalidad española), y ahora por la que se inscribe representado por DON TAJU ODUS, mayor de edad, casado, de nacionalidad nigeriana, residente en España, con domicilio en Arroyo de la Miel Benalmadena, (Málaga), Urbanización Arena Golf, fase IV, calle Helios, 4, bl. 3, portal 9, 2º B, (antes con domicilio en c/ Alondra) con permiso de residencia vigente nº El4017932 y N.I.E X2544599-V. En virtud de **escritura de poder otorgada en Málaga el día treinta y uno de agosto de dos mil nueve, ante el que fue Notario de Málaga, Don Miguel Prieto Fenech, número 1.549 de protocolo. El Notario autorizante considera suficientes las facultades representativas.** Y que con el **BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A.**, de duración indefinida, domiciliada en Madrid, Avenida Gran Vía de Hortaleza, 3; constituida el día 1 de mayo de 1902, ante el Notario que fue de Madrid, Sr. García Lastra; adaptada a la Ley de 17 de julio de 1951, en otro documento ante el Notario de Madrid, Sr. Diez Pastor el día 21 de julio de 1952. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 36 de sociedades, folio 177,



C.S.V. : 229019125D04FE82

CERTIFICACIÓN

Para información de consumidores se hace constar que sólo la Certificación expedida y firmada por el Registrador acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los Bienes Inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria

hoja número 1.595, y con código de identificación fiscal número **A-28000032**. Los Estatutos de dicha Sociedad han sido modificados y adaptados a la vigente ley de Sociedades Anónimas mediante escritura otorgada ante Don Felix Pastor Ridruejo, el día 16 de agosto de 1991, con el número 3.582 de su protocolo; modificada en cuanto a los artículos 36 y 38 de los Estatutos sociales, mediante otra escritura también autorizada ante Don Félix Pastor Ridruejo, el día 27 de septiembre de 1991, con el número 3.947 de su protocolo, e inscritas en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 1.582, folio 1, hoja número M-28968, inscripción 4.417^a. Exceptuada de la obligación de titularidad real (art. 9.1, ley 10/2.010). **Representado por DON MIGUEL MARTIN PASCUAL**, mayor de edad, soltero, vecino de Málaga, con domicilio en calle Compositor Lehmborg Ruiz, 9, edif. Jabega; con Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal, 33.372.503-D. Y de La entidad mercantil "GRUPO BC DE ASESORIA HIPOTECARIA, S.L", constituida por tiempo indefinido bajo la denominación de "CENTRO DE ASESORÍA HIPOTECARIA, S.L." mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Antonio Crespo Monerri, el día 5 de junio de 1995, con el número 2201 de protocolo, domiciliada en Madrid, calle San Bernardo número 64; tiene por objeto social, entre otros, la formalización y gestión de operaciones financieras; inscrita en le Registro Mercantil de Madrid, al tomo 9649 de la sección 8^a, folio 102, hoja M-155.130, inscripción 1^a, **CIF B81207078**, que fue APODERADA por la entidad "BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A.", por virtud **del poder autorizado por el Notario de Madrid, Don Miguel Ruiz-Gallardón García de la Rasilla, el día trece de Julio de 2.009**, bajo el número 3821 de protocolo, el cual se encuentra inscrito en el Registro Mercantil de Madrid causando la inscripción 6.013^a, para que a través de las personas que dicha sociedad apoderada designase pudieran conceder, subrogar, ampliar, novar, modificar y cancelar préstamos. Posteriormente la citada entidad mercantil "CENTRO DE ASESORÍA HIPOTECARIA, S.L.", en su calidad de apoderada de "BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A.", **apoderó al representante antes reseñado, en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don José Luis López de Garayo y Gallardo, el día once de febrero de dos mil diez**, número 340 de protocolo, del cual se me ha exhibido copia autorizada, inscrito dicho poder en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 24397, folio 170, hoja M-155130, inscripción 393^a. **El Notario autorizante considera suficientes las facultades representativas. Dichas partes, formalizan la presente ESCRITURA DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACION DE PRESTAMO HIPOTECARIO, cuyo Principal pendiente de amortizar es de CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL TREINTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS**, y lo hacen de acuerdo a las siguientes estipulaciones. **PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL CAPITAL DEL PRÉSTAMO.- DON ADEFENI KINGSLEY OLADIPUPO AWOYODE**, de una parte, y **BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A.**, de otra, acuerdan en este acto ampliar en la cantidad de **cinco mil cuatrocientos sesenta y cuatro euros con cinco céntimos** el capital pendiente de amortizar del préstamo a que se refiere esta escritura que se inscribe. En consecuencia, y tras esta ampliación, el capital debido queda fijado en adelante en **ciento setenta y nueve mil quinientos euros**. **DON ADEFENI KINGSLEY OLADIPUPO AWOYODE**, confiesa recibir con fecha valor del día de hoy del **BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A.**, la cantidad de **cinco mil cuatrocientos sesenta y cuatro euros con cinco céntimos**, importe a que asciende la referida ampliación del préstamo, la cual se entrega por el Banco mediante abono en la cuenta cuyo número consta en la escritura que se inscribe y que tienen los prestatarios abierta a su nombre en la Sucursal del Banco en Málaga, oficina 4161. A consecuencia de lo anterior **DON ADEFENI KINGSLEY OLADIPUPO AWOYODE** 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 **ciento setenta y nueve mil quinientos euros**. **SEGUNDA. MODIFICACIÓN DE CONDICIONES.** Las partes acuerdan modificar los pactos y condiciones por las que se rige el préstamo de



C.S.V. : 229019125D04FE82

referencia en los términos que se recogen a continuación. **A) AMORTIZACION** Es voluntad de las partes modificar la Estipulación 2ª de la escritura que se inscribió, cuya redacción queda sustituida en los siguientes términos: **2.1.Plazo: El presente préstamo tiene un plazo de duración que finalizará el día uno de agosto de dos mil cuarenta y siete.** **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 ochenta y ocho 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 mayo de dos mil quince** y la última el día del vencimiento. El importe de las cuotas de amortización variará con las revisiones del tipo de interés fijadas en la siguiente cláusula 3ª.bis. **2.3.Cuotas de sólo intereses, periodicidad, fechas de liquidación y pago de las mismas:** Durante un plazo inicial que expirará el **día uno de abril de dos mil quince** existirá carencia en el pago de capital, por lo que solamente se pagarán por la parte prestataria los intereses que devengue el capital del préstamo. El pago de dichos intereses será **mensual**, y se realizará los días uno 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 dos coma trescientos ocho por ciento 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. **CLAUSULA 2.6.Aplazamiento de cuotas periódicas:** Sin perjuicio de lo anteriormente pactado, 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 y siempre después de la fecha de la última cuota pagada, 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



CERTIFICACIÓN

Para información de consumidores se hace constar que sólo la Certificación expedida y firmada por el Registrador acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los Bienes Inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria

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 euros, ni podrá superar, en cada año natural, el **veinticinco por ciento** 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 **dos coma trescientos seis por ciento** invariable hasta el día **uno de abril de dos mil quince**. 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 la escritura que se inscribe, cuya redacción queda sustituida en los siguientes términos: **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". **2.Diferenciales y redondeos:** En cada período de



C.S.V. : 229019125D04FE82

interés hasta que finalice el plazo del contrato, se aplicará un tipo de interés nominal que será la suma resultante de añadir **uno coma setecientos puntos** al "tipo de referencia" o **cero coma cincuenta 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 ADEFENI KINGSLEY OLADIPUPO AWOYODE** 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 esta escritura que se inscribe y sobre cuanto le sea inherente, en garantía de la devolución de la ampliación del principal del préstamo por importe de **cinco mil cuatrocientos sesenta y cuatro euros con cinco céntimos**; de sus intereses ordinarios de nueve meses al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo del doce por ciento, hasta un máximo de **cuatrocientos noventa y un euro con setenta y seis céntimos**; de los intereses moratorios de dos años al tipo nominal pactado en esta escritura, señalándose a efectos hipotecarios un tipo nominal anual máximo del doce por ciento, hasta un máximo de **mil trescientos once euros con treinta y siete céntimos**; de las costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del quince por ciento del capital, es decir **ochocientos diecinueve euros con sesenta y un céntimos**, 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 dos por ciento del capital, es decir **ciento nueve euros con veintiocho**



C.S.V. : 229019125D04FE82

CERTIFICACIÓN

Para información de consumidores se hace constar que sólo la Certificación expedida y firmada por el Registrador acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los Bienes Inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria

céntimos. Por lo tanto, la responsabilidad hipotecaria total correspondiente a la ampliación asciende a la cantidad de ocho mil ciento noventa y seis euros con siete céntimos. 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: ciento ochenta mil cuatrocientas sesenta y cuatro euros con cinco céntimos Intereses remuneratorios de nueve meses al tipo del doce por ciento anual hasta un máximo de dieciséis mil doscientos cuarenta y un euros con setenta y seis céntimos Intereses moratorios de dos años, al tipo del doce por ciento anual hasta un máximo de cuarenta y tres mil trescientos once euros con treinta y siete céntimos. Costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del quince por ciento por importe de veintisiete mil sesenta y nueve euros con sesenta y un céntimos. Gastos extrajudiciales hasta un máximo del dos por ciento por importe de tres mil seiscientos nueve euros con veintiocho céntimos. 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 **doscientos setenta mil seiscientos noventa y seis euros con siete céntimos**. 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 de veintisiete de julio de dos mil siete, esto es CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL EUROS. **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 que por la presente se modifica 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 ADEFENI KINGSLEY OLADIPUPO AWOYODE**. **QUINTA. CONDICIÓN SUSPENSIVA.** La modificación de las condiciones que se hace en virtud de la presente escritura queda sujeta a la condición suspensiva establecida a favor del Banco, quien, por consiguiente, podrá renunciar a la misma o ampliar el plazo, de que quede inscrita en el Registro de la Propiedad en el plazo de vigencia del asiento de presentación, sin que existan cargas o gravámenes inscritos, anotados o meramente presentados en el Registro de la Propiedad distintos de los consignados en los Expositivos de esta escritura y que sean preferentes a esta modificación, de tal manera que el rango de la garantía constituida a favor del Banco no resulte variado. - No obstante lo anterior, si al momento de su inscripción no existieran dichas cargas o gravámenes, las partes requieren del Registro de la Propiedad para que inscriba la presente ampliación y modificación como puras e incondicionadas. Si, por el contrario, al tiempo de practicarse la inscripción existiese sobre la finca hipotecada alguna carga o gravamen inscrito, anotado o meramente presentado en el Registro, distinto de los consignados en los Expositivos que constan en la escritura que se inscribe y que sean preferentes a esta modificación, de tal manera que el rango de la garantía constituida a favor del Banco resulte alterado, la presente escritura se tendrá por no otorgada, sin que tenga lugar la modificación llevada a efecto en la misma. La parte prestataria/acreditada se obliga expresamente a reintegrar el capital del préstamo/ crédito junto con los intereses devengados en el caso de que las citadas condiciones no se cumplan en el plazo establecido, a primer requerimiento del Banco. **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



C.S.V. : 229019125D04FE82

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. **SEPTIMA.**- El prestatario, **DON ADEFENI KINGSLEY OLADIPUPO AWOYODE**, para garantizar el pleno cumplimiento de cualesquiera obligaciones tengan asumidas frente a la entidad acreedora y sin perjuicio de su responsabilidad personal, solidaria e ilimitada, se compromete expresa e irrevocablemente a destinar el importe sobrante del principal del préstamo, que en la presente se modifica y una vez realizada la cancelación de las obligaciones anteriores a la amortización parcial del presente préstamo. El prestatario autoriza expresamente al Banco a realizar los traspasos entre cuentas que sean necesarios para la amortización parcial del presente préstamo. **En su virtud inscribo a favor del Banco Español de Crédito S.A. la ampliación y modificación de hipoteca** y asimismo hago constar el pago de parte de la deuda, mediante la fijación del principal de la hipoteca pendiente de pago y sin que ello implique cancelación parcial de la misma conforme a los artículos 144 de la Ley Hipotecaria y 240 de su Reglamento y la condición suspensiva en los términos expresados. Así resulta de primera copia de la escritura otorgada el día treinta de Marzo del año dos mil doce ante el Notario de Málaga Don Antonio Chaves Rivas, numero 486/2.012 de protocolo, que ha sido presentada en este Registro a las trece horas y nueve minutos del día treinta de Marzo del año dos mil doce de forma telemática, según el asiento 1423 del tomo 119 del Diario. Aportada copia en papel con autoliquidación del impuesto el día cuatro de mayo de dos mil doce. Declarado sujeto se archiva carta de pago. Málaga a ocho de Mayo del año dos mil doce.

CEDIDA de la hipoteca de la inscripción 16ª por la inscripción 21ª, a favor de **BANCO SANTANDER S.A.** FORMALIZADA en virtud de instancia privada, de fecha 15/11/21.. Constituida por la inscripción 21ª de fecha veintinueve de septiembre del año dos mil veintidós al Tomo 3161, Libro 836, Folio 97, cuya inscripción literalmente copiada dice así:

URBANA: Finca descrita en las inscripciones 1ª y 11ª. **CARGAS:** Con servidumbre por su origen, con la hipoteca constituida en la inscripción 12ª modificada y ampliada por las inscripciones 14ª y 15ª QUE POR LA PRESENTE SE APORTA POR FUSIÓN POR ABSORCIÓN. La hipoteca anteriormente citada se encuentra inscrita a favor de la entidad **BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A. con C.I.F. A-28000032**, entidad la cual quedó extinguida, quedando su patrimonio y por tanto todos los derechos y obligaciones, relaciones jurídicas y posiciones contractuales y judiciales, transmitidas en bloque a la sociedad absorbente **BANCO SANTANDER, S.A. con C.I.F. A-39000013**, entidad la cual a través de su representante, solicita la inscripción de la misma a su favor. **En su virtud, INSCRIBO a favor de la entidad BANCO SANTANDER, S.A. el derecho real de hipoteca constituido en la inscripción 12ª modificado y ampliado por las inscripciones 14ª y 15ª por título de aportación por fusión por absorción.** La extensa es la inscripción 8ª de la finca 2781 al folio 179 del Tomo 3.126, Libro 801 de la Sección 3ª. Málaga,

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados desde su fecha, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados que motive



C.S.V. : 229019125D04FE82

CERTIFICACIÓN

Para información de consumidores se hace constar que sólo la Certificación expedida y firmada por el Registrador acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los Bienes Inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria

el acto de la inscripción 21ª. En autoliquidación se declaró EXENTA. Málaga, a 29 de septiembre de 2022.-

FECHA DE ALTA DE LA AFECCION: 29/09/2022 0:00:00

C U A R T O: Que a los efectos de los artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1º.- Que la finca figura inscrita a favor de las personas contra las que se sigue el procedimiento.

2º.- Que seguidamente a esta certificación el Registrador practica, en su caso las comunicaciones prevenidas en el artículo 689.2, por correo certificado con acuse de recibo, a los titulares de cargas y derechos posteriores.

3º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito.-

4º.- Que no resulta del Registro si tiene o no el carácter de vivienda habitual.-

Q U I N T O: Que examinado el Libro Diario de Operaciones de esta oficina, los documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho y vigentes al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición son:

NO hay documentos pendientes de despacho.

Y cumplimentando lo solicitado, extiendo esta certificación en esta/s hoja/s de papel timbrado del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, la cual firmo de forma electrónica.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.



C.S.V. : 229019125D04FE82

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA DOLORES GARCÍA MARTÍN registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 1 DE MALAGA a día dos de octubre del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 229019125D04FE82

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

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



C.S.V. : 229019125D04FE82