



ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

851057277
MANUEL GONZÁLEZ GONZÁLEZ
CLAUDIA GONZÁLEZ ESCOBAR
LCDOS. EN DERECHO · PROCURADORES
Fernando Camino, 15 - 2ª F
Tel.: 95 221 31 14 - Fax: 95 222 78 91
29076 MÁLAGA

JUZG. DE 1ª INSTANCIA 14 DE MALAGA

C/Fiscal Luis Portero García, 2ª Planta. CIUDAD DE LA JUSTICIA
Fax: 951-939134. Tel.: 951 939034/ 677982235-36-37
N.I.G.: 2906742120210019299

Procedimiento: Ejecución hipotecaria 944/2021. Negociado: 4

Sobre: Dº hipotecario y regis.

De: KUTXABANK SA

Procurador/a: Sr/a. JOSE MANUEL GONZALEZ GONZALEZ

Contra: MARIA DOMINGUEZ RIVAS y CONSTANTINO JUAN GONZALEZ TORANZO

Procurador/a: Sr/a. ENRIQUE CARRION MARCOS

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

D/Dª JOSÉ LUIS GIL CERDÁ, Letrado/a de la Administración de Justicia del JUZG. DE 1ª INSTANCIA 14 DE MALAGA.

Al Sr. Registrador de la Propiedad de nº 6 de MALAGA, HAGO SABER: Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 944/2021 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de KUTXABANK SA, con DNI, A95653077 domiciliado en CL GRAN VIA 30-32 Bilbao y representado por el procurador don JOSE MANUEL GONZALEZ GONZALEZ frente a MARIA DOMINGUEZ RIVAS y CONSTANTINO JUAN GONZALEZ TORANZO con DNI, domiciliados en AV CARLINDA 12 1 -C de Málaga y representado por el procurador don ENRIQUE CARRION MARCOS sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 110.390,18 euros de principal MAS 33.117,05 euros que se presupuestan para intereses y costas, en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

- 1º.-La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.
- 2º.-Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.
- 3º.-Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

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

DESCRIPCION finca cuyos datos registrales son
Nº FINCA: 969-A
FOLIO: 59
TOMO: 2011
LIBRO: 227
⊗ INSCRIPCIÓN 12ª / (70.000).-
Nº REGISTRO PROPIEDAD: NÚMERO 6 DE MALAGA

Dado en Málaga, a nueve de noviembre de dos mil veintiuno

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

12ª (70.800)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 6 DE MÁLAGA
Entrada Nº: 9712 DE: 2.021
Asiento Nº : 539 Diario: 92 Caducidad: 02/03/2022
Tipo: CERTIFICACION JUDICIAL
Fecha de Entrada: 02/12/2021 a las 13:00
Presentado el día: 02/12/2021 a las 13:00
Presentante: GONZALEZ GONZALEZ, JOSE MANUEL
Retirado el: Devuelto al:



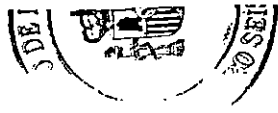
FIRMADO POR	JOSE LUIS GIL CERDA	15/11/2021 12:04:45	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	8Y12V6JBHF98AJJ5SABNC8Z8FCKK8V	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA



FIRMADO POR	JOSE LUIS GIL CERDA	15/11/2021 12:04:45	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	8Y12V6JBHF98AJJ5SABNC8Z8FCKK8V	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



DE LA

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

RAFAEL BLAY BIOSCA, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE MÁLAGA NÚMERO SEIS TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCÍA.

CERTIFICA: Que para cumplir lo que se ordena en el precedente Mandamiento, he examinado los libros del Archivo a mi cargo, de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca de Málaga 6 n°: 969/A (IDUFIR:29024000357105) es como sigue:

URBAN: CINCUENTA Y UNO. Vivienda tipo C, en planta primera de la Torre A-cuatro, del Conjunto Parque Carlinda, situada entre Avenida Carlinda y Ronda Leonardo, de esta Ciudad. Ocupa una superficie útil de sesenta y seis metros quince decímetros cuadrados, distribuida en vestíbulo, salón-comedor, terraza, tres dormitorios, cuarto de baño completo, cocina y terraza lavadero. Linda: frente, pasillo de acceso; derecha entrando, vivienda tipo B; izquierda, espacio abierto; y fondo, espacio abierto. Cuotas: En el edificio ocho enteros treinta y tres centésimas por ciento; y en el Conjunto cero entero ochenta y cuatro centésimas por ciento

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de los cónyuges **CONSTANTINO JUAN GONZALEZ TORANZO** y **MARIA DOMINGUEZ RIVAS**, con N.I.F. número , respectivamente, son titulares de LA TOTALIDAD del pleno dominio con carácter ganancial por título de **compraventa**, según escritura otorgada en Málaga, ante Don FERNANDO AGUSTINO RUEDA el veinte de Diciembre del año dos mil siete, protocolo TRES MIL CIENTO TREINTA Y SIETE, causando la inscripción 11ª, practicada el treinta y uno de Enero del año dos mil ocho, al folio 2, Libro 943, Tomo 2727, del término municipal de Málaga 6.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con:

- Una **HIPOTECA** constituida a favor de **BILBAO BIZKAIA KUTXA** para responder de: la devolución del principal prestado de SETENTA MIL EUROS, del pago de sus intereses ordinarios hasta un límite de siete mil euros, de la cantidad de veintiocho mil euros euros, para responder de los intereses de demora o indemnizatorios, que puedan devengarse por capital y/o intereses impagados, como se determina en el párrafo primero de la cláusula sexta, y de la cantidad de siete mil doscientos euros que se fijan para costas y gastos; siendo su fecha de inicio el día VEINTE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE, por un plazo de TREINTA AÑOS.-- Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Málaga Don FERNANDO AGUSTINO RUEDA, el día veinte de Diciembre del año dos mil siete. Según en la inscripción 12ª, en el folio 2, del Libro 943, Tomo 2727, de fecha treinta y uno de Enero del año dos mil ocho. DICHA HIPOTECA DE LA INSCRIPCION 12ª, SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR A FAVOR DE "BILBAO BIZKAIA KUTXA" Y AL MARGEN DE DICHA INSCRIPCION Y CON FECHA DIECISIETE DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO, EXTIENDO NOTA DE HABERSE EXPEDIDO CERTIFICACION PARA EL PROCESO DE EJECUCION HIPOTECARIA BAJO EL NÚMERO 944/2021, QUE SE SIGUE ANTE EL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO CATORCE DE MALAGA.

Que la inscripción 12ª, obrante al folio 2, tomo 2727, libro 943, copiada literalmente es como sigue:

URBANA: Descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS:** Gravada con la **HIPOTECA** de la inscripción 8ª, subrogada por la 9ª, con la **HIPOTECA** de la inscripción 10ª, y con las afecciones fiscales de las notas al margen de sus anteriores asientos. Los esposos **DON CONSTANTINO JUAN GONZALEZ TORANZO** y **DOÑA MARIA DOMINGUEZ RIVAS**, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de Málaga, domiciliados en calle Saint Exupery, número veintidós, 4, ático-D, con NN.II.FF.

, son dueños de esta finca por título de compraventa, con carácter

ganancial, según la inscripción 11ª, y ahora dichos esposos, en garantía de **setenta mil euros** de principal y demás responsabilidades accesorias que se dirán, **CONSTITUYEN HIPOTECA** sobre esta finca, a favor de la entidad "**BILBAO BIZKAIA KUTXA**", de nacionalidad española, con domicilio en Bilbao (Vizcaya), Calle Gran Via, 30-32, con C.I.F. número G-48412720, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, en la hoja BI-9-A, que actúa representada por Doña Marina Sánchez Jiménez, mayor de edad, vecina de Málaga, domiciliada a estos efectos en Alameda de Colón, número ocho, con N.I.F. 25.669.455-Y, facultada en virtud del poder otorgado a su favor mediante escritura otorgada ante el Notario de Bilbao Don José Maria Arriola Arana, el uno de Marzo de dos mil seis, copia autorizada de la misma, exhibe al Notario autorizante de la presente quien juzga suficientes las facultades representativas acreditadas. El contrato se ha celebrado entre otras bajo las siguientes: **ESTIPULACIONES FINANCIERAS. Primera. CAPITAL DEL PRESTAMO Y RECONOCIMIENTO DE DEUDA.** Bilbao Bizkaia Kutxa ha entregado a la parte prestataria en concepto de préstamo con el número 851057272-5 y mediante abono en cuenta abierta en la propia entidad prestamista con el número 2095 0348309108783842 a la suma de **SETENTA MIL EUROS**, reconociendo la parte prestataria haber recibido dicha cantidad, y dando carta de pago del mismo. **Segunda. AMORTIZACION DE PRINCIPAL Y PAGO DE INTERESES.** La cantidad prestada deberá ser devuelta a Bilbao Bizkaia Kutxa en el plazo de **TREINTA AÑOS** contados a partir de la fecha de la escritura que motiva este asiento. La devolución del principal del préstamo y de sus intereses, deberá efectuarse en **TRESCIENTAS SESENTA cuotas mensuales sucesivas** comprensivas de capital e intereses, calculadas por el sistema francés de amortización. A estos efectos, el importe de las cuotas calculadas bajo la hipótesis de que el tipo de interés a aplicar al inicio del periodo de amortización fuera igual al tipo de interés inicial pactado en la presente, ascenderán a la cantidad de **TRESCIENTOS NOVENTA EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CENTIMOS** cada una. Las cuotas sucesivas para cada periodo se obtendrán multiplicando la cuota vigente en cada momento por **UN ENTERO CON UNA CENTESIMA** salvo que resultase otra cosa en virtud de la posible modificación del tipo de interés. A partir de la variación del tipo de interés conforme a lo pactado en la siguiente estipulación, las cuotas resultantes a aplicar en cada periodo anual de intereses se calcularán por el sistema francés de amortización de acuerdo con el principal pendiente. Al principio de ese periodo, el tiempo que reste de vigencia de la operación y el tipo de interés aplicable de acuerdo a lo expuesto en la escritura que motiva este asiento. La Caja comunicará a la parte prestataria la nueva cuota en la forma prevista en la estipulación Tercera bis la escritura que motiva este asiento. Consecuentemente con lo anterior, corresponderá realizar el pago de la primera cuota de amortización e intereses, en el plazo de un mes contado desde la fecha indicada en el primer párrafo de esta cláusula, o desde la finalización del periodo de carencia, si lo hubiera, y el pago de la última cuota al término del plazo señalado en dicho primer párrafo de esta estipulación. La parte prestataria se obliga a domiciliar los pagos del préstamo en su cuenta en Bilbao Bizkaia Kutxa, quedando además autorizada la entidad acreedora para adeudar el importe de las cantidades vencidas, en cualquiera de las cuentas acreedoras que mantenga con ella la parte prestataria. En cualquier momento de la vigencia del préstamo, y si que ello suponga novación extintiva de la escritura que motiva este asiento, la parte prestataria podrá amortizar totalmente el préstamo antes del vencimiento, o bien efectuar amortizaciones anticipadas parciales en relación a lo pactado en la escritura que motiva este asiento. No obstante en ambos casos, deberá abonar a Bilbao Bizkaia Kutxa la comisión pactada en la estipulación cuarta de la escritura que motiva este asiento. En el supuesto de realizarse la amortización anticipada parcial del préstamo, deberá la parte prestataria optar, al momento de realizarla, entre la reducción el plazo e vigencia del préstamo, manteniendo la cuota de amortización e

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

intereses que tuviera en dicho momento, o, manteniendo el plazo del préstamo, reducir el importe de las cuotas de amortización. Con el fin de que las cuotas de amortización e intereses tengan su vencimiento los días CINCO de cada mes, el plazo del préstamo, la carencia, si la hubiera, y los vencimientos de las cuotas se contarán a partir del próximo día CINCO DE ENERO DE DOS MIL OCHO. Tercera. INTERESES ORDINARIOS. DIA FIJO. El principal del préstamo devengará diariamente intereses en favor de Bilbao Bizkaia Kutxa, desde el momento de su disposición por el prestatario y hasta el momento de su total y completa devolución a la entidad prestamista. El tipo de interés nominal anual será del CINCO ENTEROS TREINTA Y CINCO CENTESIMAS POR CIENTO, hasta que transcurran DOCE meses desde el día que se indica en el párrafo primero de la estipulación segunda. Transcurrido este periodo, dicho tipo se modificará conforme a lo pactado en la estipulación Tercera bis. Habrá una primera liquidación de intereses en el día mencionado. Habrá una primera liquidación de intereses en el día mencionado. A partir de ese día los intereses devengados de acuerdo a lo estipulado se liquidará y abonarán incluso durante el periodo de carencia de amortización, si lo hubiera, por meses vencidos, por días comerciales de meses de treinta días, sobre la base de un año de trescientos sesenta días, y de acuerdo a la fórmula que consta en la escritura que se registra. Se pacta expresamente, que de acuerdo con el art. 317 del Código de Comercio, los intereses devengados y no satisfechos, devengarán nuevos intereses conforme al tipo de interés pactado en la estipulación sexta. Tercera bis. TIPO DE INTERES VARIABLE. Transcurrido el primer periodo de interés señalado en la estipulación Tercera, el tipo de interés nominal anual variable anualmente, determinándose para cada nuevo periodo mediante la adición de cero enteros ochenta centésimas de puntos al tipo de referencia "EURIBOR A UN AÑO", o "Referencia interbancaria a un año", tipo de referencia oficial, que publica mensualmente el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado y se tomará para la escritura que motiva este asiento el correspondiente al segundo mes anterior al de la variación. Se define la citada referencia como la media aritmetica 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 deposito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación, según definición formulada por el Banco de España en su Circular a Entidades de Crédito 7/1999 de 29 de Junio, anexo VIII.7, sobre modificación de la Circular 8/1990, de 7 de Septiembre, sobre transparencia de las operaciones de protección a la clientela. Si por cualquier causa la referencia Euribor dejara de publicarse, se establece como sustitutivo el índice de referencia para préstamos hipotecarios (I.R.P.H.), conocido como "tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del CONJUNTO DE ENTIDADES DE CREDITO", tipo de referencia oficial que publica el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. Este tipo se aplicará como tipo de interés nominal anual, tomándose el correspondiente al segundo mes anterior al de la variación, y se le sumará un diferencial constante de cero puntos. En el supuesto de que por cualquier causa dejara de publicarse el tipo de referencia anterior, se establece como sustitutivo el "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre de CAJAS DE AHORRO", tipo de referencia oficial que publica el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado (B.O.E.), tomándose el correspondiente al mismo mes, en la misma forma, redondeo y suma del diferencial indicados para IRPH del Conjunto Entidades. Todos los tipos de referencia mencionados son "tipos de referencia oficiales", que publica mensualmente el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, además de publicarse en las páginas financieras de algunos periódicos de amplia difusión, y en el Boletín Estadístico del Banco de España. En las revisiones periódicas, la parte prestataria podrá

conocer el tipo de referencia consultando cualquiera de los medios indicados y se entenderá que acepta el nuevo tipo aplicable, si no comunica expresamente a Bilbao Bizkaia Kutxa su negativa en un plazo de diez días contados desde la fecha de inicio del período de intereses cuya modificación rechaza. En el supuesto de que la parte prestataria no acepte el nuevo tipo, dispondrá de un plazo de un mes, a contar desde la fecha de inicio del período de intereses cuya modificación rechaza, para reembolsar el principal del préstamo, que se le liquidará al último tipo aplicado, pudiendo resolver BILBAO BIZKZIA KUTXA en dicho caso la escritura que motiva este asiento al término de ese plazo de reembolso, y estando facultada para reclamar capital e intereses y las demás responsabilidades accesorias que acredite. Las partes contratantes convienen expresamente que recaerá sobre la parte prestataria la carga de prueba de haber efectuado en las fechas convenidas cualquier comunicación a Bilbao Bizkaia Kutxa, a cuyo fin solicitarán, cuando estime oportuno, el pertinente acuse de recibo. En cualquier caso, cada vez que se produzca una modificación del tipo de interés aplicable al préstamo, Bilbao Bizkaia Kutxa comunicará a la parte prestataria el nuevo tipo de interés y el importe de las cuotas resultantes para el siguiente período, antes de la fecha en que deba realizarse el pago de la primera cuota con el interés modificado. El diferencial citado en el primer párrafo de esta cláusula, será reducido en cero coma quince centésimas de puntos, siempre que se cumpla la condición de que los prestatarios que tengan ingresos por cuenta ajena mantienen domiciliada en B.B.K., ininterrumpidamente durante el periodo de tipo de interés anterior, a cada fecha de variación del tipo de interés, la totalidad de su nómina, pensión o prestación por desempleo. El diferencial citado en el primer párrafo de esta cláusula, será reducido en cero coma cinco centésimas de puntos, siempre que se cumpla la condición de que, ininterrumpidamente durante el periodo de interés anterior, al menos uno de los prestatarios a su vez fuere titular de un seguro Bizkaihogar contratado con Biharko Aseguradora, S.A. El diferencial citado en el primer párrafo de esta cláusula será reducido en cero coma cinco centésimas de puntos, siempre que se cumplan las condiciones de que, ininterrumpidamente durante el periodo de tipo de interés anterior a cada fecha de variación del tipo de interés, al menos uno de los prestatarios fuera a su vez titular de un seguro de vida de Vida-amortización, contratado con Biharko Vida y Pensiones S.A. El diferencial citado en el primer párrafo de esta cláusula, será reducido en cero coma diez centésimas de puntos, siempre que se cumpla la condición de que, ininterrumpidamente durante el periodo de interes anterior, a cada fecha de variación del tipo de interés, al menos uno de los prestatarios del préstamo, sea a su vez titular de una tarjeta de Crédito B.B.K. vigente y que la suma del consumo realizado en comercio y abonado con tarjetas de crédito B.B.K. vigentes del conjunto de los titulares del préstamo sea mayor o igual a dos mil euros. El diferencial citado en el primer párrafo de esta cláusula, será reducido en cero coma cinco centésimas de puntos, siempre que se cumpla la condición de que, ininterrumpidamente durante el periodo de interés anterior, a cada fecha de variación del tipo de interés, al menos uno de los prestatarios, sea a su vez titular de un Baskepensiones o Plan de Pensiones vigente, del que B.B.K. sea entidad promotora y depositaria o de una Entidad de Previsión Social Voluntaria de la que B.B.K. sea socia protectora y depositaria y que las aportaciones del conjunto de los titulares del préstamo, durante el citado periodo sea igual o mayor que trescientos sesenta euros y menor que mil doscientos. Si la aportación fuera igual o mayor que mil doscientos euros la reducción del diferencial será de cero coma diez centésimas de puntos. Cada una de las citadas reducción del tipo de interés dejará de aplicarse en la fecha de revisión del tipo de interés en que hubieran cesado las condiciones necesarias para su aplicación, sin perjuicio de restablecerla en otra fecha de revisión, si nuevamente se diesen tales condiciones. Cuarta.- COMISIONES.- Bilbao Bizkaia Kutxa

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

recibirá una comisión de apertura, por una sola vez, una comisión de apertura a la firma de la presente, de setecientos euros. **COMPENSACION POR DESISTIMIENTO.** Compensación del cero enteros cinco décimas por ciento durante los cinco primeros años de vida del préstamo, o del cero enteros veinticinco centésimas por ciento cuando la amortización anticipada se produzca durante el resto del plazo, en ambos casos calculada sobre el importe de principal amortizado anticipadamente, que deberá satisfacerse de una sola vez y en el momento en que se realice cada reembolso anticipado. Por cada situación de impago que se produzca en cualquiera de los casos a que se refiere la cláusula sexta, se devengará una comisión de veintiocho euros en concepto de reclamación de posiciones deudoras vencidas, que se cargará en cuenta de la parte prestataria, en el momento en que se genere la primera reclamación por escrito solicitando su regularización. **Cuarta bis. TIPO DE INTERES ANUAL EQUIVALENTE.** A efectos informativos, se hace constar, que para la escritura que motiva este asiento, siempre que se cumplan puntualmente las condiciones pactadas, la Tasa Anual Equivalente es del cinco enteros treinta y ocho centésimas por ciento calculada matemáticamente según la fórmula señalada en el anexo y apartado 1, de la circular 8/90 del Banco de España, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 20 de Septiembre de 1990, modificada por la circular 13/93, publicada por el Boletín Oficial del Estado de fecha 31 de diciembre de 1993, modificada por la Circular núm. 5/94, de 22 de Julio, publicada por el Boletín Oficial del Estado de fecha 3 de Agosto de 1994 y por la circular 3/96 de 27 de Febrero, publicada en el BOE número 63 de fecha 13 de Marzo de 1996. En el cálculo de la misma no se incluye los siguientes gastos: seguro de daños gastos notariales, registrales e impuestos y tampoco los de seguro de vida, en caso de que se contrate. **Sexta. INTERES DE DEMORA.** En el supuesto de que el la parte prestataria no satisfaga los intereses, o amortizaciones de principal pactados a sus respectivos vencimientos, se devengará diariamente en concepto de demora, un interés nominal anual del **DIECINUEVE POR CIENTO** que se aplicará desde el día siguiente al del vencimiento correspondiente, en base a lo establecido en el art. 316 del Código de Comercio, sobre las cantidades impagadas, y se liquidará con la misma periodicidad y forma que los intereses ordinarios. Si en algún momento de la vida del préstamo el tipo de interés ordinario fuera superior al de demora, se aplicará el ordinario como tipo de demora. El mismo tipo de interés de demora y en la forma señalada, devengarán las comisiones impagadas y cualquier cantidad que Bilbao Bizkaia Kutxa se viera obligada a satisfacer, por razón de los conceptos conexos que se relacionan en la estipulación octava. **Sexta bis. RESOLUCION ANTICIPADA.** BBK podrá dar por vencido el préstamo, y exigible la deuda por las causas siguientes: b) Por el impago de cualesquiera de las amortizaciones pactadas por principal, intereses ordinarios o intereses de demora. c) Si la entidad acreedora se viera obligada a satisfacer cualquier pago de los que se pactan en la estipulación octava (Créditos Conexos). d) Si la parte deudora o el tercer poseedor deteriorara o no reparara la finca o fincas hipotecadas, de modo que su valor se redujera en un veinte por ciento, y la acreedora lo probara según los trámites judiciales correspondientes. e) Falta de pago puntual de todas las contribuciones e impuestos que graven la finca o fincas hipotecadas y tengan preferencia legal de cobro sobre el acreedor hipotecario. f) No asegurar de incendios y de riesgos la finca o fincas hipotecadas, o hacerlo por una cantidad inferior a la señalada, o dejar caducar dicho seguro. **ESTIPULACIONES NO FINANCIERAS. Séptima.** Por tratarse de un préstamo con interés variable, se hace constar que a efectos hipotecarios, el tipo de interés nominal anual máximo en concepto de intereses ordinarios será el **DIEZ POR CIENTO**, y el **DIECINUEVE POR CIENTO** en concepto de intereses de demora. La hipoteca constituida se extiende a todo lo que determina el artículo 110 de la Ley Hipotecaria, y en particular a las indemnizaciones concedidas o debidas al propietario. Además, en virtud de pacto expreso, se extiende

a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada y a todas las mejoras, obras y edificaciones de cualquier clase que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada, salvo lo dispuesto en el art. 112 de la misma Ley. Se hace constar expresamente por las partes contratantes, que los inmuebles objeto de hipoteca se encuentran libres de inquilinos y ocupantes y al corriente en el cumplimiento de las obligaciones a que refieren los apartados e) y f) del art. 9º y el art. 10º de la Ley de Propiedad Horizontal. A efectos de subasta para el procedimiento hipotecario directo, se fija el valor de lo hipotecado en la cantidad de DOSCIENTOS UN MIL EUROS. Dicha valoración resulta del certificado de tasación llevado a cabo por la entidad Servicios Vascos de Tasaciones S.A. SERVATAS, inscrita en el Registro Oficial de Entidades Tasadoras del Ministerio de Economía con el nº siete. Octava. CREDITOS CONEXOS. Las cantidades que Bilbao Bizkaia Kutxa se vea obligada a satisfacer, en defensa de los derechos que se le reconocen en la escritura que motiva este asiento, por cuenta de la parte prestataria e hipotecante, por seguros, contribuciones, arbitrios, impuestos, tasas, honorarios profesionales (aunque su intervención fuera potestativa), gastos de requerimiento a que se refiere el art. 686 de la L.E.C., gastos de administración a que se refiere el art. 690 de la misma Ley, en lo que no se compense con los frutos y rentas de los inmuebles gastos e impuestos por la inscripción en el Registro de las modificaciones de domicilio del deudor o hipotecante no deudor, gastos notariales, liquidación complementaria de la autoliquidación por el impuesto sobre transmisiones patrimoniales y por la escritura que motiva este asiento, o las que la complementen, o por las previas necesarias para la inscripción de ésta en el Registro de la Propiedad, se capitalizarán en la cuenta del préstamo, considerándose cantidades vencidas y devengando, desde su pago, intereses al tipo señalado de demora. Novena. SEGURO. La parte acreditada viene obligada a asegurar las fincas hipotecadas contra riesgo de incendios de forma que el capital asegurado de continente sea como mínimo de SETENTA Y CUATRO MIL, SETENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA Y UN CENTIMOS. En la póliza de seguro deberá estipularse expresamente que Bilbao Bizkaia Kutxa queda autorizada para percibir, en caso de siniestro, de la compañía aseguradora, la parte de la indemnización que en dicho momento sirva para cancelar la totalidad de la deuda que mantenga la acreditada por razón de la presente operación. Décima. EJECUCIÓN. Vencido parcial o totalmente el préstamo y hasta el completo pago de la deuda, los contratantes acuerdan que Bilbao Bizkaia Kutxa podrá ejercitar tanto las acciones personales, como la real hipotecaria utilizando cualesquiera de los siguientes procedimientos judiciales admitidos en Derecho: a) Procedimiento de ejecución ordinario. b) Procedimiento declarativo ordinario (Juicio ordinario). c) Procedimiento hipotecario directo contra los bienes hipotecados (de ejecución de bienes hipotecados), señalado en los art. 129 de la Ley Hipotecaria y 579 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y regulado en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su capítulo V. d) Procedimiento extrajudicial señalado en el art. 129 de la Ley Hipotecaria conforme al art. 1.858 del Código Civil y regulado en el Reglamento Hipotecario. Para el caso de que se eligiera el procedimiento hipotecario directo, regulado en la Ley de Enjuiciamiento Civil, los comparecientes a la firma de la escritura que se registra acuerdan lo siguiente: Se fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones al deudor, el de LA FINCA HIPOTECADA. Todas las modificaciones de domicilio tanto del deudor como del hipotecante no deudor, deberán notificarse por conducto notarial al acreedor y hacerse constar en el Registro correspondiente, por nota al margen de la inscripción de la hipoteca, siendo por cuenta exclusiva de quien modificare su domicilio, los gastos e impuestos que pudieran derivarse de dicha notificación e inscripción, todo ello sin perjuicio del consentimiento del acreedor cuando fuere

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

necesario, según lo previsto en el art. 683 de la L.E.C. Podrá el ejecutante pedir la administración o posesión interina de la finca o fincas hipotecadas. A efectos de ejecución hipotecaria, ambas partes convienen expresamente, que la determinación de la deuda se harán mediante certificación expedida por Bilbao Bizkaia Kutxa, conforme a lo establecido en el art. 685 de la LEC, en relación con los artículos 550,572, 573 y 574 y concordantes y en el art 153 de la Ley Hipotecaria, del saldo deudor existente junto con el extracto de las partidas de cargo y abono practicadas y las correspondientes a la aplicación de intereses, tanto ordinarios como de demora y créditos conexos, que determinen el saldo concreto y exigible objeto de reclamación judicial. En dicha certificación hará constar el Fedatario Público que intervenga a requerimiento de Bilbao Bizkaia Kutxa, que la liquidación de la deuda se ha practicado en la forma pactada en esta cláusula por las partes. Igualmente para el caso del procedimiento ejecutivo ordinario. En este caso, en la forma establecida en los artículos 550, 572, 573 y 574 y concordantes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Decimoquinta. EJECUCION EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA. Vencido el préstamo parcial o totalmente, y hasta el completo pago de la deuda, los contratantes acuerdan que Bilbao Bizkaia Kutxa podrá ejercitar el procedimiento de ejecución extrajudicial de la hipoteca, regulado en el Reglamento Hipotecario. Para ello las partes acuerdan que tanto el valor de tasación de la finca para subastas, como el domicilio señalado para la práctica de requerimientos y notificaciones, serán los señalados para el procedimiento hipotecario directo, en las estipulaciones séptima y décima de la escritura que motiva este asiento, respectivamente. La parte hipotecante designa como mandataria a la acreedora, para que en su día pueda otorgar la escritura de venta de la finca, a los efectos previstos en el art. 234-3º del Reglamento Hipotecario. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la entidad "**BILBAO BIZKAIA KUTXA**", su derecho real de hipoteca sobre esta finca, por título de constitución, en los términos expresados, **con la facultad de declarar vencida anticipadamente la hipoteca**, en los términos antes descritos; la cual queda **RESPONDIENDO** de: la devolución del principal prestado de **SETENTA MIL EUROS**, del pago de sus intereses ordinarios hasta un límite de **siete mil euros**, de la cantidad de **veintiocho mil euros**, para responder de los intereses de demora o indemnizatorios, que puedan devengarse por capital y/o intereses impagados, como se determina en el párrafo primero de la cláusula sexta, y de la cantidad de **siete mil doscientos euros** que se fijan para costas y gastos. Así resulta de primera copia de la escritura autorizada por el Notario de MÁLAGA, DON FERNANDO AGUSTINO RUEDA, el veinte de Diciembre del año dos mil siete, protocolo número 3.138/2.007, que ha sido presentada a las ocho horas y treinta minutos del día veintiuno de Diciembre último, según el asiento 275 del diario 56. Pagado el impuesto por autoliquidación y archivada carta de pago.- Málaga a treinta y uno de Enero del año dos mil ocho.

- Una **HIPOTECA** constituida a favor de **BILBAO BIZKAIA KUTXA** para responder de: la devolución del capital prestado de **NOVENTA MIL OCHOCIENTOS EUROS**; del pago de sus intereses ordinarios hasta un límite de **NUEVE MIL OCHENTA EUROS**; de la cantidad de **TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS VEINTE EUROS**, para responder de los intereses de demora o indemnizatorios que pudieran devengarse por capital y/o intereses impagados, como se determina en el párrafo primero de la cláusula Sexta; y de la cantidad de **CINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS**, que se fijan para costas y gastos. Por tratarse de un préstamo con interés variable, se hace constar que, a efectos hipotecarios, el tipo de interés nominal anual máximo en concepto de intereses ordinarios será el diez por ciento, y el diecinueve por ciento en concepto de intereses de demora; siendo su fecha de **inicio** el día **VEINTE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE**, por un **plazo de TREINTA Y CINCO AÑOS**.- Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Málaga Don FERNANDO AGUSTINO RUEDA, el día veinte de Diciembre del año dos mil siete. Según en la inscripción 13ª, en el folio 203, del

Libro 1019, Tomo 2803, de fecha veintinueve de Febrero del año dos mil ocho. Con la facultad de declarar vencida anticipadamente la hipoteca, en los términos inscritos. **TRANSMITIDA LA PRESENTE HIPOTECA COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 18ª.**

- La anterior hipoteca ha sido APORTADA, por la inscripción 18ª, a favor de KUTXABANK S.A. Así resulta de instancia de fecha veintiocho de Julio del año dos mil veinte. Según la inscripción 18ª, en el folio 27, del Libro 1346, Tomo 3130, de fecha seis de Octubre del año dos mil veinte. Con la facultad de declarar vencida anticipadamente la hipoteca, en los términos inscritos.

- Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS, desde el día treinta de abril del año dos mil veinte, al pago de las liquidaciones que procedan por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en autoliquidación se declaró EXENTO. Dicha nota resulta de la inscripción 17ª, al folio 208, tomo 2811, libro 1027.

- Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS, desde el día seis de octubre del año dos mil veinte, al pago de las liquidaciones que procedan por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en autoliquidación se declaró EXENTO. Dicha nota resulta de la inscripción 18ª, al folio 27, tomo 3130, libro 1346.

CUARTO: Examinado el Libro Diario de operaciones de este Registro se observa que NO existen documentos pendientes de despacho.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario, antes de su apertura del día de hoy, ningún otro documento pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, extiendo la presente, que firmo en Málaga a 17 de Diciembre de 2021.

ADVERTENCIAS:

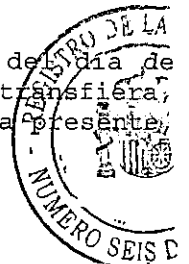
A. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/98)

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

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

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

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



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

4) 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. -

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

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



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
