

Registro de la Propiedad N°. 7 de Málaga

El Registrador que suscribe, previa examen y calificación del precedente mandamiento expedido el 18 de noviembre de 2.020 por el Juzgado de 1ª instancia n° 18 de Málaga, dimanante de procedimiento de ejecución hipotecaria 1454/2019, documento con número de entrada 5.001/20, que fue presentado a las 12:28 horas del día 30 de noviembre de 2.020, bajo el asiento número 95 del Diario 120, de conformidad con los artículos 18 y siguientes de la Ley Hipotecaria, ha suspendido la expedición de certificación ordenada, en base a los siguientes hechos y fundamentos de derecho:

Estar gravada la finca sobre la que se solicita certificación con dos hipotecas, a favor de la entidad Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona, cuya sucesora es la entidad ejecutante Caixabank, S.A., sin que se especifique al margen de cuál de ellas ha de extenderse la nota marginal, dado los importantes efectos de la misma, de conformidad con el artículo 341 del Reglamento Hipotecario.

En cumplimiento del artículo 322 de la Ley Hipotecaria, se procede a notificación de calificación negativa al funcionario autorizante y al presentante, en las fechas y por los medios que se indican en las notas puestas al margen del asiento de presentación.

Esta nota de calificación, de acuerdo con lo ordenado en el artículo 323 de la Ley Hipotecaria, lleva consigo la prórroga automática del asiento de presentación por un plazo de 60 días contados desde la fecha de la última notificación a que se refiere el párrafo precedente.

Se advierte a los interesados su derecho a solicitar la aplicación del cuadro de sustituciones a que se refiere el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, en los términos que establece el Real Decreto 1039/2003 de 1 de agosto, y la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de igual fecha.

Contra esta nota de calificación negativa podrá recurrirse potestativamente ante la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública Registral, en la forma y según los trámites previstos en los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria, o ser impugnada ante los Juzgados de Málaga capital por los trámites del juicio verbal y, observándose en la medida que la Ley Hipotecaria y la Ley de Enjuiciamiento aplicables las disposiciones contenidas en el artículo 328 de la Ley Hipotecaria.



A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por SANTIAGO MOLINA MINERO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MÁLAGA 7 a día uno de Diciembre del año dos mil veinte.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(*) C.S.V.: 22902515A107B7A1

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



C.S.V. : 22902515A107B7A1



ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº18 DE MÁLAGA

CALLE FISCAL LUIS PORTERO GARCÍA S/N. CIUDAD DE LA JUSTICIA. 29010 MALAGA
Fax: 951 939 100 y nº cuenta 4156. Tel.: 677982255/677982256/677982257
N.I.G.: 2906742120190033580

Procedimiento: Ejecución hipotecaria 1454/2019. Negociado: 04

Sobre: Hipoteca

De: CAIXABANK, S.A.

Procurador/a: Sr/a. ELENA MEDINA CUADROS

Letrado: Sr/a.

Contra: EVA. CUENCA GARCIA y PEDRO. DUEÑAS GONZALEZ

DILIGENCIA DE ORDENACION DEL LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA SR/A.D/Dª BELEN SANCHEZ SANCHEZ

En Málaga, a uno de diciembre de dos mil veinte.

La anterior comunicación del Registro de la Propiedad nº 7 de Málaga con la calificación negativa al encontrarse gravada la finca con dos hipotecas de Caixabank, sin especificarse en el Mandamiento sobre cual de ellas ha de extenderse la nota marginal, únase dando traslado a la ejecutante, aclarándose al Registrador de la Propiedad del Registro nº 7 de los de Málaga, que el título que se ejecuta, reseñado en el auto de dieciocho de noviembre de dos mil veinte por el que se despacha ejecución, es:

Escritura Pública de fecha 19 de mayo de 2004 otorgada ante el Notario de Granada D. Santiago Lauri Brotons, bajo el nº 1299 de su protocolo. 3/

Sirva la presente resolución de adición al mandamiento de fecha dieciocho de noviembre de dos mil veinte.

MODO DE IMPUGNACIÓN: mediante recurso de REPOSICIÓN ante el/la Letrado/a de la Administración de Justicia que la dicta. El recurso deberá interponerse por escrito en el plazo de CINCO DÍAS hábiles contados desde el siguiente de la notificación, expresándose la infracción en que la resolución hubiera incurrido a juicio del recurrente, sin cuyos requisitos no se admitirá el recurso (artículos 451 y 452 de la LEC).

Así lo acuerdo y firmo. Doy fe.

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

"La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes."

36.387
SANTIAGO ROJO DADER
Publicidad Timón, CB
Estebanez Calderon, 7 - 1º E
28020 - Madrid
Notificaciones: publicidadtimon@gmail.com
Teif: 91 579 26 80 - Fax: 91 570 94 08



Código Seguro de verificación: zA1SmaBgLc81SdAvMbKmBw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	BELEN SANCHEZ SANCHEZ 01/12/2020 14:24:09	FECHA	01/12/2020
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	zA1SmaBgLc81SdAvMbKmBw==	PÁGINA 1/1
 zA1SmaBgLc81SdAvMbKmBw==			



CERTIFICACIÓN



DON SANTIAGO MOLINA MINERO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE MALAGA Nº 7.

CERTIFICO: Que para cumplir en sus propios términos el mandamiento que precede, expedido el dieciocho de Noviembre del año dos mil veinte por el Juzgado de 1ª Instancia Nº 18 de Malaga, dimanante de procedimiento de ejecución hipotecaria número 1454/2.019, por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, he examinado en lo necesario los libros del Archivo a mi cargo, de los cuales resulta:

Que la descripción de la **finca registral 28.806 del término municipal de Rincón de la Victoria, CODIGO REGISTRAL UNICO: 29025000603995**, tomada de su inscripción 1ª es la siguiente:

URBANA: FINCA NÚMERO NOVENTA Y CUATRO. Vivienda señalada con la letra G, sita en el nivel uno, del bloque cuatro, del conjunto de edificación sito en la Unidad de Ejecución de la UE.TB-SEIS Y siete EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE rincón de la Victoria. Tiene una extensión superficial construida con inclusión de parte proporcional de zonas comunes de setenta y dos metros ochenta y seis decímetros cuadrados y además la terraza cubierta tiene una superficie de dieciséis metros treinta y cinco decímetros cuadrados. Esta distribuida en: Pasillo distribuidor, cocina, un cuarto de baño y otro de aseo, salón comedor, distribuidor, dos dormitorios, y una terraza cubierta. Linda: por su frente, pasillo distribuidor de planta y patio común de luces; por la derecha entrando, zona común de acceso; por la izquierda, patio común de luces y la vivienda letra F de igual bloque y nivel; y por el fondo, zona común del conjunto. CUOTAS: 1,47 por ciento en el edificio y 0,529 por ciento en el conjunto.

Que la finca descrita aparece inscrita a favor de:

DON PEDRO DUEÑAS GONZALEZ, con N.I.F. número , y **DOÑA EVA CUENCA GARCIA**, con N.I.F. número , para su sociedad ganancial, son titulares del pleno dominio de la totalidad de esta finca según la **inscripción 2ª** de fecha 10 de Agosto de 2004, al Tomo 934, Libro 477, folio 70, en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Rincón de la Victoria, el 19 de Mayo de 2004, ante el Notario Don SANTIAGO LAURI BROTONS.

Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA (salvo las afecciones fiscales)** con:

Una **HIPOTECA** a favor de **CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA** para responder de 96.200 euros de principal; 5.435,3 euros de intereses ordinarios, con un interés inicial del 5,65%, hasta un tipo máximo del 5,65% durante 12 meses; 19.721 euros de intereses de demora, durante 12 meses hasta un tipo máximo del 20,5% anual; 19.240 euros de costas y gastos. Plazo de amortización: 240 meses a contar del 1 de Junio de 2004 con fecha de vencimiento del 1 de Junio de 2024. Tasación: 139.000 euros. Según la **inscripción 3ª**, de fecha 10 de Agosto de 2004, en virtud de escritura otorgada el 19/05/04 ante el notario de Rincón de la Victoria, Don Santiago Lauri Brotons, la cual se halla **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y a cuyo margen ha quedado constatada la NOTA DE EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS que previene el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Una **HIPOTECA** a favor de **CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA** para responder de 38.025 euros de principal; 1.275 euros de intereses ordinarios, con un interés inicial del 3,5%, 6.750 euros de intereses de demora, 9.000 euros de costas y gastos. Plazo de amortización: 360 meses a contar del 31 de Marzo de 2005 con fecha de vencimiento del 31 de Marzo de 2035. Tasación: 158.000 euros. Según la **inscripción 4ª**, de fecha 27 de Abril de 2005, en virtud de escritura otorgada el 07/03/05 ante el notario de Cartama, Don Antonio Jesús Lainez Casado de Amezua.

Una **ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO** a favor de **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL** para responder de un total de 5.566,16 euros de principal; 39,05 euros de intereses; un recargo de apremio de 1.113,22 euros; otra cantidad en concepto de intereses y costas de 650 euros; ordenado en mandamiento administrativo de EMBARGO de

fecha 12 de Junio de 2017, expedido en MALAGA por el TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL con número de mandamiento 29.021.700.005.459/0; anotado bajo la letra A con fecha 5 de Julio de 2017.

EXPEDIDA con fecha cinco de Julio de dos mil diecisiete **certificación de dominio y cargas** de esta finca para el expediente administrativo de apremio número 29021700005459, a que se refiere la anotación letra A, en virtud de mandamiento expedido el 12 de Junio de 2.017 por la Tesorería General de la Seguridad Social, Unidad de Recaudación Ejecutiva número dos de esta ciudad.

Una **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO** a favor de **BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A.** para responder de un total de 8.930,62 euros de principal; otra cantidad en concepto de intereses y costas de 2.687,15 euros; ordenado en mandamiento judicial de EMBARGO de fecha 31 de Mayo de 2018, expedido en MALAGA por el JUZGADO DE 1ª INSTANCIA N° 13 con número de mandamiento 723/2018; anotado bajo la letra B con fecha 11 de Junio de 2018.

Una **ANOTACIÓN DE EMBARGO EJECUTIVO** a favor de **CRAZY THE PARTY S.L.** para responder de un total de 4.564,82 euros de principal; otra cantidad en concepto de costas e intereses de 1.369,44 euros; ordenado en mandamiento judicial de EMBARGO de fecha 19 de Noviembre de 2018, expedido en MALAGA por el JUZGADO DE 1ª INSTANCIA N° 10 con número de mandamiento 1.493/2017; anotado bajo la letra C con fecha 25 de Enero de 2019.

Una **ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO** a favor de **AYUNTAMIENTO DE CARTAMA** para responder de un total de 1.910,92 euros de principal; 39,13 euros de costas; 201,49 euros de intereses de demora ; un recargo de apremio de 382,17 euros; ordenado en mandamiento administrativo de EMBARGO de fecha 14 de Marzo de 2019, expedido en CAMPANILLAS por el PATRONATO DE RECAUDACIÓN PROVINCIAL con número de mandamiento 40.570.891; anotado bajo la letra D con fecha 15 de Abril de 2019.

EXPEDIDA el 15 de Abril de 2.019, **certificación de dominio y cargas** de esta finca para el expediente administrativo de apremio número 40570891, a que se refiere la anotación letra D, en virtud de mandamiento expedido el 14 de Marzo de 2.019 por la Diputación de Málaga, en la Agencia Pública de Servicios Económicos Provinciales de Málaga del Patronato de Recaudación Provincial de la Diputación de Málaga.

Una **ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO** a favor de **AYUNTAMIENTO DE RINCON DE LA VICTORIA** para responder de un total de 1.354,06 euros de principal; 12,27 euros de costas; 126,05 euros de intereses de demora ; un recargo de apremio de 270,81 euros; ordenado en mandamiento administrativo de EMBARGO de fecha 14 de Marzo de 2019, expedido en CAMPANILLAS por el PATRONATO DE RECAUDACIÓN PROVINCIAL con número de mandamiento 40.570.891/0; anotado bajo la letra E con fecha 15 de Abril de 2019.

EXPEDIDA el 15 de Abril de 2.019, **certificación de dominio y cargas** de esta finca para el expediente administrativo de apremio número 40570891, a que se refiere la anotación letra E, en virtud de mandamiento expedido el 14 de Marzo de 2.019 por la Diputación de Málaga, en la Agencia Pública de Servicios Económicos Provinciales de Málaga del Patronato de Recaudación Provincial de la Diputación de Málaga.

Una **ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO** a favor de **COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCÍA** para responder de un total de 4.184,47 euros de principal; 92,95 euros de costas; 414,98 euros de intereses de demora ; un recargo de apremio de 857,85 euros; ordenado en mandamiento administrativo de EMBARGO de fecha 17 de Febrero de 2020, expedido en MALAGA por el PATRONATO DE RECAUDACION PROVINCIAL con número de mandamiento 40.570.891/0; anotado bajo la letra F con fecha 8 de Abril de 2020.

EXPEDIDA el 8 de abril de 2020, **certificación de dominio y cargas** de esta finca para el expediente administrativo de apremio número 40570891, por deudas a la Comunidad Autónoma Andaluza, siendo las cantidad a que se refiere la anotación letra D, en virtud de mandamiento expedido el 17 de Febrero de 2.020 por la Diputación de Málaga, en el su Patronato de Recaudación Provincial.

Que la inserción literal de la hipoteca objeto de la inscripción 3ª antes relacionada es el que consta en los folios que sellados, numerados del 1 al 3, ambos inclusive, y firmados digigalmente por mí con código seguro de verificación, se acompañan.

Que no existe ninguna solicitud notarial de información sobre esta finca.



CERTIFICACIÓN



Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición del presente certificado: No hay documentos pendientes de despacho

Y para que conste, y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, extendiendo la presente.

DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que en el día de hoy, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y de acuerdo con lo ordenado en el mismo, se practica/n la/s comunicación/es que previene el citado artículo, realizando la/s misma/s por correo certificado con acuse de recibo. Dichas comunicaciones son:

- TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL. Acreedor posterior a la hipoteca objeto de la ejecución, según consta en su anotación letra "A").
- BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.. Acreedor posterior a la hipoteca objeto de la ejecución, según consta en su anotación letra "B").
- CARZY HE PARTY, S.L. Acreedor posterior a la hipoteca objeto de la ejecución, según consta en su anotación letra "C").
- AYUNTAMIENTO DE CARTAMA. Acreedor posterior a la hipoteca objeto de la ejecución, según consta en su anotación letra "D").
- AYUNTAMIENTO DE RINCON DE LA VICTORIA. Acreedor posterior a la hipoteca objeto de la ejecución, según consta en su anotación letra "E").
- COMUNIDAD AUTONOMA ANDALUZA. Acreedor posterior a la hipoteca objeto de la ejecución, según consta en su anotación letra "F").

ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación 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. 17/02/98).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por SANTIAGO MOLINA MINERO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MALAGA 7 a día veintinueve de Diciembre del año dos mil veinte.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(*) C.S.V.: 229025129D6F5064

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

URBANA: Finca descrita en la inscripción 1á.- GRAVADA con las cargas de la urbanización referidas en la inscripción 1á. Sujeta a las afecciones que constan por notas a su margen.- Los esposos don Pedro Dueñas González y doña Eva Cuenca García, mayores de edad, vecinos de Málaga, dueños de esta finca por compra según la inscripción 2á, CONSTITUYEN HIPOTECA sobre la misma, a favor de "CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA -CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA-", domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal 821-829, NIF G-58899989,

inscrita con el número Uno en el Registro Especial de Cajas de Ahorro de la Generalitat de Catalunya, constituida en escritura autorizada por el Notario de Barcelona don Antonio Carmelo Agustín Torres el día 27 de Julio de 1990, y regida por los Estatutos aprobados por Orden del Departament d'economia i Finances de la Generalitat de Catalunya, con fecha 23 de Julio de 1990, también inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, representada por doña Sonia Maria del Rio de los Santos, mayor de edad, vecina de Málaga, a virtud del poder que les fue conferido mediante escritura otorgada el día 28 de Junio de 2001 ante el Notario de Barcelona don Ignacio Manrique Plaza, inscrita en dicho Registro Mercantil.- Dicha hipoteca se constituye en garantía de la devolución de un préstamo de NOVENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS EUROS de capital; b) del pago de sus intereses por el plazo de un año, a razón del tipo inicial pactado o del que resulte, hasta el tope máximo establecido, de las variaciones, al alza o a la baja, convenidas; c) del pago de los intereses de demora por el plazo de un año, a razón del tipo convenido; d) y de la cantidad de DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS para costas y gastos.- La hipoteca constituida en garantía de las sumas previstas bajo los epígrafes "b", "c" y "d" del párrafo anterior, y por los conceptos a que los mismos se refieren, asegura su pago con perjuicio de tercero. Frente al deudor principal, originario o subrogado, la hipoteca se extiende hasta garantizar, sin límite temporal ni cuantitativo, la integridad de las deudas que se devenguen por los indicados conceptos.- El contrato se ha celebrado con sujeción, entre otros, a las siguientes CLAUSULAS FINANCIERAS.- PACTO PRIMERO. PRIMERO. Capital del préstamo. La parte deudora recibe de "LA CAIXA" en este acto, a su entera satisfacción, en concepto de préstamo mutuo, la cantidad de NOVENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS EUROS.- La PARTE DEUDORA consiente en que de la suma prestada se deduzcan las cantidades precisas para cancelar los gravámenes que afecten a la finca que en esta escritura se hipoteca.- PACTO SEGUNDO.- Amortización.- A) Vencimiento final y devolución del préstamo.- El plazo de vencimiento final del préstamo viene determinado por los pagos convenidos en este pacto. La PARTE DEUDORA se obliga a la devolución del capital prestado mediante el pago de DOSCIENTAS CUARENTA CUOTAS MENSUALES sucesivas de amortización de capital e intereses, en adelante cuotas mixtas, que deberán ser satisfechas, por periodos vencidos, el día primero del periodo mensual siguiente al que correspondan.- B) Fecha de pago de la primera y de la última cuota mixta.- La primera cuota mixta deberá hacerse efectiva el día UNO DE JULIO DEL DOS MIL CUATRO y la última el día UNO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.- No obstante, tales fechas deben entenderse sin perjuicio de la facultad reconocida a la PARTE DEUDORA para interrumpir el periodo de carencia (durante el cual sólo se satisfarán intereses) e iniciar el pago de las cuotas mixtas el día primero de cualquier periodo de pago. C) Importe de las cuotas mixtas. El importe de dichas cuotas resulta de la aplicación de la fórmula aritmética número 3, prevista en el ANEXO, incorporado y protocolizado con la escritura, de la que forma parte. D) Amortización anticipada.- La PARTE DEUDORA podrá realizar amortizaciones anticipadas siempre que se encuentre al corriente de pago de lo debido con arreglo a la escritura que motiva este asiento y que su importe sea igual o superior al cinco por ciento del capital inicial. Se aplicará una comisión del uno por ciento sobre el importe de dicha amortización, que se liquidará y satisfará por la parte deudora en el momento de su efectiva realización. Las amortizaciones parciales afectarán al importe de las cuotas remanentes que será objeto de recálculo con arreglo a la fórmula aritmética antes indicada una vez descontada la parte de capital amortizada. No obstante "LA CAIXA" y la PARTE DEUDORA podrán pactar libremente otro sistema o modo de alterar el importe o número de las cuotas.- PACTO TERCERO.- Intereses ordinarios.- El capital del préstamo devengará intereses, pagaderos mensualmente, a favor de "LA CAIXA", al tipo fijo de interés del CINCO ENTEROS SESENTA Y CINCO CENTESIMAS POR CIENTO nominal anual. Los intereses pactados se devengarán y liquidarán el último día de cada mes natural y deberán ser satisfechos, por periodos vencidos, el primer día del mes natural siguiente.- La PARTE DEUDORA se obliga a pagar: Primero.- La fracción de intereses que se devengue desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento hasta el último día del mes natural corriente. Segundo.- CERO cuotas mensuales consecutivas de intereses. El pago de la primera se efectuará el primer día del mes natural siguiente a aquel en que haya debido satisfacerse la fracción de intereses. El importe de cada una de esta cuotas será de cero euros. - Tercero.- La parte de intereses comprendida en las cuotas mixtas.- No obstante, a solicitud de la PARTE DEUDORA, podrá interrumpirse el periodo de carencia a iniciar el pago de las cuotas mixtas.- La parte de intereses correspondiente a cada cuota mixta resultará de la aplicación de la fórmula aritmética número 3 prevista a este efecto en el ANEXO dos de la escritura que motiva este asiento. Dicha fórmula será también aplicable para determinar la cuota de intereses durante el periodo de carencia.- Los intereses correspondientes a los pagos que se hagan en fechas distintas de las previstas contractualmente (por ejemplo, por causas de vencimiento anticipado, de amortización anticipada, etc...) se entenderán devengados día a día y liquidables-en el momento de su efectiva realización.- Su cálculo se efectuará aplicando la fórmula aritmética número 2 prevista en el ANEXO de la escritura que motiva este asiento. En el supuesto de que no se interrumpa el periodo de carencia pactado,



la parte deudora satisfará los importe totales siguientes: a) SESENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO CON CINCUENTA EUROS en concepto de intereses ordinarios. b) CIENTO SESENTA Y DOS MIL CIENTO SETENTA Y OCHO EUROS en concepto de capital, intereses ordinarios, comisiones y gastos reparcutibles determinables en el momento de la formalización de la escritura. PACTO SEXTO.- Intereses de demora. En caso de no satisfacerse a "LA CAIXA", a su debido tiempo, las obligaciones pecuniarias derivadas del préstamo, incluso las nacidas por causa de vencimiento anticipado, las sumas adeudadas, con indiferencia de que se haya iniciado o no su reclamación judicial, producirán intereses de demora desde el día siguiente, inclusive a aquél en que la falta de pago se haya producido hasta el día en que se realice el pago, al tipo de interés nominal anual del VEINTE ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO. Los intereses de demora se devengarán y liquidarán día a día. El importe absoluto de los intereses de demora se devengarán, cuando se devenguen, se obtendrá aplicando la fórmula aritmética número 5, prevista al efecto en el ANEXO NUMERO UNO de la escritura que motiva este asiento. PACTO SEXTO BIS.- Causas de resolución anticipada. 1º) Vencimiento anticipado por falta de pago de alguno de los plazos. La Caixa, por lo que respecta a la finca hipoteca, podrá por vencido el préstamo aunque no hubiere transcurrido el total plazo del mismo, y reclamar la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses, en caso de falta de pago de alguno de los plazos pactados de intereses y cuotas mixtas. El vencimiento total anticipado supondrá que se solicite que la ejecución se despache por la totalidad de la deuda sin perjuicio de que la Caixa decida comunicar al deudor que, hasta el día señalado para la celebración de la subasta, podrá hacer frente a la reclamación mediante la consignación de la cantidad exacta que por capital, intereses, intereses moratorios y costas se deba hasta aquel momento. Esta facultad del acreedor constituirá un derecho para el deudor, que éste podrá ejercitar por una sola vez, en caso de que el bien hipotecado sea su vivienda familiar. 2º) Vencimiento anticipado por otras causas. Igual facultad ostentará la Caixa, respecto a la finca hipotecada, aunque no hubiera transcurrido el total plazo del préstamo, en los supuestos siguientes: A) Si no se pagase a su debido tiempo las contribuciones, impuestos, arbitrios y tasas que la gravan, así como los gastos de la comunidad en que está integrada en régimen de propiedad horizontal, en su caso, o cualesquiera otros que gozasen de preferencia legal de cobro sobre la hipoteca. B) Si estuviera afectada por alguna carga o gravamen, no conocido en este momento en este momento o formalizado con posterioridad, que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca que se constituye en esta escritura, a excepción de las afecciones al pago del impuesto provocadas por esta misma escritura o por cualquiera otra previa de igual fecha. C) Si, por cualquier causa, disminuyera en la cuarta parte o más el valor de la garantía hipotecaria que en esta escritura se constituye, si tal disminución, con relación al valor de tasación pericial hecho en la escritura que motiva asiento, resulta de nueva valoración practicada de conformidad con la normativa del Mercado Hipotecario. D) Si esta escritura no llegare a inscribirse en el Registro de la Propiedad dentro del plazo de seis meses, a contar desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, por causa imputable a la PARTE ACREDITADA. E) Si fuese arrendada por un plazo superior al señalado para el vencimiento final del préstamo o con establecimiento de renta que pudiera disminuir gravemente el valor de la garantía, entendiéndose que concurre dicha última circunstancia cuando no se estipule cláusula de estabilización o cuando, pactándola: 1) la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada con la hipoteca; o bien, 11) la renta mensual no cubra la cuota mensual correspondiente de amortización de capital y pago de intereses. G) Si la parte deudora dejara de pagar las letras de cambio o demás efectos aceptados o garantizados o cheques o pagarés que hubiese librado. Así como si dejara incumplida cualquiera de las cláusulas de esta escritura o cualquier otra obligación líquida y exigible que tenga contraída con la "la Caixa". CLAUSULAS GENERALES. PACTO SEPTIMO.- Domicilio de pago.- El pago de las cuotas de intereses y de las cuotas mixtas se efectuará a través del depósito de dinero asociado abierto en cualquiera de las oficinas de LA CAIXA que la PARTE DEUDORA indique y del que resulte ser titular única o indistinta. No obstante, la PARTE DEUDORA autoriza expresamente a "LA CAIXA" para que perciba las cantidades que no le hayan sido satisfechas a su debido tiempo con cargo a cualquier depósito de dinero de los que aquélla o cualquiera de sus integrantes sea titular única o indistinta.- PACTO NOVENO.- Extensión de la garantía.- Con la finca que se hipoteca quedan asimismo hipotecados cuantos elementos, bienes y derechos se enumeran en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y además, por pacto expreso, los enumerados en el artículo 111 de la Ley, los terrenos agregados, y los edificios construidos donde antes no los hubiere. La PARTE DEUDORA concede a LA CAIXA derecho y mandato expreso para el percibo de las indemnizaciones por siniestro o expropiación forzosa directamente de la compañía aseguradora o de la Administración, para aplicarlas, hasta donde alcancen, a la extinción total o parcial del préstamo y de las obligaciones que del mismo derivan. "LA CAIXA" hará entrega a la PARTE DEUDORA del sobrante de la indemnización, si lo hubiese.- PACTO DECIMO.- Acción Judicial.- Si "LA CAIXA" recurriera a la vía judicial para hacer efectivo su derecho a la recuperación del

débito, podrá ejercitar, a su elección, la acción declarativa o cualquier clase de acción ejecutiva que le competa, en especial las que recaigan sobre el bien hipotecado, sujetando su ejercicio a lo dispuesto en las normas que la regulan. Aunque la cantidad prestada es líquida desde la formalización de la presente operación, ambas partes acuerdan que, en caso de reclamación judicial, la Caixa acompañará a la correspondiente demanda, certificación del débito exigible intervenida por fadatario público, sin que ello signifique la alteración de la naturaleza del préstamo. Los comparecientes, a los efectos ejecutivos: 1) Tasan la finca hipotecada, a efectos de subasta, en la suma de CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL EUROS. Segundo.- Señalan como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el de LA FINCA DE ESTE NUMERO.- PACTO UNDECIMO.- Venta extrajudicial del bien hipotecado.- En caso de incumplimiento de la obligación garantizada la Caixa podrá también reclamar el préstamo y cuantos derechos del mismo a su favor dimanen, mediante la venta extrajudicial del bien hipotecado, conforme a lo prevenido en el artículo 1858 del Código Civil y en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, a cuyo fin se establece como valor de tasación de la finca hipotecada y se señala como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el mismo establecido en el pacto décimo "Acción Judicial". La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal objeto, la parte deudora designa a la Caixa como mandataria, a los efectos del otorgamiento de la escritura de venta de la finca. PACTO DUODECIMO.- Cesión del Crédito.- La PARTE DEUDORA renuncia al derecho de notificación en caso de cesión o venta de todo o parte del crédito hipotecario, de conformidad con la Ley Hipotecaria.- PACTO DECIMOTERCERO. Seguro de la finca hipotecada. La PARTE DEUDORA se obliga a tener la finca que se hipoteca asegurada de daños, incluido el riesgo de incendio, en compañía de notoria solvencia, durante toda la vigencia del préstamo, en las condiciones establecidas en las normas reguladoras del mercado hipotecario, con expresa designación de "LA CAIXA" como beneficiaria del seguro. Entre las condiciones de la póliza, deberá figurar la obligación del asegurador de notificar a "LA CAIXA" la falta de pago de la prima así como cualquier modificación o incidencia que afecte al seguro. PACTO DECIMOQUINTO. Transmisión de la finca y subrogación en la deuda Personal hipotecaria. En el caso de enajenación de la finca hipotecada, por cualquier título, únicamente se entenderá aceptada la subrogación del nuevo titular en las obligaciones personales derivadas del presente préstamo hipotecario si "LA CAIXA" deja transcurrir, sin negar aquélla, más de treinta días naturales a partir de aquél en que queden cumplidas fehacientemente las dos condiciones siguientes: Primero.- Traslado a "LA CAIXA" de copia auténtica de documento público de adquisición, inscrito en el Registro de la Propiedad, en el que conste que el capital del préstamo aún no amortizado se descuenta del total precio de la transmisión, así como que el adquirente asume la deuda personal dimanante del préstamo hipotecario que grava la finca, acepta el contenido de la presente escritura, copia de la cual manifieste obrar en su poder, y se obliga al cumplimiento de todos sus pactos y condiciones.- En caso de que la escritura de compraventa no contenga todas las especificaciones exigidas en el párrafo anterior o que las contenga erróneamente, será preciso que antes se otorgue y presente a "LA CAIXA" la pertinente escritura de subsanación o rectificación. En este supuesto, los efectos subrogatorios dependerán del traslado a "LA CAIXA" de ambas escrituras.- Segundo.- Presentación a "LA CAIXA" del recibo, debidamente satisfecho, correspondiente al último vencimiento del préstamo hipotecario, junto con orden de pago de los recibos sucesivos, suscrita por el nuevo titular, disponiendo su cargo en depósito abierto en La Caixa. En su virtud la entidad CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA -CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA- inscribe su derecho de hipoteca en los términos expresados. Así resulta de la escritura otorgada el diecinueve de Mayo del dos mil cuatro ante el Notario de Rincón de la Victoria don Santiago Lauri Brotons, primera copia de la cual, en la que se inserta lo pertinente de las de poder relacionadas, se presentó a las ocho horas y treinta minutos del veinte de Mayo último, asiento 808 del Diario 51.- Pago el impuesto por autoliquidación de la que se archiva copia.- Málaga a diez de Agosto del dos mil cuatro.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por SANTIAGO MOLINA MINERO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MALAGA 7 a día veintinueve de Diciembre del año dos mil veinte.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(*) C.S.V.: 2290251416AF5618

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

