

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

RAFAEL BLAY BIOSCA

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 6 DE MÁLAGA

C/ CERROJO 17- 4ª PLANTA
29007 - MÁLAGA (MA)
Teléfono: 952282112
Fax: 952613087
Correo electrónico: malaga6@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

MAURICIO GORDILLO ALCALA

con DNI/CIF: 11111111H

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Otros: .

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF29024000142800-290248766**

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



C. S. V. : 22902427BE44B784

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 41

Código:	OSEQR9NSNCQC2S2M3BWV56FNCH2JAK	Fecha	12/03/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/41



RAFAEL BLAY BIOSCA, REGISTRADOR 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 número 6288/A de Málaga/6**(IDUFIR:29024000142800) es como sigue:

URBANA: FINCA NUMERO VEINTITRES.- VIVIENDA TIPO OCHO, en planta segunda del edificio o bloque número dos, en solar procedente del predio rústico llamado Lagar de Suárez o del Tejarejo, partido de Santa Catalina, de esta ciudad de Málaga, **hoy calle Nuestra Señora de Tiscar, cinco.** Tiene acceso por la izquierda del portal de entrada, con una superficie construida de setenta y dos metros cuadrados, distribuida en hall, cocina, salón-comedor, tres dormitorios y baño. Linda: por su frente, rellano de escalera y vivienda tipo cuatro; derecha, entrando, calle en proyecto; izquierda, vivienda tipo dos; y fondo, bloque tres. Cuota: Un entero ochenta centésimas por ciento.

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de los cónyuges **SUSANA MARTINEZ ARROYO** y **JUAN JOSE MUÑOZ MORON**, con N.I.F. número 44.586.635-P y 74.834.159-W, respectivamente, son titulares de LA TOTALIDAD del pleno dominio para su sociedad ganancial por título de **compraventa**, según escritura otorgada en Málaga, ante Don FERNANDO AGUSTINO RUEDA el seis de agosto del año dos mil cuatro, protocolo TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA, causando la inscripción 2ª, practicada el veinte de septiembre del año dos mil cuatro, al folio 1, Libro 558, Tomo 2342, del término municipal de Málaga 6.

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

- Una **HIPOTECA** constituida a favor de **CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA** para responder de: CIENTO TREINTA MIL EUROS, de principal del préstamo; de sus intereses remuneratorios de dos anualidades hasta un máximo del catorce por ciento nominal anual; de una cantidad equivalente de tres anualidades de intereses remuneratorios, al tipo máximo pactado del catorce por ciento nominal anual, para intereses de demora; de las costas, gastos y perjuicios, en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al veinte por ciento del capital prestado. PLAZO: 360 MESES Y 25 DÍAS.; siendo su fecha de **inicio** el día SEIS DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL CUATRO, por un **plazo de TREINTA AÑOS**.-- Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Málaga Don FERNANDO AGUSTINO RUEDA, el día seis de agosto del año dos mil cuatro. Según en la inscripción 4ª, en el folio 2, del Libro 558, Tomo 2342, de fecha veinticinco de octubre del año dos mil cuatro. La hipoteca ha sido inscrita con la **facultad de declarar vencida anticipadamente en los términos inscritos. MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA PRESENTE HIPOTECA COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 6ª.**

- La anterior hipoteca ha sido MODIFICADA por la inscripción 6ª a favor de BANCO MARE NOSTRUM S.A. PLAZO: Se mantiene el plazo de devolución del préstamo hasta el día treinta y uno de Agosto de dos mil treinta y cuatro. Así resulta de escritura otorgada el diecisiete de mayo del año dos mil doce, ante el Notario de Málaga Doña MARÍA DEL CARMEN CASASOLA GÓMEZ-AGUADO. Según la inscripción 6ª, en el folio 137, del Libro 1134, Tomo 2918, de fecha veintinueve de mayo del año



C.S.V.: 22902427BE44B784

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 41

Código:	OSEQR9NSNCQC2S2M3BWW56FNCH2JAK	Fecha	12/03/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/41



dos mil doce. **MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA PRESENTE HIPOTECA COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 8ª.**

- La anterior hipoteca ha sido AMPLIADA Y MODIFICADA NUEVAMENTE por la inscripción 8ª, la cual queda respondiendo de: CIENTO SESENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA EUROS CON VEINTICUATRO CENTIMOS. Para costas y gastos, TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON CINCO CENTIMOS. Para intereses remuneratorios, CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON SESENTA Y SIETE CENTIMOS. Para intereses de demora, SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS; siendo su fecha de **vencimiento** el día TREINTA Y UNO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL CUARENTA Y OCHO, por un **plazo de** TREINTA Y CINCO AÑOS.- Así resulta de escritura otorgada el doce de septiembre del año dos mil trece, ante el Notario de Málaga Doña MARÍA DEL CARMEN CASASOLA GÓMEZ-AGUADO. Según la inscripción 8ª, en el folio 158, del Libro 1166, Tomo 2950, de fecha uno de octubre del año dos mil trece. **MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA PRESENTE HIPOTECA COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 9ª.**

- La anterior hipoteca ha sido AMPLIADA Y MODIFICADA NUEVAMENTE por la inscripción 9ª, la cual queda respondiendo de: CIENTO SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA EUROS CON VEINTICUATRO CENTIMOS por principal. TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON CINCO CENTIMOS para costas y gastos. CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS ONCE EUROS CON SESENTA Y SIETE CENTIMOS para intereses ordinarios o remuneratorios. Tres años de intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido en la cláusula de "Intereses de demora", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo de SETENTA Y TRES MIL SESENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS.; siendo su fecha de **vencimiento** el día TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CINCUENTA Y NUEVE, por un **plazo de** QUINIENTOS CUARENTA MESES.- Así resulta de escritura otorgada el dieciséis de febrero del año dos mil quince, ante el Notario de Málaga Doña MARÍA DEL CARMEN CASASOLA GÓMEZ-AGUADO. Según la inscripción 9ª, en el folio 48, del Libro 1189, Tomo 2973, de fecha veintitres de marzo del año dos mil quince. **MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA PRESENTE HIPOTECA COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 10ª.**

- La anterior hipoteca ha sido AMPLIADA Y MODIFICADA NUEVAMENTE por la inscripción 10ª, la cual queda respondiendo de: CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS por principal. Treinta y cinco mil ochocientos noventa y cuatro euros con cinco céntimos para costas y gastos. Cincuenta mil doscientos cincuenta y un euros con sesenta y siete céntimos para intereses ordinarios o remuneratorios. Tres años de intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido en la cláusula de Intereses de demora, si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo de setenta y cinco mil trescientos setenta y siete euros con cincuenta céntimos moratorios. Se incorpora un periodo de carencia del diez de mayo de dos mil dieciséis al nueve de mayo de dos mil dieciocho. PLAZO. Con efectos desde el día treinta y uno de mayo de dos mil dieciséis, se modifica el plazo amortización del préstamo, determinándose que el vencimiento total de la operación tendrá lugar el DIEZ DE MAYO DE DOS MIL SESENTA Y SEIS. Finalizado el periodo de carencia, el capital pendiente de amortizar, en unión de sus intereses y como consecuencia de la ampliación del plazo en setenta y siete meses, restarán quinientas setenta y seis cuotas de



C.S.V.: 22902427BE44B784

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 41

Código:	OSEQR9NSNCQC2S2M3BWW56FNCH2JAK	Fecha	12/03/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/41



amortización. En definitiva; siendo su fecha de **inicio**: DIEZ DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS, y la de su **vencimiento**: DIEZ DE MAYO DEL AÑO DOS MIL SESENTA Y SEIS, por un **plazo de** SEISCIENTOS MESES.- Así resulta de escritura otorgada el diecisiete de junio del año dos mil dieciséis, ante el Notario de Málaga Doña MARÍA DEL CARMEN CASASOLA GÓMEZ-AGUADO. Según la inscripción **10^a**, en el folio 33, del Libro 1209, Tomo 2993, de fecha veintidós de julio del año dos mil dieciséis.

- **CERTIF. EJEC. HIPOT.** DICHA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 4^a AMPLIADA Y MODIFICADA POR LAS INSCRIPCIONES 6^a, 8^a, 9^a y 10^a, SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR A FAVOR DE CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA, S.A. Y CAMBIADA SU DENOMINACIÓN A BANCO MARE NOSTRUM, S.A. Y AL MARGEN DE DICHA INSCRIPCIÓN Y CON FECHA VEINTICUATRO DE MAYO DE DOS MIL VEINTIDOS EXTIENDO NOTA DE HABERSE EXPEDIDO CERTIFICACION PARA EL PROCESO DE EJECUCION HIPOTECARIA BAJO EL NÚMERO 269/2022, QUE SE SIGUE ANTE EL **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO OCHO DE MALAGA.**

En la hipoteca objeto de la inscripción 4^a, constan las cláusulas de vencimiento anticipado, el domicilio a efectos de notificaciones y el valor para subasta, los cuales literalmente copiados son como sigue:

Causas de vencimiento anticipado. No obstante, los plazos fijados de amortización se considerarán vencidos dichos plazos, y obligada la parte prestataria a satisfacer inmediatamente las cantidades adeudadas a la Caja, si se produce cualquiera de las circunstancias siguientes: 1) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones financieras y las relacionadas con el seguro de daños. 2) El incendio o deterioro de la finca hipotecada si resultase disminuido su valor en una cuarta parte. 3) La demora en el pago de cualquiera de los plazos de amortización, de los intereses de las primas de seguro, o de las contribuciones e impuestos que graven la finca. 4) La variación del uso de aprovechamiento de lo hipotecado así como el arrendamiento por plazo superior a dos años o por una renta anual que, capitalizada al seis por ciento, no cubra la responsabilidad total asegurada, mientras se halle vigente el préstamo, sin previo consentimiento de la entidad acreedora. Para el caso de ejecución de la hipoteca: 1. Las partes valoran lo hipotecado en el **DUPLO DE LA CANTIDAD ASIGNADA POR CAPITAL** en la escritura que se registra. 2. Los prestatarios y los hipotecantes señalan como **DOMICILIO** para las notificaciones y requerimientos **LA FINCA HIPOTECADA.**

La inserción literal de las inscripciones de modificación y ampliación de las inscripciones 6^a, 8^a, 9^a y 10^a, objeto de la ejecución, literalmente copiadas son como sigue:

INSCRIPCIÓN 6^a.

URBANA: Descrita en la inscripción 1^a, conforme con el título presentado en el que se expresa que su edificio **se demarca hoy con el número cinco de la calle Nuestra Señora de Tiscar.** **CARGAS:** Gravada con las hipotecas de las inscripciones 4^a y 5^a y con la afección que consta por nota al margen de la inscripción 5^a. **La hipoteca de la inscripción 4^a se modifica por la presente.** Don Juan Jose Muñoz Moron, y su esposa Doña Susana Martínez Arroyo, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de Málaga, domiciliados en Nuestra Señora de Tiscar, bloque 5 2º 8, con D.N.I. 74.834.159W y 44.586.635P, son dueños de esta finca por título de compraventa, con carácter ganancial, según la inscripción 2^a; **y ahora por escritura otorgada el día diecisiete de mayo de dos mil doce, ante la Notario de Málaga, Doña María del Carmen Casasola Gómez Aguado,**



C.S.V.: 22902427BE44B784

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 41

Código:	OSEQR9NSNCQC2S2M3BWW56FNCH2JAK	Fecha	12/03/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/41



protocolo 857/2012, los citados titulares, junto a la entidad "BANCO MARE NOSTRUM, S.A.", con domicilio en MADRID, calle Alcalá, número veintiocho, constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Antonio Morenés Giles, con fecha veintidós de Diciembre de dos mil diez, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Hoja M511037, inscripción 1ª, con C.I.F. número A86104189. Dicha entidad es la Sociedad Central del Sistema Institucional de Protección (SIP) constituido con fecha uno de Julio de Dos mil diez, ante el citado Notario de Madrid Don Antonio Morenés Giles, al que se adhirió el propio Banco el día veintidós de Diciembre de dos mil diez, al amparo de la letra d) del número 3, del artículo 8, de la Ley 13/1985, de 25 de Mayo, de coeficientes de inversión, recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros, según la redacción dada a la misma por el Real Decreto Ley 11/2010, de 9 de Julio. Dicho SIP está integrado por las Cajas de Ahorros siguientes: "Caja de Ahorros de Murcia", "Caixa d'Estalvis del Penedés", "Caja General de Ahorros de Granada" y "Caixa de Balears" Sa Nostra, al que se adhirió "BANCO MARE NOSTRUM, S.A." en la fecha indicada. Asimismo, y de conformidad con los acuerdos adoptados por los órganos competentes de las Cajas y previa obtención de las autorizaciones administrativas pertinentes, "BANCO MARE NOSTRUM, S.A.", en su condición de Sociedad Central del Grupo, es la entidad de crédito a través de la cual las Cajas van a ejercer de forma indirecta su actividad financiera, en los términos previstos en el artículo 5 del Real Decreto Ley 11/2010, de 9 de Julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros. Que, en escritura autorizada igualmente por el citado Notario de Madrid Don Antonio Morenés Giles, el día catorce de Septiembre de dos mil once, "CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA", "CAJA DE AHORROS DE MURCIA", "CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES" y "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES" (Sa Nostra) segregaron y transmitieron en bloque a "BANCO MARE NOSTRUM, S.A." el conjunto de elementos patrimoniales principales y accesorios que componen el negocio financiero de las Cajas, entendido en el sentido más amplio, esto es, la totalidad de los activos, pasivos, derechos, obligaciones y expectativas, con excepción de la participación de cada Caja en el Banco y los activos y pasivos afectos a la obra Benéfico-social de cada una de ellas. La escritura que motiva este asiento ha quedado inscrita bajo la inscripción 22ª de la hoja social que la entidad mantiene abierta en el Registro Mercantil de Madrid, actuando representada por Don Juan Jesus Pareja Cruz, mayor de edad, casado, vecino de Málaga, domiciliado en calle Martínez, 7, con D.N.I. 25.058.707T, en virtud del poder que le tienen conferido, mediante escritura otorgada el 21 de Junio de 2.011, ante el Notario de Madrid Don Antonio Morenés Giles, inscritos en el citado Registro Mercantil, y con facultades suficientes para este acto a juicio del Notario autorizante de la que se registra; de **COMUN ACUERDO MODIFICAN** la escritura de hipoteca que motivó la inscripción 5ª de este número, lo que llevan a efecto de acuerdo con las siguientes **CLAUSULAS: PRIMERA: PLAZO:** Se mantiene el plazo de devolución del préstamo hasta el día **treinta y uno de Agosto de dos mil treinta y cuatro.** **CARENCIA:** Tendrá una duración máxima de veinticuatro meses, a contar desde el día treinta de Abril de dos mil doce, con liquidación de intereses mensual. **PERIODO DE AMORTIZACION:** doscientas cuarenta y cuatro cuotas constantes, comprensivas de capital e intereses, con periodicidad mensual, que permanecen constantes durante los vencimientos afectados por cada revisión, siendo la primera cuota el día treinta y uno de Mayo de dos mil catorce. **CUENTA ASOCIADA AL PRESTAMO Y DE ADEUDO DE RECIBOS:** 2031 0195 28 0215417204. **INTERESES ORDINARIOS:** A partir de la firma de la escritura que motiva este asiento se devengará el **seis por ciento nominal anual**, fijo e invariable hasta el treinta de Abril de dos mil trece, sobre el saldo del préstamo, liquidable por meses



C.S.V.: 22902427BE44B784

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 41

Código:	OSEQR9NSNCQC2S2M3BWW56FNCH2JAK	Fecha	12/03/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/41



vencidos. Durante el resto del plazo, el interés aplicable será VARIABLE ANUALMENTE al alza o a la baja, fijándose como referencia el tipo medio al que se ofrezcan depósitos interbancarios en "Euros" (EURIBOR) a plazo de un año publicado en el B.O.E. por el Banco de España al mes anterior al que corresponda variar el tipo de interés. A dicho referencial, sin efectuar conversión alguna y sin redondeo, se le añadirá un MARGEN diferencial de dos puntos porcentuales. Para el supuesto de no publicación del tipo de referencia antes citado, se tomará el último de los publicados por el mismo Organismo de dicho referencial; en caso de desaparición se aplicará el tipo de referencia que lo sustituya oficialmente y, caso de suspender su publicación por plazo superior a un año sin ser sustituido, el último que se haya publicado por la Confederación Española de Cajas de Ahorros, como tipo de referencia de CECA para operaciones de activo. En cualquiera de estos supuestos el procedimiento para su aplicación será el mismo que se indica en los párrafos anteriores. En cualquier caso, y a partir de la primera revisión, la entidad tendrá derecho a exigir y la parte prestataria vendrá obligada a satisfacer intereses, como mínimo, al tipo del seis por ciento nominal anual, y un máximo del catorce por ciento nominal anual, cualquiera que sea la variación que se produzca. **INTERESES DE DEMORA:** En caso de que alguna de las cuotas antes reseñadas para la amortización parcial del préstamo y el pago de sus intereses remuneratorios, que a estos efectos se entenderán capitalizados, no se hiciera efectiva a su correspondiente vencimiento por el prestatario, el importe de la misma devengará día a día, desde el siguiente a su vencimiento y hasta su total pago, un interés de demora a favor de la entidad al tipo de interés nominal anual que resulta de incrementar **veinticinco puntos** al tipo de interés remuneratorio aplicable al momento en que se incurra en mora. Tales sumas se liquidarán asimismo día a día. El importe de los intereses de demora se obtendrá multiplicando el importe de la cuota impagada por el tipo de interés de demora y el número de días transcurridos desde el siguiente al vencimiento y dividiendo el producto por treinta y seis mil. Lo establecido anteriormente para el supuesto de demora, se entiende sin perjuicio de la facultad de declarar vencida la operación, conforme a la cláusula de causas de vencimiento anticipado referidas en la escritura que motiva este asiento, y en cuyo caso, el saldo deudor que resulte devengará el tipo de interés por demora indicado en el primer párrafo de esta cláusula. **COMISIONES Y COMPENSACIONES:** Compensación por desistimiento: En el supuesto de que en la presente operación concurren las circunstancias previstas en el artículo 7 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, esto es, en el caso de que la hipoteca recaiga sobre una vivienda y el prestatario sea persona física o en el supuesto de que el prestatario sea persona jurídica y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto de Sociedades, la Entidad PRESTAMISTA percibirá en caso de cancelación subrogatoria o no subrogatoria, total o parcial, una compensación por desistimiento que queda establecida: 1) En el cero entero y cincuenta centésimas por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo. 2) Del cero entero y veinticinco centésimas por ciento del capital amortizado anticipadamente, cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. Comisiones aplicables en caso de que al momento de la amortización anticipada el prestatario no reúna las circunstancias previstas en el artículo 7 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre: Si al momento de la amortización anticipada el prestatario es persona física y la hipoteca no recae sobre una vivienda o si el prestatario siendo una persona jurídica no tributa por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto de Sociedades, la ENTIDAD prestamista tendrá derecho a percibir las siguientes comisiones: 1. Comisión por reembolso anticipado parcial: En el supuesto de



C.S.V.: 22902427BE44B784

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 6 de 41

Código:	OSEQR9NSNCQC2S2M3BWV56FNCH2JAK	Fecha	12/03/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/41



reembolsos anticipados, por importe inferior al setenta y cinco por ciento del saldo que presente la operación, La ENTIDAD cobrará una comisión del uno por ciento sobre la cantidad preamortizada. 2. Comisión por reembolso anticipado total: En cualquier caso de reembolso anticipado total o parcial que supere el setenta y cinco por ciento del saldo que presente la operación, la ENTIDAD cobrará una comisión del uno por ciento sobre la cantidad preamortizada. 3. Comisión por subrogación en la posición acreedora según Ley 2/1994, de 30 de marzo: al subrogarse otra Entidad Financiera en la posición de la acreedora al amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1994, la ENTIDAD tendrá derecho a percibir, al momento de la subrogación, una comisión sobre el importe subrogado del cero entero y cincuenta centésimas por ciento si el tipo de interés pactado es variable y del dos enteros y cincuenta centésimas por ciento si el tipo de interés pactado es fijo. Comisión por reclamación de recibos impagados: treinta y cinco euros, por cada uno de los pagos no satisfechos a su vencimiento. Cuando se produzcan, al momento de su vencimiento, impago de las cuotas estipuladas, por no existir saldo suficiente en la cuenta de cargo, la ENTIDAD podrá reclamar y el prestatario estará obligado a pagar la comisión por reclamación de recibos impagados fijada anteriormente, la cual se encuentra aprobada por el Banco de España y publicada en forma. Tal comisión se pagará por una sola vez y por cada uno de los pagos no satisfechos a su vencimiento en razón a las gestiones que ha de realizar la ENTIDAD para el cobro de los mismos, devengándose incluso en caso de que la reclamación judicial fuera necesaria. OTRAS COMISIONES: La entidad cobrará en concepto de comisión de novación cien euros. TABLA DE PAGOS Y T.A.E.: La cuota periódica en amortización a pagar será la resultante de aplicar al principal del préstamo el coeficiente que se indica a continuación, en la hipótesis de que se mantengan los valores actuales de los referenciales. T.A.E.: seis enteros doscientas setenta y dos milésimas por ciento. COEFICIENTE A APLICAR: cero enteros quinientas diecisiete diezmilésimas. **SEGUNDA:** Las partes declaran de modo expreso subsistentes y sin modificación alguna las restantes cláusulas del contrato que motivó la inscripción 4ª. En su virtud, **previa constatación registral de cambio de acreedor INSCRIBO** en definitiva a favor de la "**BANCO MARE NOSTRUM, S.A.**", su título de **modificación de hipoteca**, en los términos expresados. Así resulta de primera copia de la escritura que se ha hecho mérito, que se presentó telemáticamente a las doce horas y once minutos del día diecisiete de Mayo del año dos mil doce, según el asiento 1518 del diario 68. Autoliquidación exenta del Impuesto y archivada la carta de pago. Málaga a veintinueve de Mayo del año dos mil doce.

INSCRIPCIÓN 8ª.

URBANA: Descrita en las inscripciones 1ª y 6ª. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 4ª, modificada por la 6ª, con las hipotecas de las inscripciones 5ª y 7ª, y con las afecciones que resultan de sus anteriores asientos. **LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 4ª MODIFICADA POR LA 6ª SE MODIFICA Y AMPLIA NUEVAMENTE POR LA PRESENTE.** DON JUAN JOSE MUÑOZ MORON, y su esposa DOÑA SUSANA MARTINEZ ARROYO, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, empleados, vecinos de Málaga, domiciliados en Nuestra Señora de Tiscar, bloque 52º8, C.P. 29010, con D.N.I. 74.834.159W y 44.586.635P, son dueños de esta finca en pleno dominio por título de compra, con carácter ganancial, según se expresa en la inscripción 2ª. **Y ahora por escritura otorgada el doce de Septiembre de dos mil trece, ante el Notario de Málaga Doña Carmen Casasola GomezAguado, protocolo 1319/2013,** DON JUAN JOSE MUÑOZ MORON, y su esposa DOÑA SUSANA MARTINEZ ARROYO junto a la entidad la sociedad mercantil denominada "**BANCO MARE NOSTRUM, S.A.**", con domicilio en MADRID, calle Alcalá, número veintiocho, constituida por



C.S.V.: 22902427BE44B784

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 7 de 41

Código:	OSEQR9NSNCQC2S2M3BWW56FNCH2JAK	Fecha	12/03/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/41



tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Antonio Morenés Giles, con fecha veintidós de Diciembre de dos mil diez, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Hoja M511037, inscripción 1ª, con C.I.F. número A86104189. Dicha entidad es la Sociedad Central del Sistema Institucional de Protección (SIP) constituido con fecha uno de Julio de Dos mil diez, ante el citado Notario de Madrid Don Antonio Morenés Giles, al que se adhirió el propio Banco el día veintidós de Diciembre de dos mil diez, al amparo de la letra d) del número 3, del artículo 8, de la Ley 13/1985, de 25 de Mayo, de coeficientes de inversión, recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros, según la redacción dada a la misma por el Real Decreto Ley 11/2010, de 9 de Julio. Dicho SIP está integrado por las Cajas de Ahorros siguientes: "Caja de Ahorros de Murcia", "Caixa d'Estalvis del Penedés", "Caja General de Ahorros de Granada" y "Caixa de Balears" Sa Nostra, al que se adhirió "BANCO MARE NOSTRUM, S.A." en la fecha indicada. Asimismo, y de conformidad con los acuerdos adoptados por los órganos competentes de las Cajas y previa obtención de las autorizaciones administrativas pertinentes, "BANCO MARE NOSTRUM, S.A.", en su condición de Sociedad Central del Grupo, es la entidad de crédito a través de la cual las Cajas van a ejercer de forma indirecta su actividad financiera, en los términos previstos en el artículo 5 del Real Decreto Ley 11/2010, de 9 de Julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros. Que, en escritura autorizada igualmente por el citado Notario de Madrid Don Antonio Morenés Giles, el día catorce de Septiembre de dos mil once, "CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA", "CAJA DE AHORROS DE MURCIA", "CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES" y "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES" (Sa Nostra) segregaron y transmitieron en bloque a "BANCO MARE NOSTRUM, S.A." el conjunto de elementos patrimoniales principales y accesorios que componen el negocio financiero de las Cajas, entendido en el sentido más amplio, esto es, la totalidad de los activos, pasivos, derechos, obligaciones y expectativas, con excepción de la participación de cada Caja en el Banco y los activos y pasivos afectos a la obra Benéficosocial de cada una de ellas. La escritura que motiva este asiento ha quedado inscrita bajo la inscripción 22ª de la hoja social que la entidad mantiene abierta en el Registro Mercantil de Madrid, actuando representada por DON FRANCISCO JAVIER VIEDMA RODRIGUEZ, mayor de edad, casado, vecino de Málaga, domiciliado en calle Martínez, 7, C.P. 29005, con D.N.I. 44.296.166Y Está facultado para este acto, en virtud de la escritura de poder otorgada por Don Carlos Egea Krauel, en Madrid, el 21 de Junio de 2.011, ante el Notario Don Antonio Morenés Giles, bajo el número 785 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 28.378, folio 45, sección 8, hoja M511037, inscripción 19 y que a juicio del Notario son suficientes sus facultades de **COMUN ACUERDO CANCELAN PARCIALMENTE, MODIFICAN Y AMPLIAN** el préstamo garantizado con la hipoteca que motivó la inscripción 4ª, modificada por la 6ª, en los términos que seguidamente se determinan: **PRIMERA. SALDO PENDIENTE DE AMORTIZACION.** El principal pendiente de amortizar del préstamo, tras el pago del último recibo efectivamente pagado correspondiente al día treinta y uno de Agosto de dos mil trece, asciende a SETENTA MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON CUATRO CENTIMOS DE EURO. **PRIMERA BIS. CANCELACION PARCIAL DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.** Habiéndose amortizado hasta la fecha correspondiente al pago del último recibo efectivamente pagado anteriormente citada, la cantidad **CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS DOS EUROS CON NOVENTA Y SEIS CENTIMOS DE EURO** en concepto de principal, se conviene la cancelación parcial de la hipoteca constituida en garantía del préstamo, de forma tal que la finca registral que a continuación se identifica, descritas en el antecedente I de la escritura que motiva este asiento, responda con la siguiente



C.S.V.: 22902427BE44B784

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 8 de 41

Código:	OSEQR9NSNCQC2S2M3BWW56FNCH2JAK	Fecha	12/03/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/41



responsabilidad hipotecaria: Por principal, SETENTA MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON CUATRO CENTIMOS. Para costas y gastos y, para el caso de ejecución extrajudicial, también los honorarios Notariales y los gastos habidos por los distintos trámites seguidos en dicha ejecución (en adelante, Costas y Gastos), CATORCE MIL SETENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y UN CENTIMOS. Para intereses ordinarios o remuneratorios, DIECINUEVE MIL SETECIENTOS ONCE EUROS CON DIECISIETE CENTIMOS. Para intereses moratorios, VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y SEIS CENTIMOS. Total responsabilidad asignada a la finca indicada, tras la cancelación parcial de la hipoteca, CIENTO TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y OCHO CENTIMOS. SEGUNDA. NOVACION DEL PRESTAMO. El capital del que en lo sucesivo pueda disponer el prestatario así como la amortización del mismo, y la forma de liquidación y pago de los intereses que devengue el capital prestado pendiente de amortizar se realizarán conforme a lo establecido en los párrafos y estipulaciones que siguen, no pudiendo, por tanto, existir disposiciones de capital diferentes a las previstas y a los fines establecidos en la escritura que motiva este asiento. (I) Ampliación de capital y de responsabilidad hipotecaria. El principal del préstamo inicialmente pactado se amplía en la cantidad de OCHENTA MIL EUROS, de forma que, habida cuenta que el capital pendiente de amortización del préstamo con anterioridad a este acto era de SETENTA MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON CUATRO CENTIMOS, tras la presente ampliación, el nuevo capital pendiente de amortización a partir del día de otorgamiento de la escritura que se registra será de CIENTO CINCUENTA MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON CUATRO CENTIMOS. El importe objeto de ampliación queda abonado en una cuenta especial contable únicamente disponible por parte del prestatario, cuando se cumpla la condición suspensiva pactada en la escritura que motiva este asiento. El capital prestado, tras la ampliación ahora pactada, en unión de sus intereses, se satisfará a la Entidad en condiciones pactadas en la escritura pública de préstamo objeto de novación con las modificaciones introducidas en el presente protocolo. Como consecuencia de la carencia que más adelante se acordará, los intereses que devengue el capital objeto de carencia se devengarán, liquidarán y pagarán una vez finalizado el periodo de carencia, siendo calculados al tipo de interés fijo que se acordará en la escritura que motiva este asiento, por cuya razón también SE AMPLIA EL CAPITAL DEL PRESTAMO en la cantidad de DOCE MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON VEINTE CENTIMOS, que será disponible al finalizar el periodo de carencia, coincidiendo dicho importe con los intereses del periodo de carencia, siendo objeto igualmente de ampliación los demás conceptos garantizados. A efectos de retener y aplicar el capital disponible al finalizar el periodo de carencia al pago de los intereses devengados durante dicho periodo, queda facultada la Entidad de forma expresa e irrevocable. La presente ampliación de préstamo devenga en favor de la Entidad y a cargo de la parte Prestataria, quien autoriza el adeudo en su cuenta, una Comisión en concepto de Apertura por la ampliación del UNO POR CIENTO (por ciento), calculada sobre el principal objeto de la ampliación, con un importe mínimo de DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS. Dicha comisión se liquida y percibe por la Entidad por una sola vez y en esta misma fecha. De conformidad con lo anterior y sin perjuicio de su responsabilidad personal, solidaria e ilimitada, la parte Prestataria, constituida por los señores DON JUAN JOSE MUÑOZ MORON y DOÑA SUSANA MARTINEZ ARROYO, conjunta y solidariamente, en su caso, de conformidad con el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, constituye hipoteca a favor de la Entidad, que acepta, en función de los importes ampliados, sobre la finca registral anteriormente descrita y, en su caso, modifica y amplía la responsabilidad hipotecaria inicialmente atribuida a dicha registral no sólo por principal, sino también por intereses ordinarios, de demora, por costas y gastos



C.S.V.: 22902427BE44B784

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 9 de 41

Código:	OSEQR9NSNCQC2S2M3BWW56FNCH2JAK	Fecha	12/03/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/41



y, en su caso, por el resto de conceptos, pasando a ser la total responsabilidad hipotecaria por la que responderá la misma, desde ahora, la detallada en los apartados siguientes: A) Ampliación de responsabilidad hipotecaria por la ampliación del principal. A.1. Como consecuencia de la disposición de capital prevista al finalizar el periodo de carencia, se amplían los conceptos de la siguiente manera: Para principal, DOCE MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON VEINTE CENTIMOS. Para costas y gastos, DOS MIL QUINIENTOS CATORCE EUROS CON SESENTA Y CUATRO CENTIMOS. Para intereses remuneratorios, TRES MIL QUINIENTOS VEINTE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS. Para intereses de demora, CINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA EUROS CON SETENTA Y CUATRO CENTIMOS. Total responsabilidad asignada a la finca indicada por la ampliación operada por la disposición de capital prevista al finalizar el periodo de carencia, VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON OCHO CENTIMOS. A.2. Como consecuencia de la ampliación del capital por la disposición de capital realizada por el prestatario en este acto, se amplían los conceptos de la siguiente manera: Respecto de la finca descrita en el antecedente I de la escritura que motiva este asiento: OCHENTA MIL EUROS. Para costas y gastos, DIECISEIS MIL EUROS. Para intereses remuneratorios, VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS EUROS. Para intereses de demora, TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS EUROS. Total responsabilidad asignada a la finca indicada por la ampliación de capital por la disposición de capital realizada por el prestatario en este acto, CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL EUROS. A.3. Dichas ampliaciones totalizan las siguientes cifras por los siguientes conceptos: Respecto de la finca descrita en el antecedente I de la escritura que motiva este asiento: Se amplía el principal en NOVENTA Y DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON VEINTE CENTIMOS. Para costas y gastos, DIECIOCHO MIL QUINIENTOS CATORCE EUROS CON SESENTA Y CUATRO CENTIMOS. Para intereses remuneratorios, VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS VEINTE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS. Para intereses de demora, TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA EUROS CON SETENTA Y CUATRO CENTIMOS. Total responsabilidad asignada a la finca indicada por las dos ampliaciones operadas, CIENTO SETENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON OCHO CENTIMOS. Valoración de la finca Las partes No modifican y se reiteran en este acto, y a los efectos oportunos, en el último Valor de Tasación a efectos de Subasta que se halle inscrito en el Registro de la Propiedad con relación a la finca hipotecada y por razón del préstamo objeto de la presente novación. Fotocopias del certificado de tasación se incorpora a la presente. C) A efectos fiscales se hace constar: Que como consecuencia de la ampliación citada, la responsabilidad hipotecaria se amplía, por todos los conceptos, en un importe total de CIENTO SETENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON OCHO CENTIMOS DE EURO. Respecto a esta cantidad la parte prestataria manifiesta, como obligada al pago, que practicará la autoliquidación fiscal correspondiente. El/los prestatario/s autoriza/n expresa e irrevocablemente a la Entidad para adeudar, en la cuenta especial contable donde se ha abonado la presente ampliación, cualquier plazo vencido y no satisfecho, ya sea por intereses o capital, con cargo a cualesquiera cuentas, libretas de cualquier tipo o depósitos de efectivo, valores, valores de rescate de seguro y otros títulos de los que fuere/n titular/es unipersonal o con terceras personas, conjunta o indistintamente. (II) Periodo de carencia Se introduce un periodo de carencia de amortización de capital e intereses de TREINTA meses respecto a la cantidad por capital de NOVENTA MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y CUATRO CENTIMOS, mientras que respecto a la cantidad por capital de SESENTA MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA CENTIMOS, éste se seguirá amortizando en unión de los intereses que ese capital devengue mediante cuotas mensuales constantes de capital e intereses, en las fechas de pago previstas en la escritura de concesión del préstamo, así como, en su caso, las contempladas



C.S.V.: 22902427BE44B784

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 10 de 41

Código:	OSEQR9NSNCQC2S2M3BWW56FNCH2JAK	Fecha	12/03/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	10/41



en posteriores modificaciones y las derivadas de la escritura que motiva este asiento. El periodo de carencia citado empieza el día treinta y uno de Agosto de dos mil trece y finaliza el día veintiocho de Febrero de dos mil dieciseis, ambos inclusive, y comprende las cuotas entre el treinta de Septiembre de dos mil trece la primera y el veintinueve de Febrero de dos mil dieciseis la última. (III) Plazo Una vez finalizado el periodo de carencia, sin que se haya producido el vencimiento anticipado, el capital pendiente de amortizar, en unión de sus intereses, se satisfará a la Entidad en **TRESCIENTAS NOVENTA** cuotas constantes de capital e intereses, como consecuencia de la ampliación del plazo de 168 meses, pagaderas por meses vencidos, siendo la fecha del próximo pago el día treinta y uno de Marzo de dos mil dieciseis y la del último vencimiento el día **treinta y uno de Agosto de dos mil cuarenta y ocho**. Dichas cuotas variarán, en su caso, como consecuencia de la revisión del tipo de interés o si se liquidara un periodo de tiempo diferente al que resulte de la periodicidad citada. (IV) Modificación del tipo de interés. Se modifica el tipo de interés nominal anual aplicable durante el periodo de carencia citado a la totalidad del capital prestado pendiente de devolver, el cual, desde la fecha citada de inicio de la carencia, que corresponde con el día treinta y uno de Agosto de dos mil trece y hasta su finalización, que corresponde con el día veintiocho de Febrero de dos mil dieciseis, ambos inclusive, comprendiendo las cuotas entre el treinta de Septiembre de dos mil trece la primera y el veintinueve de febrero de dos mil dieciseis la última, será del **CINCO ENTEROS QUINIENTAS MILESIMAS POR CIENTO**. Coincidiendo con la fecha de la última cuota o liquidación del periodo de carencia citado, se iniciará una segunda fase de interés que comprende el resto del plazo de la operación, la cual se subdivide en periodos de interés fijo sucesivos de un año de duración cada uno de ellos, a excepción, en su caso, del último, cuya duración será igual al tiempo que quede desde la última revisión hasta el vencimiento final de la operación. El tipo de interés que se aplicará a cada uno de los periodos de interés que comprenden la segunda fase será el que resulte de la revisión en la forma y con los efectos previstos en la cláusula de REVISION DEL TIPO DE INTERES dla escritura que motiva este asiento. (V) Revisión del tipo de interés Se acuerda que el tipo de interés aplicable al préstamo será variable y se revisará con una periodicidad anual, a partir de la fecha de próxima revisión, que queda establecida en el día veintinueve de Febrero de dos mil dieciseis, a cuyo fin las partes modifican el pacto de REVISION DEL TIPO DE INTERES de la escritura de préstamo hipotecario descrita en el Antecedente I de la escritura que motiva este asiento o, caso de no existir, lo incorporan, pacto el cual, en lo sucesivo, tendrá la redacción del contenido literal siguiente: REVISION DEL TIPO DE INTERES. Cuando corresponda la revisión del tipo de interés, el tipo de interés nominal aplicable al préstamo para cada uno de los periodos de interés se determinará de conformidad con el sistema siguiente: Índice referencial principal: El tipo de interés nominal anual será revisado cada período de interés, tomando como tipo la referencia interbancaria a un año (EURIBOR), publicada en el Boletín Oficial del Estado, la cual consiste en 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 depósitos en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. Índice referencial sustitutivo: Si por cualquier circunstancia se dejara de publicar el índice de referencia citado, y en tanto no cesen las causas de tal falta de publicación, se utilizará con carácter subsidiario el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años del conjunto de entidades (IRPH conjunto de entidades), definido como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de



C.S.V.: 22902427BE44B784

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 11 de 41

Código:	OSEQR9NSNCQC2S2M3BWW56FNCH2JAK	Fecha	12/03/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	11/41



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. Dicho índice, igualmente se elabora y publica mensualmente por el Banco de España en el B.O.E. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Índice de referencia interbancario a un año (EURIBOR) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los periodos de interés siguientes se aplicará el último tipo de interés vigente, el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. Determinación del índice: Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada periodo de interés sucesivo se tomará como base, de los señalados en los apartados anteriores, el tipo publicado como T.A.E. sin conversión alguna, y que se corresponda con el del segundo mes inmediatamente precedente a aquel en que se deba iniciar un nuevo periodo de interés. La revisión sólo afectará a las liquidaciones del periodo de interés siguiente a la fecha de revisión. Margen a adicionar al índice de referencia: En el supuesto que el Índice de referencia sea el Índice interbancario a un año (EURIBOR), el nominal publicado más el margen de tres enteros trescientas noventa milésimas de puntos porcentuales será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. Si se tratara del IRPH conjunto de entidades, el margen a añadir al tipo publicado como T.A.E., sin conversión alguna a nominal, será de cero doscientos puntos porcentuales. En el caso de que hubiera de liquidarse un periodo de tiempo en el que, conforme a lo establecido en esta cláusula, procediera la aplicación de dos tipos de interés distintos, se liquidará todo el periodo al tipo de interés que resulte después de haberse producido la modificación, según los términos anteriormente expresados. La Entidad, atendiendo a la situación del mercado y como acto de mera liberalidad, se reserva la decisión de no efectuar revisión durante un periodo o varios periodos consecutivos en el caso de que ésta sea en perjuicio de la parte prestataria y sin que ello suponga renuncia a las revisiones que con posterioridad correspondan según lo pactado. Publicación de los tipos de referencia: A todos los efectos los tipos de interés, tanto el Índice de referencia principal como el sustitutivo podrán conocerse y acreditarse mediante la publicación que a estos efectos efectúa el Banco de España en el Boletín Oficial de Estado. El prestatario, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del tipo de interés, en cualquiera de las oficinas de la Entidad, mediante manifestación a la misma, o a persona por ella autorizada, y entrega, si así lo solicitara, de nota escrita y sellada comprensiva de aquella información, pudiendo la Entidad exigir la firma del duplicado. Todo ello sin perjuicio de que la Entidad remita, por correo ordinario, la citada información al prestatario, directamente a su domicilio. Disconformidad de la parte deudora a los tipos de interés aplicables resultantes de la revisión: La variación de intereses se aplicará de forma automática una vez transcurrido el plazo de quince días naturales contados a partir de la fecha de revisión sin que el prestatario haya manifestado oposición alguna en contrario. El prestatario, en caso de oposición, tendrá derecho, dentro del citado plazo de quince días naturales, a la cancelación de la operación al tipo de interés vigente anterior a la variación operada, oposición ésta que deberá comunicar por escrito a la Entidad dentro del referido plazo de quince días. En tal caso el prestatario vendrá obligado a cancelar anticipadamente el préstamo en un plazo de un mes, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo; durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de un mes el prestatario no hubiera cancelado el préstamo, se



C.S.V.: 22902427BE44B784

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 12 de 41

Código:	OSEQR9NSNCQC2S2M3BWW56FNCH2JAK	Fecha	12/03/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	12/41



entenderá que renuncia a la facultad de desistimiento antes referida, aplicándose, en este caso, el nuevo tipo de interés nominal que resulte desde la fecha de revisión pactada. Responsabilidad de la parte deudora: En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del DOCE por ciento nominal anual. Respecto a la parte deudora, conforme a la Ley, la responsabilidad será ilimitada salvo que se acuerde un tipo de interés máximo, caso éste en el que la obligación por intereses ordinarios de la parte deudora se limitará al tipo máximo que se establece en el apartado siguiente de 'Tipo de interés máximo' de la escritura que motiva este asiento. (V bis) Pacto de supresión de los tipos de interés mínimo y máximo. Por pacto expreso de las partes quedan sin efecto, con efectos desde la siguiente liquidación de intereses, los tipos de interés mínimos y máximos aplicados al presente préstamo, mostrando su conformidad a la Entidad a las liquidaciones efectuadas y autorizando para realizar las operaciones contables necesarias. (VI) Tasas de Bonificación del Tipo de Interés por Vinculación. TASAS DE BONIFICACION DEL TIPO DE INTERES. El margen diferencial previsto en la cláusula Revisión de Tipo de Interés, -que se añade al índice referencial pactado podrá ser reducido, en cada fecha de revisión del tipo de interés, hasta un máximo de cero setenta y cinco puntos porcentuales, ya que la parte prestataria podrá beneficiarse, de forma acumulativa, de las tasas de bonificación previstas en el apartado siguiente. Procederá deducir del margen diferencial las citadas tasas de bonificación siempre que al momento de cada revisión del tipo de interés la parte prestataria tenga contratados, suscritos y vigentes los productos y servicios correspondientes a cada tasa, en los términos y condiciones que se especifican en el apartado siguiente. Por tanto, la Entidad verificará el cumplimiento de tales condiciones al término de cada período de revisión del tipo de interés. Se informa al prestatario que en el supuesto que se haya pactado una cláusula suelo o de limitación de la variabilidad del tipo de interés a la baja aplicable, no operarán las bonificaciones pactadas en el presente pacto por debajo del tipo de interés mínimo pactado. Productos y servicios que dan derecho a bonificación del margen diferencial y condiciones para su aplicación: BONIFICACION DE cero cincuenta PUNTOS PORCENTUALES SI SE CUMPLEN LAS CONDICIONES A, B, C Y D. A) Domiciliación de nómina o ingresos mensuales: Condiciones para la aplicación de esta tasa de bonificación: Tener domiciliado en la Entidad y, en particular, en la cuenta vinculada al préstamo (esto es, cuenta de cargo de los recibos de préstamo), el abono de la nómina, pensión, prestación por desempleo o por incapacidad laboral transitoria o de protección familiar, por un importe neto que deberá ser igual o superior a SIETE MIL OCHOCIENTOS EUROS al año. En caso de carecer el prestatario de tales ingresos por tratarse de empresario, profesional, autónomo o, en general, trabajador por cuenta propia, deberá ingresar anualmente y en la cuenta vinculada a esta operación una cantidad igual o superior a SIETE MIL OCHOCIENTOS (EUROS) y tener domiciliado en la misma el pago de las cotizaciones a la Seguridad Social. O, en su caso, la cuenta vinculada al préstamo deberá presentar un saldo medio superior a TRES MIL EUROS en los doce meses previos al momento en que corresponda la revisión del tipo de interés. Para que se cumpla la bonificación aquí indicada, en el momento de la revisión del tipo de interés se verificará si en la cuenta vinculada al préstamo se han producido en los como mínimo nueve meses anteriores, los ingresos por los conceptos aquí mencionados. B) Seguro del hogar y Seguro Todo Riesgo a la Construcción: Condiciones para la aplicación de esta bonificación: Contratar, al momento de la formalización del préstamo y mantener vigentes mientras éste no sea totalmente liquidado, un Seguro del Hogar o, en su caso un Seguro Todo Riesgo para la Construcción - respecto de la finca hipotecada, comercializados a través de la Entidad



C.S.V.: 22902427BE44B784

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 13 de 41

Código:	OSEQR9NSNCQC2S2M3BWW56FNCH2JAK	Fecha	12/03/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	13/41



prestamista y designándose como beneficiaria de los mismos a la acreedora. Cuando proceda la revisión del tipo de interés, la Entidad verificará que tales seguros se encuentran vigentes y al corriente en el pago de la prima correspondiente, cuyo pago deberá estar domiciliado en la cuenta vinculada al préstamo. C) Seguro de Vida: Condiciones para la aplicación de esta bonificación: Que la parte prestataria tenga contratada con la compañía "CAJA GRANADA VIDA" una póliza de Seguro de Vida, modalidad AMORTIZACION PRESTAMO, cuya prima deberá ser igual o superior a 200,00 € (EUROS). Cuando proceda la revisión del tipo de interés, la Entidad verificará que el seguro se encuentra vigente y al corriente en el pago de la prima correspondiente, cuyo pago deberá estar domiciliado en la cuenta vinculada al préstamo. D) Contratación de Tarjetas de Crédito y Banca Electrónica: Condiciones para la aplicación de esta tasa de bonificación: Alguno de los prestatarios ha de tener contratada cualquiera de las tarjetas de crédito que ofrece la Entidad, así como encontrarse dado de alta en el servicio de Banca Electrónica. La/s tarjeta/s de crédito no podrá/n presentar recibos pendientes de pago, con una demora superior a treinta días. Asimismo, para que se cumpla la bonificación aquí indicada será además necesario que durante los DOCE meses inmediatamente anteriores al mes en que corresponda la determinación del tipo de interés a aplicar en el periodo de interés siguiente, haya realizado operaciones de pago en comercios con la tarjeta de crédito que tenga contratada con la Entidad, por un valor total igual o superior a MIL EUROS. BONIFICACION DE cero veinticinco PUNTOS PORCENTUALES SI SE CUMPLE LA CONDICION E. E) Plan de Pensiones o Plan de Previsión: Condiciones para la aplicación de esta bonificación: Alguno de los titulares del préstamo deberá tener contratado, al momento del otorgamiento de la escritura de préstamo hipotecario y en tanto el mismo no se totalmente cancelado, un Plan de Pensiones o un Plan de Previsión Asegurado comercializado por la Entidad prestamista, con un compromiso de aportaciones periódicas mínimo de SEISCIENTOS EUROS anuales. Al momento de la revisión del tipo de interés, la Entidad verificará que durante los últimos DOCE meses previos se han realizado aportaciones periódicas de un mínimo de SEISCIENTOS EUROS anuales. Disposiciones comunes a las anteriores tasas de bonificación: Los productos y servicios antes detallados han de encontrarse contratados, al menos, por uno de los prestatarios. Si al momento de verificar su concurrencia, la Entidad detectase el incumplimiento de las condiciones que dan derecho a alguna de las tasas de bonificación expresadas en las cláusulas anteriores, dejarán de aplicarse las bonificaciones correspondientes sin necesidad de notificación alguna. No se aplicará ninguna de las tasas de bonificación previstas en tanto la parte prestataria no se encuentre al corriente en el cumplimiento de las obligaciones de pago o de cualquier otra naturaleza, que asuma al formalizarse la correspondiente escritura. A estos efectos, se entenderá que la parte no se encuentra al corriente en sus obligaciones de pago si al momento de la revisión del tipo de interés, existieren recibos de capital y/o intereses impagados a su vencimiento con una demora superior a treinta días naturales. La tasa de bonificación total a aplicar en cada periodo será determinada el día en que corresponda la revisión del tipo de interés, de forma que no podrá ser modificada hasta que proceda la siguiente revisión, y ello aunque con posterioridad a su determinación la parte prestataria pasase a cumplir con las condiciones exigidas para beneficiarse de la bonificación, sin perjuicio de que tal cumplimiento sea tenido en consideración para la determinación del tipo de interés de sucesivos periodos. La denominación comercial de los servicios y productos que se han citado anteriormente y que dan derecho a las tasas de bonificación expresadas, se establecen sin perjuicio de que dichos productos o servicios puedan modificar su denominación. Por tanto si en el futuro alguno de estos productos o servicios



C.S.V.: 22902427BE44B784

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 14 de 41

Código:	OSEQR9NSNCQC2S2M3BWV56FNCH2JAK	Fecha	12/03/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	14/41



dejara de ser comercializado por la Entidad, aquél se entenderá automáticamente sustituido por el producto o servicio de los que la acreedora mantenga o comercialice que mayor identidad tenga, con el producto o servicio sustituido. A tal fin será oportunamente publicitado el nuevo producto o servicio que eventualmente pueda sustituir al mencionado en la escritura que motiva este asiento. En cualquier caso la bonificación máxima aplicable por la acumulación de las reducciones del margen será la prevista en el párrafo primero de esta cláusula, teniendo en cuenta que el tipo de interés aplicable al préstamo que resulte de dichas bonificaciones no podrá ser inferior al tipo de interés mínimo que, en su caso, se haya acordado. Cláusula de actualización: Anualmente se actualizarán los importes expresados en el apartado de bonificaciones, que sirven para determinar la concurrencia o no de las condiciones exigidas para la aplicación de las correspondientes tasas de bonificación y, en particular, los importes previstos en sus apartados letras D) compras con tarjetas de crédito, apartado letra A), en cuanto al importe mínimo establecido en todo caso como cuantía neta de la nómina domiciliada o ingresos mensuales, y en cuanto al saldo medio que ha de presentar la cuenta vinculada al préstamo, y apartado letra E) en cuanto al importe de las aportaciones mensuales mínimas a efectuar a un plan de pensiones o plan de previsión asegurado. Tal actualización se efectuará el día 1 de Febrero de cada año con arreglo a las variaciones que, en más o en menos, experimente el Índice de Precios al Consumo (IPC) que fije el Instituto Nacional de Estadística o el Organismo que lo sustituya, para el conjunto nacional total. A estos efectos, cada año natural se actualizarán los importes expresados en el apartado anterior, conforme al IPC del anterior año natural, esto es, el IPC interanual del mes de Diciembre último. Para efectuar la primera actualización, se tomarán como base los importes reseñados en el apartado anterior y en sucesivas actualizaciones anuales se tomarán como base dichos importes ya actualizados. La demora o no aplicación en alguna anualidad de la actualización no significa su no aplicación en las siguientes y sucesivas anualidades. Así, aun cuando eventualmente no se aplicare la actualización en una anualidad, sí se tendrá en cuenta a los efectos de calcular las sucesivas actualizaciones anuales. (VII) Comisión de modificación. Las anteriores modificaciones de condiciones financieras devengan a favor de la Entidad y a cargo de la parte Prestataria, quien autoriza el adeudo en su cuenta, una Comisión de Modificación del cero setecientas milésimas sobre el capital pendiente de amortizar al día de otorgamiento de la escritura que se registra, con un importe mínimo de 350,00 € (euros). Dicha comisión se devenga, liquida y percibe por la Entidad por una sola vez y en esta misma fecha. **TERCERA. AMORTIZACION DE CAPITAL Y PAGO DE INTERESES.** Como consecuencia de las modificaciones acordadas queda modificada la cuota que deberá pagar la parte Prestataria para la amortización parcial del capital pendiente de amortización del préstamo y el pago de sus intereses, la cual, en lo sucesivo será la que se indica en esta cláusula quedando en su consecuencia modificado el pacto de amortización de la escritura de préstamo hipotecario. Durante el plazo de carencia establecido, el capital prestado pendiente de amortizar y los intereses correspondientes se satisfarán a la Entidad por la parte prestataria conforme a lo reflejado en los Apartados PERIODO DE CARENCIA y PLAZO de la Estipulación II NOVACION DEL PRESTAMO de la escritura que motiva este asiento. Sin perjuicio de lo indicado en estos apartados citados en el párrafo anterior, durante el periodo de carencia el tipo de cuota de amortización será constante de TRESCIENTOS VEINTISEIS EUROS CON VEINTICUATRO CENTIMOS cada una de ellas, comprensiva de capital e intereses, calculada en función del tipo de interés actual y el periodo ordinario de liquidación citado y, caso de ser la presente operación a tipo de interés variable, variando al alza o baja en función de la



C.S.V.: 22902427BE44B784

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 15 de 41

Código:	OSEQR9NSNCQC2S2M3BWW56FNCH2JAK	Fecha	12/03/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	15/41



variación de dicho tipo o si el periodo de liquidación fuera mayor o menor al ordinario. El importe de las cuotas se obtendrá mediante la aplicación de la siguiente fórmula: $Cuota = C \times (1+i)^n \times i \times (1+i)^{n-1}$ donde C es el capital pendiente de devolución, i es el tipo de interés nominal en tanto por uno y n es el número de liquidaciones que faltan hasta el vencimiento de la operación. Los intereses se devengarán día a día y su liquidación se producirá con la periodicidad indicada anteriormente y mediante la aplicación de la fórmula siguiente: $INTERESES = C \times R \times T \times 36.000$; siendo C = Principal pendiente del préstamo, R = Tipo de interés anual nominal, T = Número de días del periodo de liquidación computando meses naturales (cómputo ordinario anual de TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO días y de TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS para los años bisiestos). Los recibos a satisfacer por el prestatario y emitidos por la Entidad durante el periodo de carencia, no incluirán los intereses devengados y pendientes de capitalizar, sin perjuicio de que constituyen una obligación de pago en la forma prevista en la escritura que motiva este asiento. El plazo de carencia finalizará al cumplirse el periodo pactado como de duración del mismo, o bien anticipadamente cuando lo solicite la parte Prestataria mediante escrito dirigido a la Entidad. En el supuesto de vencimiento anticipado del préstamo sin que hubiera transcurrido íntegramente el periodo de carencia, se devengarán, liquidarán y pagarán los intereses devengados hasta la fecha de cierre de la cuenta, siendo calculados al tipo indicado anteriormente, por cuya razón se producirá la ampliación del capital del préstamo en un importe coincidente al de los intereses del periodo de carencia, siendo objeto de ampliación los demás conceptos garantizados. A efectos de retener y aplicar el capital disponible en tal supuesto de vencimiento anticipado al pago de los intereses devengados hasta la fecha de cierre de la cuenta, queda igualmente facultada la Entidad de forma expresa e irrevocable. Todos los pagos, de cualquier tipo, que deba efectuar la parte prestataria como consecuencia de la escritura que motiva este asiento se efectuarán en cualquier oficina de la Entidad, sin necesidad de previo requerimiento, en una cuenta de la titularidad de la parte prestataria. Las cantidades abonadas a los préstamos se aplicarán, con carácter general, en primer lugar, a las partidas vencidas en concepto de primas de seguros contratados y, una vez satisfechas éstas, a las partidas vencidas de mayor antigüedad, ya sean de intereses o de capital. Si las partidas de capital e intereses fueren de la misma antigüedad se aplicarán, por este orden, a los intereses de demora, a los intereses ordinarios y, finalmente, al capital. No obstante lo anterior, los pagos imputados al capital no supondrán el de los intereses salvo que así se hiciera constar expresamente en el recibo que expida la acreedora. Durante el periodo de carencia, los pagos anticipados que realice el prestatario se aplicarán por el orden que a continuación se indica, no aplicándose al concepto ordinal siguiente hasta el completo pago del anterior: 1º) Intereses del capital no aplazado; 2º) Capital no aplazado; 3º) Intereses aplazados y 4º) Capital aplazado. Los pagos anticipados, en su caso, no alterarán el plazo del préstamo sino que reducirán la cuota. Una vez finalizado el periodo de carencia, la parte prestataria podrá hacer pagos anticipados del capital prestado pendiente de devolución, parciales o totales, pagando los intereses devengados, que representen como mínimo el importe de una cuota y que producirían el efecto, a elección del prestatario, de reducir el plazo de amortización, manteniéndose sin variación del importe de la cuota, sin perjuicio de que esté posteriormente varíe, en su caso, por la revisión del tipo de interés, o bien el de reducir la cuota permaneciendo en este caso invariable el plazo de amortización. En el supuesto de que se produzca tal pago anticipado, sea éste parcial o total, la parte prestataria abonará sobre el importe del capital objeto de la amortización anticipada, las compensaciones por



C.S.V.: 22902427BE44B784

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 16 de 41

Código:	OSEQR9NSNCQC2S2M3BWV56FNCH2JAK	Fecha	12/03/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	16/41



amortización anticipada parcial o total acordadas en la escritura que motiva este asiento. CUARTA. CONDICION SUSPENSIVA. La efectividad de las modificaciones pactadas en el presente otorgamiento se someten a la condición suspensiva de que se inscriba en el Registro de la Propiedad y de que, tanto a la presentación como a la inscripción de este instrumento público, no exista presentado, anotado o inscrito en el Registro de la Propiedad competente, y relativo a las fincas hipotecadas, documento alguno, ajeno a la Entidad, que represente una carga o gravamen de cualquier tipo interpuesto entre la inscripción objeto de novación y el asiento de presentación causado por la escritura que motiva este asiento, salvo afecciones de carácter fiscal. El cumplimiento de los requisitos anteriores deberá acreditarse a la Entidad en el plazo máximo de un mes a contar desde el día de otorgamiento de la escritura que se registra y transcurrido dicho plazo sin cumplir tales requisitos por causas imputables a la parte prestataria e hipotecante, queda facultada la Entidad para, en el caso de no cumplirse los repetidos requisitos, aplicar las condiciones que resultaran de aplicación al préstamo con anterioridad al otorgamiento de la escritura que motiva este asiento. QUINTA. TIPO DE INTERES DE DEMORA En caso de que alguna de las cuotas antes reseñadas para la amortización parcial del presente préstamo y el pago de sus intereses remuneratorios no se hiciera efectiva a su correspondiente vencimiento por el Prestatario, el importe de la misma devengará día a día, desde el siguiente a su vencimiento y hasta su total solvencia, un interés de demora a favor de la Entidad calculado al tipo de interés nominal anual igual a tres veces el interés legal del dinero vigente en el momento del impago. El importe de los intereses de demora se obtendrá multiplicando el importe del principal impagado por el tipo de interés de demora y el número de días transcurridos desde el siguiente al vencimiento y dividiendo el producto por TREINTA Y SEIS MIL. Lo establecido anteriormente para el supuesto de mora, se entiende sin perjuicio de la facultad de declarar vencida la operación, y en cuyo caso, el saldo deudor que resulte devengará el tipo de interés por demora indicado en esta cláusula. SEXTA. MODIFICACION DE COMISIONES Y COMPENSACIONES. 6.1. Las partes acuerdan que el presente préstamo, en lo sucesivo, devengará las siguientes comisiones y compensaciones a cargo de la parte Prestataria y en favor de la Entidad: (i) Comisión por Subrogación del UNO POR CIENTO, con un importe mínimo de SETECIENTOS CINCUENTA EUROS, calculada sobre el importe del capital del préstamo pendiente de amortizar objeto de subrogación en la garantía personal del deudor, que precisará aceptación expresa o tácita de la Entidad, como consecuencia de la venta de las fincas hipotecadas. Dicha comisión se liquidará y percibirá por la Entidad en el momento de aceptar la subrogación hipotecaria citada. (ii) Comisión de novación modificativa del cero cuatrocientos, con un importe mínimo de TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS, excepto en aquellos casos en que la Ley establezca una comisión máxima en los que el importe de la comisión se ajustará al máximo legalmente aplicable, en el supuesto de que la Entidad consintiera expresamente la novación modificativa de cualquiera de las condiciones del préstamo. Dicha comisión será calculada sobre el importe del capital del préstamo pendiente de amortizar y se liquidará y pagará en el momento de proceder a la formalización de la modificación solicitada. (iii) Comisión por recibo impagado de TREINTA Y CINCO EUROS por los gastos habidos en la reclamación extrajudicial cada recibo impagado a la fecha de pago prevista, sea el impago total o parcial, corresponda a capital o intereses, o comprenda ambos conceptos, y se liquidará y pagará en el momento de efectuar la reclamación. La comisión prevista en este último apartado podrá ser modificada durante la vigencia del préstamo. En este supuesto, las nuevas condiciones serán comunicadas al prestatario mediante la publicación de aquellas en un lugar visible de todas y cada una de las oficinas de la Entidad durante



C.S.V.: 22902427BE44B784

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 17 de 41

Código:	OSEQR9NSNCQC2S2M3BWW56FNCH2JAK	Fecha	12/03/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	17/41



los dos meses precedentes a la referida modificación. Transcurrido este plazo sin mediar oposición expresa del prestatario se entenderán tácitamente aceptadas quedando la Entidad en libertad para proceder a su modificación (iv) Compensación por desistimiento del contrato: en el caso de amortización de forma anticipada a las fechas de pago previstas en la escritura que motiva este asiento, el prestatario vendrá obligado a compensar a la Entidad por dicha amortización anticipada en la siguiente forma: durante los cinco primeros años del contrato, contados a partir de la fecha de inicio del cómputo del plazo de duración del préstamo, será del cero quinientos, por amortización anticipada total y del cero quinientos en el supuesto de amortización anticipada parcial, calculadas ambas sobre el importe del capital que se amortice anticipadamente. transcurrido el plazo de cinco años citado será del cero doscientos cincuenta en el supuesto de amortización anticipada total y del cero doscientos cincuenta en el supuesto de amortización anticipada parcial, calculadas ambas también sobre el importe del capital que se amortice anticipadamente. Cuando en el momento de la amortización anticipada, sea ésta total o parcial, concurra alguna de las circunstancias de que el prestatario sea persona física y la hipoteca recaiga sobre vivienda o que el prestatario sea persona jurídica que tribute en el Impuesto de Sociedades por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión, la compensación a percibir tendrá un límite máximo del cero doscientos cincuenta durante los cinco primeros años y del cero veinticinco a partir del quinto año, a aplicar al capital pendiente de amortizar. Esta compensación por desistimiento del contrato se devengará y liquidará en el momento de realizar el reembolso, total o parcial, anticipado. (v) Compensación por riesgo de tipo de interés: En el supuesto de tipo de interés fijo durante más de un año, si el prestatario solicita una amortización anticipada, total o parcial, del capital del préstamo, se devengará una compensación por riesgo de tipo de interés a favor de la Entidad a cargo del Prestatario, al tipo del CINCO POR CIENTO, calculada sobre el capital amortizado anticipadamente. Esta compensación se devengará únicamente si la amortización anticipada genera una pérdida de capital para la Entidad. Se entenderá por pérdida de capital la diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento de la cancelación anticipada y el valor de mercado de la presente operación. El valor de mercado de esta operación se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión. El tipo de interés de referencia que se empleará para calcular el valor de mercado será el tipo de Interest Rate Swap (IRS) a los plazos de 2,3,4,5,7,10,15,20 y 30 años (de los aquí indicados se aplicará el tipo de interés de referencia que más se aproxime al plazo de préstamo hipotecario que reste desde la cancelación anticipada hasta la próxima fecha de revisión del tipo de interés) publicados por el Banco de España y a los que se añadirá un diferencial que se fijará teniendo en cuenta los más comunes aplicados para los préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda en España a diferentes plazos de amortización. En el caso de cancelación parcial se le aplicará al resultado de la fórmula anterior el porcentaje del capital pendiente que se amortiza. Esta compensación de devengará y liquidará en el momento de proceder a la cancelación, total o parcial, anticipada. 6.2. El devengo de las comisiones y compensaciones antes citadas se producirá sin perjuicio del límite máximo legalmente establecido en el momento en que se devenguen, en cuyo caso el importe de la comisión y/o compensación correspondientes se ajustará al máximo legalmente aplicable. SEPTIMA. RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD. La Entidad podrá dar por vencido el préstamo en su totalidad, aunque no hubiere



Código:	OSEQR9NSNCQC2S2M3BWW56FNCH2JAK	Fecha	12/03/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	18/41



transcurrido el plazo total del mismo, y en tal caso podrá ejercitar acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente a la parte prestataria y demás obligados en razón dla escritura que motiva este asiento o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la Entidad, que podrá reclamar la totalidad de las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses, incluso los de demora, gastos y costas procesales, en los casos siguientes: 1º La demora en el pago de, al menos, tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses. 3º El impago de las primas del seguro de daños sobre la/s finca/s hipotecada/s que habrá de concertar la prestataria en los términos y condiciones establecidos. OCTAVA. SALDO RECLAMABLE. Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquel que certifique la Entidad en documento fehaciente, en el que se expresará el principal pendiente de amortización, los intereses remuneratorios devengados y no satisfechos por el deudor, así como los de demora pendientes de pago. Este cálculo deberá indicar el tipo de interés aplicado, así como el número de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera procedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. El cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en la escritura que motiva este asiento. DECIMA. SUBSISTENCIA DE PACTOS NO MODIFICADOS. Las partes comparecientes, manifiestan expresamente su aceptación a las modificaciones 68 efectuadas en la escritura que motiva este asiento, quedando subsistentes todas las cláusulas y pactos no modificados expresamente. DECIMOTERCERA. PROCEDIMIENTOS EXTRAJUDICIALES DE RECLAMACION El Prestatario podrá dirigir sus quejas o reclamaciones derivadas de la presente operación al Servicio de Atención al Cliente de la Entidad, de conformidad con la normativa aplicable, con domicilio en Paseo de Recoletos nº 17, (28.004) Madrid. Igualmente, el Prestatario podrá presentar reclamación ante el Servicio de Reclamaciones del Banco de España, siendo en este caso imprescindible para su admisión y tramitación haber presentado previamente la correspondiente reclamación al Departamento o Servicio de Atención al cliente. DECIMOSEXTA. DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS. En cumplimiento de lo previsto en los artículos 682 y 683 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la parte Prestataria, de ahora en adelante, señala como domicilio único para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el siguiente domicilio en España: C/ NUESTRA SRA TISCAR número cinco bloque dos, planta segunda número ocho. En su virtud, previa cancelación parcial en cuanto a **CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS DOS EUROS CON NOVENTA Y SEIS CENTIMOS** y habiéndose observado el cumplimiento de la condición suspensiva en los términos antes expresados, **INSCRIBO** en definitiva a favor de la **"BANCO MARE NOSTRUM, S.A."**, su título de ampliación y **modificación de hipoteca**, quedando respondiendo de: **CIENTO SESENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA EUROS CON VEINTICUATRO CENTIMOS**. Para costas y gastos, **TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON CINCO CENTIMOS**. Para intereses remuneratorios, **CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON SESENTA Y SIETE CENTIMOS**. Para intereses de demora, **SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS**. Asi resulta de primera copia de la escritura que se ha hecho mérito, que fue presentada telemáticamente en este Registro a las doce horas y treinta y cinco minutos del día doce de Septiembre último según el asiento número 1080 del tomo 71 del Diario. Autoliquidado del impuesto como sujeto y archivada la carta de pago. Málaga a uno de Octubre de dos mil trece.



C.S.V.: 22902427BE44B784

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 19 de 41

Código:	OSEQR9NSNCQC2S2M3BWW56FNCH2JAK	Fecha	12/03/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	19/41



INSCRIPCIÓN 9ª.

URBANA: Descrita en las inscripciones 1ª y 6ª. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 4ª, modificada por la 6ª y por la inscripción 8ª, con las hipotecas de las inscripciones 5ª, y 7ª, y con las afecciones que resultan de sus anteriores asientos. **LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 4ª MODIFICADA POR LAS INSCRIPCIONES 6ª Y 8ª SE MODIFICA Y AMPLIA NUEVAMENTE POR LA PRESENTE.** DON JUAN JOSE MUÑOZ MORON y su esposa DOÑA SUSANA MARTINEZ ARROYO, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, empleados, vecinos de Málaga, con domicilio común en Nuestra Señora de Tiscar, bloque 5-2º-8, (C.P. 29010), provistos de Documentos Nacionales de Identidad, números 74.834.159W y 44.586.635P, respectivamente, on dueños de esta finca en pleno dominio por título de compra, con carácter ganancial, según se expresa en la inscripción 2ª; y ahora junto con la entidad **BANCO MARE NOSTRUM, SOCIEDAD ANONIMA**, en Madrid, Paseo de Recoletos número 17, C.P. 28004, con C.I.F. Número A86104189, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en la Hoja M-511037, inscrita en el Registro Administrativo de Bancos y Banqueros del Banco de España con el Código 0487, representada por **DON FRANCISCO JAVIER VIEDMA RODRIGUEZ**, mayor de edad, casado, Empleado de Banca, vecino de Málaga, con domicilio profesional en calle Martínez número 7, C.P. 29005 y con D.N.I. número 44.296.166Y, virtud de poder otorgado ante el Notario de MADRID, en fecha 21 DE JUNIO DE 2011, ante el Notario DON ANTONIO MORENES GILES, bajo el número 785 de protocolo, copia autorizada de la cual inscrita en el Registro Mercantil, ha tenido a la vista el Notario autorizante de la que se registra y a su juicio con facultades suficientes, de común acuerdo **MODIFICAN Y AMPLIAN LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 4ª MODIFICADA POR LAS INSCRIPCIONES 6ª Y 8ª**, lo que llevan a efecto entre otras con arreglo a las siguientes: **ESTIPULACIONES. PRIMERA. SALDO PENDIENTE DE AMORTIZACION.** El principal pendiente de amortizar del préstamo, tras el pago del último recibo efectivamente pagado correspondiente al día treinta y uno de diciembre de dos mil catorce, asciende a **CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS**, incluida la parte del capital disponible al finalizar el periodo de carencia correspondiente a la fecha citada y del que se dispone, de forma parcial, por tanto, anticipadamente. El capital del que en lo sucesivo pueda disponer el prestatario así como la amortización del mismo, y la forma de liquidación y pago de los intereses que devengue el capital prestado pendiente de amortizar se realizarán conforme a lo establecido en los párrafos y estipulaciones que siguen, no pudiendo, por tanto, existir disposiciones de capital diferentes a las previstas y a los fines establecidos en la escritura que motiva este asiento. **SEGUNDA. NOVACION DEL PRESTAMO. (I) Ampliación de capital y de responsabilidad hipotecaria.** El principal del préstamo inicialmente pactado se amplía en la cantidad de **ONCE MIL EUROS**, de forma que, habida cuenta que el capital pendiente de amortización del préstamo con anterioridad era de **CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS**, tras la presente ampliación, el nuevo capital pendiente de amortización a partir del día de otorgamiento de la escritura que se registra será de **CIENTO SESENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS**. El importe objeto de ampliación queda abonado en una cuenta especial contable únicamente disponible por parte del prestatario, cuando se cumpla la condición suspensiva pactada en la escritura que motiva este asiento. El capital prestado, tras la ampliación ahora pactada, en unión de sus intereses, se satisfará a la Entidad en condiciones pactadas en la escritura pública de préstamo objeto de novación con las modificaciones introducidas en el presente protocolo. La presente ampliación de préstamo devenga en favor de la Entidad y a cargo de la parte Prestataria, quien autoriza el adeudo en su



C.S.V.: 22902427BE44B784

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 20 de 41

Código:	OSEQR9NSNCQC2S2M3BWW56FNCH2JAK	Fecha	12/03/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	20/41



cuenta, una Comisión en concepto de Apertura por la ampliación del UNO POR CIENTO, calculada sobre el principal objeto de la ampliación, con un importe mínimo de DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS. Dicha comisión se liquida y percibe por la Entidad por una sola vez y en esta misma fecha. De conformidad con lo anterior y sin perjuicio de su responsabilidad personal, solidaria e ilimitada, la parte Prestataria, constituida por los señores **DON JUAN JOSE MUÑOZ MORON Y DOÑA SUSANA MARTINEZ ARROYO**, conjunta y solidariamente, en su caso, de conformidad con el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, constituye hipoteca a favor de la Entidad, que acepta, en función de los importes ampliados, sobre la finca de este número, en su caso, modifica y amplía la responsabilidad hipotecaria inicialmente atribuida a dicha registral no sólo por principal, sino también por intereses ordinarios, de demora, por costas y gastos y, en su caso, por el resto de conceptos, pasando a ser la total responsabilidad hipotecaria por la que responderá la misma, desde ahora, la detallada en los apartados siguientes: A) Como consecuencia de la ampliación del principal, los conceptos se amplían de la siguiente manera: Respecto de las fincas descrita: **ONCE MIL EUROS** por principal. **DOS MIL DOSCIENTOS EUROS** para costas y gastos y, para el caso de ejecución extrajudicial, también los honorarios notariales y los gastos habidos por los distintos trámites seguidos en dicha ejecución (en adelante para costas y gastos). **TRES MIL OCHENTA EUROS** para intereses ordinarios o remuneratorios. Tres años de intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido en la cláusula de "Intereses de demora", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo de **CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTE EUROS**. Total responsabilidad asignada a la finca indicada por la ampliación de capital por la disposición de capital realizada por el prestatario en este acto, **VEINTE MIL NOVECIENTOS EUROS**. A los efectos oportunos, en el último Valor de Tasación a efectos de Subasta que se halle inscrito en el Registro de la Propiedad con relación a la finca hipotecada y por razón del préstamo objeto de la presente novación. C) A efectos fiscales se hace constar: Que como consecuencia de la ampliación citada, la responsabilidad hipotecaria se amplía, por todos los conceptos, en un importe total de **VEINTE MIL NOVECIENTOS EUROS**. Respecto a esta cantidad la parte prestataria manifiesta, como obligada al pago, que practicará la autoliquidación fiscal correspondiente. El/los prestatario/s autoriza/n expresa e irrevocablemente a la Entidad para adeudar, en la cuenta especial contable donde se ha abonado la presente ampliación, cualquier plazo vencido y no satisfecho, ya sea por intereses o capital, con cargo a cualesquiera cuentas, libretas de cualquier tipo o depósitos de efectivo, valores, valores de rescate de seguro y otros títulos de los que fuere/n titular/es unipersonal o con terceras personas, conjunta o indistintamente. **(II) Plazo**. El capital prestado, en unión de sus intereses, se satisfará a la Entidad en **QUINIENTOS CUARENTA CUOTAS** constantes de capital e intereses, como consecuencia de la ampliación del plazo en 136 meses, pagaderas por meses vencidos, siendo la fecha del próximo pago el día **TREINTA Y UNO DE ENERO DE DOS MIL QUINCE** y la del último vencimiento el día **TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL CINCUENTA Y NUEVE**. Dichas cuotas variarán, en su caso, como consecuencia de la revisión del tipo de interés o si se liquidara un periodo de tiempo diferente al que resulte de la periodicidad citada. **(III) Modificación del tipo de interés**. Se modifica el tipo de interés nominal anual aplicable al capital prestado pendiente de devolver, el cual, desde el día treinta y uno de diciembre de dos mil catorce y hasta la fecha de próxima revisión del tipo de interés, que corresponde con el día treinta y uno de diciembre de dos mil quince, comprendiendo las cuotas entre el treinta y uno de enero de dos mil quince la primera y el treinta y uno de diciembre de dos mil quince la última,



C.S.V.: 22902427BE44B784

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 21 de 41

Código:	OSEQR9NSNCQC2S2M3BWV56FNCH2JAK	Fecha	12/03/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	21/41



será del **DOS ENTEROS CON CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO**. Transcurrida esta fecha de próxima revisión del tipo de interés se iniciará una segunda fase de interés que comprende el resto del plazo de la operación, la cual se subdivide en periodos de interés fijo sucesivos de un año de duración cada uno de ellos, a excepción, en su caso, del último, cuya duración será igual al tiempo que quede desde la última revisión hasta el vencimiento final de la operación. El tipo de interés que se aplicará a cada uno de los periodos de interés que comprenden la segunda fase será el que resulte de la revisión en la forma y con los efectos previstos en la cláusula de REVISION DEL TIPO DE INTERES de la escritura que motiva este asiento. **(IV) Revisión del tipo de interés.** Se acuerda que el tipo de interés aplicable al préstamo será variable y se revisará con una periodicidad anual, a partir de la fecha de próxima revisión, que queda establecida en el día **treinta y uno de diciembre de dos mil quince**, a cuyo fin las partes modifican el pacto de REVISION DEL TIPO DE INTERES de la escritura de préstamo hipotecario descrita en el Antecedente I de la escritura que motiva este asiento o, caso de no existir, lo incorporan, pacto el cual, en lo sucesivo, tendrá la redacción del contenido literal siguiente: **REVISION DEL TIPO DE INTERES.** Cuando corresponda la revisión del tipo de interés, el tipo de interés nominal aplicable al préstamo para cada uno de los periodos de interés se determinará de conformidad con el sistema siguiente: Índice referencial principal: El tipo de interés nominal anual será revisado cada período de interés, tomando como tipo la referencia interbancaria a un año (EURIBOR), publicada en el Boletín Oficial del Estado, la cual consiste en 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 depósitos en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. Índice referencial sustitutivo: Si por cualquier circunstancia se dejara de publicar el índice de referencia citado, y en tanto no cesen las causas de tal falta de publicación, se utilizará con carácter subsidiario el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años del conjunto de entidades (IRPH 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. Dicho índice, igualmente se elabora y publica mensualmente por el Banco de España en el B.O.E. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Índice de referencia interbancario a un año (EURIBOR) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los periodos de interés siguientes se aplicará el último tipo de interés vigente, el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. Determinación del índice: Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada período de interés sucesivo se tomará como base, de los señalados en los apartados anteriores, el tipo publicado como T.A.E. sin conversión alguna, y que se corresponda con el del segundo mes inmediatamente precedente a aquel en que se deba iniciar un nuevo período de interés. La revisión sólo afectará a las liquidaciones del período de interés siguiente a la fecha de revisión. Margen a adicionar al índice de referencia: En el supuesto que el Índice de referencia sea el Índice interbancario a un año (EURIBOR), el nominal publicado más el margen de **UN ENTERO CINCUENTA CENTESIMAS de puntos** porcentuales será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. Si se tratara del IRPH conjunto de entidades, el margen a añadir al tipo publicado



C.S.V.: 22902427BE44B784

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 22 de 41

Código:	OSEQR9NSNCQC2S2M3BWW56FNCH2JAK	Fecha	12/03/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	22/41



como T.A.E., sin conversión alguna a nominal, será de **veinte centesimas de puntos** porcentuales. En el caso de que hubiera de liquidarse un periodo de tiempo en el que, conforme a lo establecido en esta cláusula, procediera la aplicación de dos tipos de interés distintos, se liquidará todo el periodo al tipo de interés que resulte después de haberse producido la modificación, según los términos anteriormente expresados. La Entidad, atendiendo a la situación del mercado y como acto de mera liberalidad, se reserva la decisión de no efectuar revisión durante un período o varios períodos consecutivos en el caso de que ésta sea en perjuicio de la parte prestataria y sin que ello suponga renuncia a las revisiones que con posterioridad correspondan según lo pactado. Publicación de los tipos de referencia: A todos los efectos los tipos de interés, tanto el Índice de referencia principal como el sustitutivo podrán conocerse y acreditarse mediante la publicación que a estos efectos efectúa el Banco de España en el Boletín Oficial de Estado. El prestatario, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del tipo de interés, en cualquiera de las oficinas de la Entidad, mediante manifestación a la misma, o a persona por ella autorizada, y entrega, si así lo solicitara, de nota escrita y sellada comprensiva de aquella información, pudiendo la Entidad exigir la firma del duplicado. Todo ello sin perjuicio de que la Entidad remita, por correo ordinario, la citada información al prestatario, directamente a su domicilio. Disconformidad de la parte deudora a los tipos de interés aplicables resultantes de la revisión: La variación de intereses se aplicará de forma automática una vez transcurrido el plazo de quince días naturales contados a partir de la fecha de revisión sin que el prestatario haya manifestado oposición alguna en contrario. El prestatario, en caso de oposición, tendrá derecho, dentro del citado plazo de quince días naturales, a la cancelación de la operación al tipo de interés vigente anterior a la variación operada, oposición ésta que deberá comunicar por escrito a la Entidad dentro del referido plazo de quince días. En tal caso el prestatario vendrá obligado a cancelar anticipadamente el préstamo en un plazo de un mes, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo; durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de un mes el prestatario no hubiera cancelado el préstamo, se entenderá que renuncia a la facultad de desistimiento antes referida, aplicándose, en este caso, el nuevo tipo de interés nominal que resulte desde la fecha de revisión pactada. Responsabilidad de la parte deudora: En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del **CATORCE POR CIENTO NOMINAL ANUAL**. Respecto a la parte deudora, conforme a la Ley, la responsabilidad será ilimitada salvo que se acuerde un tipo de interés máximo, caso éste en el que la obligación por intereses ordinarios de la parte deudora se limitará al tipo máximo que se establece en el apartado siguiente de Tipo de interés máximo de la escritura que motiva este asiento. **(IV bis) Pacto de supresión de los tipos de interés mínimo y máximo.** Por pacto expreso de las partes quedan sin efecto, con efectos desde la siguiente liquidación de intereses, los tipos de interés mínimos y máximos aplicados al presente préstamo, mostrando su conformidad a la Entidad a las liquidaciones efectuadas y autorizando para realizar las operaciones contables necesarias. **(V) Pacto de supresión de la bonificación del tipo de interés por vinculación con la entidad.** Por pacto expreso de las partes quedan sin efecto las reducciones del diferencial que, en su caso, por vinculación con la Entidad, se establecieron para el presente préstamo, por lo que, en todo caso, durante el resto de vigencia del préstamo, el diferencial citado en el apartado anterior permanecerá inalterable. **(VI) Comisión de modificación.** Las anteriores modificaciones de condiciones financieras devengan a favor de la Entidad y a cargo de la parte



C.S.V.: 22902427BE44B784

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 23 de 41

Código:	OSEQR9NSNCQC2S2M3BWW56FNCH2JAK	Fecha	12/03/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	23/41



Prestataria, quien autoriza el adeudo en su cuenta, una Comisión de Modificación del CUARENTA CENTESIMAS POR CIENTO sobre el capital pendiente de amortizar al día de otorgamiento de la escritura que se registra, con un importe mínimo de TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS. Dicha comisión se devenga, liquida y percibe por la Entidad por una sola vez y en esta misma fecha. **TERCERA. AMORTIZACION DE CAPITAL Y PAGO DE INTERESES.** Como consecuencia de las modificaciones acordadas queda modificada la cuota que deberá pagar la parte Prestataria para la amortización parcial del capital pendiente de amortización del préstamo y el pago de sus intereses, la cual, en lo sucesivo será la que se indica en esta cláusula quedando en su consecuencia modificado el pacto de amortización de la escritura de préstamo hipotecario. El capital prestado pendiente de amortizar y los intereses correspondientes se satisfarán a la Entidad por la parte prestataria conforme a lo reflejado en el Apartado PLAZO de la Estipulación II NOVACION DEL PRESTAMO de la escritura que motiva este asiento y, sin perjuicio de lo anterior, como a continuación se indica. El capital prestado pendiente de amortizar se satisfará a la Entidad en **QUINIENTAS CUARENTA cuotas**, conforme al tipo de cuota que a continuación se indica, pagaderas con periodicidad mensual, siendo la fecha de próximo pago de treinta y uno las cuotas el día **treinta y uno de enero de dos mil quince** y así sucesivamente en igual fecha para los siguientes pagos conforme a la indicada periodicidad, hasta el día **TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL CINCUENTA Y NUEVE** en que se satisfará la última cuota, siendo dicha fecha la de vencimiento del préstamo. El tipo de cuota de amortización de capital será constante de **QUINIENTOS CATORCE EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS** cada una de ellas, comprensiva de capital e intereses, calculada en función del tipo de interés actual y el periodo ordinario de liquidación citado y, caso de ser la presente operación a tipo de interés variable, variando al alza o baja en función de la variación de dicho tipo o si el periodo de liquidación fuera mayor o menor al ordinario. A efectos obligacionales se hace constar que durante la vigencia del préstamo, la parte prestataria podrá hacer pagos anticipados del capital prestado pendiente de devolución, parciales o totales, pagando los intereses devengados, que representen como mínimo el importe de una cuota y que producirían el efecto, a elección del prestatario, el efecto de reducir el plazo de amortización, manteniéndose sin variación del importe de la cuota, sin perjuicio de que esté posteriormente varíe, en su caso, por la revisión del tipo de interés, o bien el de reducir la cuota permaneciendo en este caso invariable el plazo de amortización. En el supuesto de que se produzca tal pago anticipado, sea éste parcial o total, la parte prestataria abonará sobre el importe del capital objeto de la amortización anticipada, las compensaciones por amortización anticipada parcial o total acordadas en la escritura que motiva este asiento. Todos los pagos, de cualquier tipo, que deba efectuar la parte prestataria como consecuencia de la escritura que motiva este asiento se efectuarán en cualquier oficina de la ENTIDAD, sin necesidad de previo requerimiento, en una cuenta de la titularidad de la parte prestataria. Las cantidades abonadas a los préstamos se aplicarán, en primer lugar, a las partidas vencidas en concepto de primas de seguros contratados y, una vez satisfechas éstas, a las partidas vencidas de mayor antigüedad, ya sean de intereses o de capital. Si las partidas de capital e intereses fueren de la misma antigüedad se aplicarán, por este orden, a los intereses de demora, a los intereses ordinarios y, finalmente, al capital. No obstante lo anterior, los pagos imputados al capital no supondrán el de los intereses salvo que así se hiciere constar expresamente en el recibo que expida la acreedora. **CUARTA. CONDICION SUSPENSIVA.** La efectividad de las modificaciones pactadas en el presente otorgamiento se someten a la condición suspensiva de que, tanto a la presentación como a la inscripción de este instrumento público no exista



C.S.V.: 22902427BE44B784

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 24 de 41

Código:	OSEQR9NSNCQC2S2M3BWW56FNCH2JAK	Fecha	12/03/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	24/41



presentado, anotado o inscrito en el Registro de la Propiedad competente, y relativo a las fincas hipotecadas, documento alguno, que represente una carga o gravamen de cualquier tipo interpuesto entre la inscripción objeto de novación y el asiento de presentación causado por la escritura que motiva este asiento, salvo afecciones de carácter fiscal de todo tipo e hipotecas o cualquier otro derecho a favor de la propia ENTIDAD en cuyo caso esta condición suspensiva no tendrá efecto alguno. En el caso de existir hipotecas intermedias a favor de la ENTIDAD y para el supuesto de que la escritura que motiva este asiento contemple una ampliación de plazo, se consiente y se solicita su constancia registral sin mantenimiento del rango. **QUINTA. TIPO DE INTERES DE DEMORA.** En caso de que alguna de las cuotas antes reseñadas para la amortización parcial del presente préstamo y el pago de sus intereses remuneratorios no se hiciera efectiva a su correspondiente vencimiento por el PRESTATARIO, el importe del principal de la cuota devengará día a día, desde el siguiente a su vencimiento y hasta su total solvencia, un interés de demora a favor de la Entidad calculado al tipo de interés nominal anual igual a tres veces el interés legal del dinero vigente en el momento del impago. El importe de los intereses de demora se obtendrá multiplicando el importe del principal impagado por el tipo de interés de demora y el número de días transcurridos desde el siguiente al vencimiento y dividiendo el producto por 36.000. Lo establecido anteriormente para el supuesto de mora, se entiende sin perjuicio de la facultad de declarar vencida la operación, y en cuyo caso, el saldo deudor que resulte devengará el tipo de interés por demora indicado en esta cláusula. **SEXTA. MODIFICACION DE COMISIONES Y COMPENSACIONES.**

6.1. Las partes acuerdan que el presente préstamo, en lo sucesivo, devengará las siguientes comisiones y compensaciones a cargo de la parte Prestataria y en favor de la Entidad: (i) Comisión por Subrogación del **UNO POR CIENTO**, con un importe mínimo de SETECIENTOS CINCUENTA EUROS, calculada sobre el importe del capital del préstamo pendiente de amortizar objeto de subrogación en la garantía personal del deudor, que precisará aceptación expresa o tácita de la Entidad, como consecuencia de la venta de las fincas hipotecadas. Dicha comisión se liquidará y percibirá por la Entidad en el momento de aceptar la subrogación hipotecaria citada. (ii) Comisión de novación modificativa del **CUARENTA CENTESIMAS POR CIENTO**, con un importe mínimo de TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS, excepto en aquellos casos en que la Ley establezca una comisión máxima en los que el importe de la comisión se ajustará al máximo legalmente aplicable, en el supuesto de que la Entidad consintiera expresamente la novación modificativa de cualquiera de las condiciones del préstamo. Dicha comisión será calculada sobre el importe del capital del préstamo pendiente de amortizar y se liquidará y pagará en el momento de proceder a la formalización de la modificación solicitada. (iii) Comisión por recibo impagado de **TREINTA Y SIETE EUROS**, por los gastos habidos en la reclamación extrajudicial cada recibo impagado a la fecha de pago prevista, sea el impago total o parcial, corresponda a capital o intereses, o comprenda ambos conceptos, y se liquidará y pagará en el momento de efectuar la reclamación. La comisión prevista en este último apartado podrá ser modificada durante la vigencia del préstamo. En este supuesto, las nuevas condiciones serán comunicadas al prestatario mediante la publicación de aquellas en un lugar visible de todas y cada una de las oficinas de la Entidad durante los dos meses precedentes a la referida modificación. Transcurrido este plazo sin mediar oposición expresa del prestatario se entenderán tácitamente aceptadas quedando la Entidad en libertad para proceder a su modificación. (iv) Compensación por desistimiento. En el caso de amortización de forma anticipada a las fechas de pago previstas en la escritura que motiva este asiento, el prestatario vendrá obligado a compensar a la Entidad por dicha amortización anticipada en la siguiente forma: El **CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO**, por



C.S.V.: 22902427BE44B784

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 25 de 41

Código:	OSEQR9NSNCQC2S2M3BWW56FNCH2JAK	Fecha	12/03/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	25/41



amortización anticipada total y el CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO, en el supuesto de amortización anticipada parcial, calculadas ambas sobre el importe del capital que se amortice anticipadamente. Cuando en el momento de la amortización anticipada, sea ésta total o parcial, concorra alguna de las circunstancias de que el prestatario sea persona física y la hipoteca recaiga sobre vivienda o que el prestatario sea persona jurídica que tribute en el I.S. por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión, la compensación a percibir tendrá un límite máximo del CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO durante los cinco primeros años y del VEINTICINCO CENTESIMAS POR CIENTO a partir del quinto año, a aplicar al capital pendiente de amortizar. Esta compensación por desistimiento del contrato se devengará y liquidará en el momento de realizar el reembolso, total o parcial, anticipado. (v) Compensación por riesgo de tipo de interés: En el supuesto de tipo de interés fijo du40 rante más de un año, si el prestatario solicita una amortización anticipada, total o parcial, del capital del préstamo, se devengará una compensación por riesgo de tipo de interés a favor de la Entidad y a cargo del Prestatario, al tipo del CINCO POR CIENTO calculada sobre el capital amortizado anticipadamente. Esta compensación se devengará únicamente si la amortización anticipada genera una pérdida de capital para la Entidad. Se entenderá por pérdida de capital la diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento de la cancelación anticipada y el valor de mercado de la presente operación. El valor de mercado de esta operación se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión. El tipo de interés de referencia que se empleará para calcular el valor de mercado será el tipo de Interest Rate Swap 41 (IRS) a los plazos de 2,3,4,5,7,10,15,20 y 30 años (de los aquí indicados se aplicará el tipo de interés de referencia que más se aproxime al plazo de préstamo hipotecario que reste desde la cancelación anticipada hasta la próxima fecha de revisión del tipo de interés) publicados por el Banco de España y a los que se añadirá un diferencial que se fijará teniendo en cuenta los más comunes aplicados para los préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda en España a diferentes plazos de amortización. En el caso de cancelación parcial se le aplicará al resultado de la fórmula anterior el porcentaje del capital pendiente que se amortiza. Esta compensación de devengará y liquidará en el momento de proceder a la cancelación, total o parcial, anticipada. 6.2. El devengo de las comisiones y compensaciones antes citadas se producirá sin perjuicio del límite máximo legalmente establecido en el momento en que se devenguen, en cuyo caso el importe de la comisión y/o compensación correspondientes se ajustará al máximo legalmente aplicable. **SEPTIMA. RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD.** La Entidad podrá dar por vencido el préstamo en su totalidad, aunque no hubiere transcurrido el plazo total del mismo, y en tal caso podrá ejercitar acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente a la parte prestataria y demás obligados en razón dla escritura que motiva este asiento o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la Entidad, que podrá reclamar la totalidad de las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses, incluso los de demora, gastos y costas procesales, en los casos siguientes: 1º La demora en el pago de, al menos, tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses. 2º El impago de las comisiones y compensaciones establecidas en la escritura que motiva este asiento. 3º El impago de las primas del seguro de daños sobre la



C.S.V.: 22902427BE44B784

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 26 de 41

Código:	OSEQR9NSNCQC2S2M3BWW56FNCH2JAK	Fecha	12/03/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	26/41



finca hipotecada que habrá de concertar la prestataria en los términos y condiciones establecidos en la escritura que motiva este asiento, o el impago de las contribuciones e impuestos que graven la finca y en particular, el Impuesto de Bienes Inmuebles. 4º El arrendamiento del bien hipotecado, cuando se trate de viviendas, por una renta anual que su capitalización al tanto por ciento resultante de incrementar en dos puntos el interés legal del dinero el día de formalizarse el arrendamiento, sea inferior a la total responsabilidad hipotecaria, e igualmente, en el arrendamiento de cualquier clase de finca, la percepción de rentas bajas o anticipadas sin expresa autorización de la entidad Acreedora. 5º El impago a la Comunidad de Propietarios de las cuotas correspondientes a los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización, dado que dichos créditos gozan de la preferencia que les reconoce el art. 9 de la Ley 49/1960, de 21 de julio de 1960 de Propiedad Horizontal. 6º Si se decretaren embargos u otro tipo de trabas o afecciones por autoridades judiciales o administrativas a favor de terceros sobre bienes muebles o inmuebles de el/los deudor/es o fiadores por cuantía superior al importe que representen tres cuotas del préstamo, a menos que ofrezca a la Entidad garantía real sobre sus bienes u ofrezca nuevas garantías igualmente seguras por un valor igual o superior al importe del embargo y la Entidad acepte tales garantías. 7º Si se notifica a la Entidad la existencia de embargos u otro tipo de trabas o afecciones decretados por autoridades judiciales o administrativas a favor de terceros, por importe superior al importe que representen tres cuotas del préstamo, respecto de cualesquiera derechos de crédito cuya titularidad ostente el/los deudor/es o fiadores frente a la Entidad por razón de operaciones de activo o de pasivo y, en especial, en relación con cualesquiera saldos obrantes a disposición del/los acreditado/s en todo tipo de cuentas (cuentas corrientes, de ahorro, especiales, de crédito, de valores) y depósitos a plazo abiertos en la Entidad, a menos que ofrezca a la Entidad garantía real sobre sus bienes o derechos de crédito u ofrezca nuevas garantías igualmente seguras por un valor igual o superior al importe del embargo y la Entidad acepte tales garantías. 8º El impago de otras operaciones distintas a la formalizada en la escritura que motiva este asiento concertadas por la parte prestataria con la Entidad en los vencimientos convenidos en cada una de ellas, siempre que la demora en el pago persista durante un mínimo de tres meses. 13º Si en caso de fallecimiento de alguno de los fiadores, los herederos revocasen la fianza, a no ser que el prestatario ofreciere nuevos fiadores a satisfacción de la Entidad. En cualquier caso de resolución anticipada y con efecto a partir de la última fecha de devengo, los intereses dejarán de devengarse de forma periódica pasando a devengo diario y calculándose su importe en la forma y tipo antes reseñada para los intereses de demora, considerando, para obtener el tipo resultante de la suma allí expresada, el tipo de interés nominal aplicado al préstamo en la fecha de vencimiento anticipado. Ello sin perjuicio de que, en caso de producirse el vencimiento anticipado por impago de cuotas, la Entidad conserva su derecho a percibir intereses de demora. De igual forma se procederá cuando el Prestatario quiera amortizar de forma anticipada parte del principal del préstamo, pero sólo en relación con la cantidad efectivamente entregada por el indicado concepto. **OCTAVA. SALDO RECLAMABLE.** Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquel que certifique la Entidad en documento fehaciente, en el que se expresará el principal pendiente de amortización, los intereses remuneratorios devengados y no satisfechos por el deudor, así como los de demora pendientes de pago. Este cálculo deberá indicar el tipo de interés aplicado, así como el número de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera procedente, este cálculo se



C.S.V.: 22902427BE44B784

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 27 de 41

Código:	OSEQR9NSNCQC2S2M3BWW56FNCH2JAK	Fecha	12/03/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	27/41



fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. El cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en la escritura que motiva este asiento. **DECIMA. SUBSISTENCIA DE PACTOS NO MODIFICADOS.** Las partes, manifiestan expresamente su aceptación a las modificaciones efectuadas en la escritura que motiva este asiento, quedando subsistentes todas las cláusulas y pactos no modificados expresamente. **DECIMOTERCERA. PROCEDIMIENTOS EXTRAJUDICIALES DE RECLAMACION.** 60 El Prestatario podrá dirigir sus quejas o reclamaciones derivadas de la presente operación al Servicio de Atención al Cliente de la Entidad, de conformidad con la normativa aplicable, con domicilio en Paseo de Recoletos nº 17, (28.004) Madrid. Igualmente, el Prestatario podrá presentar reclamación ante el Servicio de Reclamaciones del Banco de España, siendo en este caso imprescindible para su admisión y tramitación haber presentado previamente la correspondiente reclamación al Departamento o Servicio de Atención al Cliente o, en su caso, al Defensor del Cliente, así como haber acreditado que han transcurrido dos meses desde la fecha de presentación de la reclamación sin que se haya resuelto, se haya denegado su admisión o se haya desestimado su petición. **DECIMOQUINTA. CONSECUENCIAS EN CASO DE IMPAGO.** El impago a su vencimiento de cualquiera de las obligaciones de pago a cargo del Prestatario y, en su caso, de sus Fiadores, tendrá las consecuencias previstas en la escritura que motiva este asiento y las que legalmente correspondieren, entre las que caben destacar las siguientes: El devengo de los intereses de demora, al tipo pactado, y siempre dentro de los máximos legalmente establecidos. El devengo de la comisión por reclamación de posición deudora. La repercusión, en su caso, de los gastos de las gestiones de recobro extrajudicial efectuadas por terceros por encargo de la Entidad. El vencimiento anticipado de la operación. La ejecución de las garantías en su caso, prestadas, a favor de la Entidad. El pago de los gastos e impuestos repercutibles que sean precisos para instar la reclamación judicial o extrajudicial de la escritura que motiva este asiento, a menos que una norma de carácter imperativo determine que no se pueden repercutir a la parte deudora. La reclamación judicial del saldo deudor y el consiguiente embargo de bienes y derechos titularidad de quienes resulten obligados al pago frente a la Entidad en virtud de lo previsto en la escritura que motiva este asiento. El pago de las costas y gastos judiciales que por disposición legal o resolución de un Tribunal resulten a cargo de los deudores, dentro de los máximos, en su caso, legalmente establecidos. En todo caso, en el supuesto de ejecución de vivienda habitual las costas exigibles al deudor ejecutado no podrán superar el cinco por ciento de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva El alta de los intervinientes de la operación en ficheros relativos al cumplimiento o incumplimiento de obligaciones dinerarias, lo que podría dificultar la obtención de nuevos créditos. **DECIMOSEXTA. DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS.** En cumplimiento de lo previsto en los artículos 682 y 683 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la parte Prestataria, de ahora en adelante, señala como domicilio único para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el siguiente domicilio en España: C/ NUESTRA SEÑORA TISCAR 5, BL 2, 2, 8, CP 29010 MALAGA. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la entidad "**BANCO MARE NOSTRUM, S.A.**", su derecho real de modificación y ampliación de hipoteca de la inscripción 4ª modificada y ampliada por las inscripciones 6ª y 8ª sobre esta finca, en los términos expresados, **con la facultad de declarar vencida anticipadamente la hipoteca en los términos inscritos;** la cual queda **RESPONDIENDO de: CIENTO SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS** por principal. **TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON CINCO CÉNTIMOS** para costas y gastos. **CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS ONCE EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS** para intereses ordinarios o



C.S.V.: 22902427BE44B784

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 28 de 41

Código:	OSEQR9NSNCQC2S2M3BWW56FNCH2JAK	Fecha	12/03/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	28/41



remuneratorios. Tres años de intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido en la cláusula de "Intereses de demora", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo de **SETENTA Y TRES MIL SESENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS**. Total responsabilidad asignada a la finca indicada por las ampliaciones operadas, **TRESCIENTOS TREINTA MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS**. Así resulta de primera copia de la escritura autorizada por el Notario de MÁLAGA, DOÑA MARÍA DEL CARMEN CASASOLA GÓMEZ-AGUADO, el dieciséis de Febrero del año dos mil quince, protocolo número 277/2015, cuya copia electrónica ha sido presentada telemáticamente a las doce horas y treinta y siete minutos del día dieciséis de Febrero último, según el asiento 577 del diario 74. Autoliquidado del impuesto y archivada la carta de pago. Málaga a veintitres de Marzo del año dos mil quince.

INSCRIPCIÓN 10ª.

URBANA: VIVIENDA descrita en las inscripciones 1ª y 6ª. **REFERENCIA U.T.M.: 0761201UF7606S0023OU. CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 4ª, modificada por la 6ª, 8ª y 9ª, con las hipotecas de las inscripciones 5ª y 7ª, y con las afecciones que resultan de sus anteriores asientos. **LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 4ª MODIFICADA POR LAS INSCRIPCIONES 6ª, 8ª y 9ª SE MODIFICA Y AMPLIA NUEVAMENTE POR LA PRESENTE.** Don Juan José Muñoz Morón y su esposa Doña Susana Martínez Arroyo, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, empleados, vecinos de Málaga, con domicilio común en Nuestra Señora de Tiscar, bloque 5-2º-8, y con DD.NN.II. números 74.834.159W y 44.586.635P, respectivamente, adquirieron la totalidad de esta finca en pleno dominio, con carácter ganancial y por título de compraventa, según se expresa en la inscripción 2ª; y ahora junto con la entidad "**BANCO MARE NOSTRUM, S.A.**", en Madrid, Paseo de Recoletos número 17, C.P. 28004, con C.I.F. Número A86104189, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en la Hoja M-511037, inscrita en el Registro Administrativo de Bancos y Banqueros del Banco de España con el Código 0487, representada por Don Francisco Javier Viedma Rodríguez, mayor de edad, casado, Empleado de Banca, vecino de Málaga, con domicilio profesional en calle Martínez número 7, C.P. 29005 y con D.N.I. número 44.296.166Y, virtud de poder otorgado ante el Notario de MADRID, en fecha veintiuno de junio de dos mil once, ante el Notario Don Antonio Morenes Giles, bajo el número 785 de protocolo, copia autorizada de la cual inscrita en el Registro Mercantil, ha tenido a la vista el Notario autorizante de la que se registra y a su juicio con facultades suficientes, de común acuerdo **MODIFICAN Y AMPLIAN** el préstamo garantizado con la hipoteca objeto de la inscripción 4ª modificada por las inscripciones 6ª, 8ª y 9ª que grava a la finca de este número, la cual **constituye la vivienda habitual** de la parte prestataria, lo que llevan a efecto entre otras con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES:** PRIMERA. SALDO PENDIENTE DE AMORTIZACIÓN. El principal pendiente de amortizar del préstamo correspondiente al día treinta y uno de mayo de dos mil dieciséis, asciende a ciento sesenta y dos mil seiscientos un euros con treinta y cuatro céntimos. SEGUNDA. NOVACIÓN DEL PRÉSTAMO. (I) **AMPLIACIÓN DE CAPITAL Y DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.** El principal del préstamo inicialmente pactado se amplía en la cantidad de **CINCO MIL QUINIENTOS EUROS**, de forma que, habida cuenta que el capital pendiente de amortización del préstamo con anterioridad a este acto era de ciento sesenta y dos mil seiscientos un euros con treinta y cuatro céntimos, tras la presente ampliación, el nuevo capital pendiente de amortización a partir del día de hoy será de ciento sesenta y ocho



C.S.V.: 22902427BE44B784

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 29 de 41

Código:	OSEQR9NSNCQC2S2M3BWW56FNCH2JAK	Fecha	12/03/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	29/41



mil ciento un euros con treinta y cuatro céntimos. El importe objeto de ampliación queda abonado en una cuenta especial contable únicamente disponible por parte del prestatario, cuando se cumpla la condición suspensiva pactada en este documento. El capital prestado, tras la ampliación ahora pactada, en unión de sus intereses, se satisfará a la Entidad en condiciones pactadas en la escritura pública de préstamo objeto de novación con las modificaciones introducidas en el presente protocolo. La presente ampliación de préstamo devenga en favor de la Entidad y a cargo de la parte Prestataria, quien autoriza el adeudo en su cuenta, una Comisión en concepto de Apertura por la ampliación del uno por ciento, calculada sobre el principal objeto de la ampliación, con un importe mínimo de doscientos cincuenta euros. Dicha comisión se liquida y percibe por la Entidad por una sola vez y en esta misma fecha. De conformidad con lo anterior y sin perjuicio de su responsabilidad personal, solidaria e ilimitada, la parte Prestataria, constituida por los señores DON JUAN JOSÉ MUÑOZ MORON Y DOÑA SUSANA MARTÍNEZ ARROYO, conjunta y solidariamente, en su caso, de conformidad con el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, constituye hipoteca a favor de la Entidad, que acepta, en función de los importes ampliados, sobre la finca registral anteriormente descrita y, en su caso, modifica y amplía la responsabilidad hipotecaria inicialmente atribuida a dicha registral no sólo por principal, sino también por intereses ordinarios, de demora, por costas y gastos y, en su caso, por el resto de conceptos, pasando a ser la total responsabilidad hipotecaria por la que responderá la misma, desde ahora, la detallada en los apartados siguientes: A) Como consecuencia de la ampliación del principal, los conceptos se amplían de la siguiente manera: CINCO MIL QUINIENTOS EUROS por principal. MIL CIEN EUROS para costas y gastos y, para el caso de ejecución extrajudicial, también los honorarios notariales y los gastos habidos por los distintos trámites seguidos en dicha ejecución (en adelante 'para costas y gastos'). mil quinientos cuarenta euros para intereses ordinarios o remuneratorios. Tres años de intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido en la cláusula de "Intereses de demora", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo de dos mil trescientos diez euros. B) Responsabilidad tras la ampliación del principal. Valoraciones de las fincas. Las partes no modifican y se reiteran en el acto del otorgamiento de la que se inscribe, y a los efectos oportunos, en el último Valor de Tasación a efectos de Subasta que se halle inscrito en este Registro de la Propiedad con relación a la finca hipotecada y por razón del préstamo objeto de la presente novación. (II) **Periodo de carencia.** Se incorpora un periodo de carencia en el pago del capital de **veinticuatro meses**, durante el cual sólo se liquidarán y pagarán intereses, con periodicidad mensual, comenzando dicho periodo el diez de mayo de dos mil dieciséis y finalizando el día nueve de mayo de dos mil dieciocho, ambos inclusive, comprendiendo las cuotas entre diez de junio de dos mil dieciséis la primera y el diez de mayo de dos mil dieciocho la última. El plazo de carencia finalizará al cumplirse el período pactado como de duración del mismo, o bien anticipadamente cuando lo solicite la parte Prestataria mediante escrito dirigido a la Entidad En este último caso de finalización anticipada de la carencia, los intereses devengados y no liquidados se liquidarán y se pagarán el día de la finalización anticipada de la carencia. Una vez transcurrido dicho periodo, comenzará el periodo de amortización del capital conforme se indica en los párrafos que siguen. (III) **PLAZO.** Con efectos desde el día treinta y uno de mayo de dos mil dieciséis, las partes aquí comparecientes, la ENTIDAD y la parte PRESTATARIA, MODIFICAN parcialmente la escritura de préstamo hipotecario, concretamente el Plazo de Amortización del préstamo, determinándose que el vencimiento de la operación



C.S.V.: 22902427BE44B784

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 30 de 41

Código:	OSEQR9NSNCQC2S2M3BWV56FNCH2JAK	Fecha	12/03/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	30/41



inicialmente pactado para el día treinta y uno de diciembre de dos mil cincuenta y nueve, tendrá lugar el **DIEZ DE MAYO DE DOS MIL SESENTA Y SEIS**. Asimismo, las partes intervinientes modifican el día de pago de las cuotas de amortización, que queda fijado en el día diez de cada período de pago, en lugar de en el día treinta y uno inicialmente pactado. Como consecuencia de las modificaciones anteriores, tras una primera cuota correspondiente al período de liquidación que comprende desde el día treinta y uno de mayo de dos mil dieciséis hasta el nueve de junio de dos mil dieciséis, dicha cuota se liquidará el día diez de junio de dos mil dieciséis; Una vez finalizado el período de carencia, sin que se haya producido el vencimiento anticipado, el capital pendiente de amortizar, en unión de sus intereses y como consecuencia de la ampliación del plazo en **SETENTA Y SIETE MESES**, restarán **QUINIENTOS SETENTA Y SEIS CUOTAS** de amortización, que deberán ser abonadas, cada una de ellas, el día DIEZ de cada período de pago, siendo la primera de ellas el día diez de junio de dos mil dieciocho. Dichas cuotas variarán, en su caso, como consecuencia de la revisión del tipo de interés o si se liquidara un período de tiempo diferente al que resulte de la periodicidad citada. (IV) **MODIFICACIÓN DEL TIPO DE INTERÉS**. Se modifica el tipo de interés nominal anual aplicable durante el período de carencia citado al capital prestado pendiente de devolver, el cual, desde el día diez de mayo de dos mil dieciséis y hasta su finalización, que corresponde con el día nueve de mayo de dos mil dieciocho, comprendiendo las cuotas entre el diez de junio de dos mil dieciséis la primera y el diez de mayo de dos mil dieciocho la última, será de **UN ENTERO CIEN MILÉSIMAS por ciento**. Coincidiendo con la fecha de la última cuota o liquidación del período de carencia citado, se iniciará una segunda fase de interés que comprende el resto del plazo de la operación, la cual se subdivide en periodos de interés fijo sucesivos de un año de duración cada uno de ellos, a excepción, en su caso, del último, cuya duración será igual al tiempo que quede desde la última revisión hasta el vencimiento final de la operación. El tipo de interés que se aplicará a cada uno de los periodos de interés que comprenden la segunda fase será el que resulte de la revisión en la forma y con los efectos previstos en la cláusula de REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS del presente documento. (V) Revisión del tipo de interés. Se acuerda que el tipo de interés aplicable al préstamo será variable y se revisará con una periodicidad anual, a partir de la fecha de próxima revisión, que queda establecida en el día diez de mayo de dos mil dieciocho, a cuyo fin las partes modifican el pacto de REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS de la escritura de préstamo hipotecario descrita en el Antecedente I de este documento o, caso de no existir, lo incorporan, pacto el cual, en lo sucesivo, tendrá la redacción del contenido literal siguiente: REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS. Cuando corresponda la revisión del tipo de interés, el tipo de interés nominal aplicable al préstamo para cada uno de los períodos de interés se determinará de conformidad con el sistema siguiente: Índice referencial principal: El tipo de interés nominal anual será revisado cada período de interés, tomando como tipo la referencia interbancaria a un año (EURIBOR), publicada en el Boletín Oficial del Estado, la cual consiste en 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 depósitos en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. Índice referencial sustitutivo: Si por cualquier circunstancia se dejara de publicar el índice de referencial citado, y en tanto no cesen las causas de tal falta de publicación, se utilizará con carácter subsidiario el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años del conjunto de entidades (IRPH conjunto de entidades), definido como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de



C.S.V.: 22902427BE44B784

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 31 de 41

Código:	OSEQR9NSNCQC2S2M3BWW56FNCH2JAK	Fecha	12/03/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	31/41



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. Dicho índice, igualmente se elabora y publica mensualmente por el Banco de España en el B.O.E. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Índice de referencia interbancario a un año (EURIBOR) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los periodos de interés siguientes se aplicará el último tipo de interés vigente, el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. Determinación del índice: Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada periodo de interés sucesivo se tomará como base, de los señalados en los apartados anteriores, el tipo publicado como T.A.E. sin conversión alguna, y que se corresponda con el del segundo mes inmediatamente precedente a aquel en que se deba iniciar un nuevo periodo de interés. La revisión sólo afectará a las liquidaciones del periodo de interés siguiente a la fecha de revisión. Margen a adicionar al índice de referencia: En el supuesto que el Índice de referencia sea el Índice interbancario a un año (EURIBOR), el nominal publicado más el margen de un entero cien milésimas de puntos porcentuales será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. Si se tratara del IRPH conjunto de entidades, el margen a añadir al tipo publicado como T.A.E., sin conversión alguna a nominal, será de doscientas milésimas de puntos porcentuales. En el caso de que hubiera de liquidarse un periodo de tiempo en el que, conforme a lo establecido en esta cláusula, procediera la aplicación de dos tipos de interés distintos, se liquidará todo el periodo al tipo de interés que resulte después de haberse producido la modificación, según los términos anteriormente expresados. La Entidad, atendiendo a la situación del mercado y como acto de mera liberalidad, se reserva la decisión de no efectuar revisión durante un periodo o varios periodos consecutivos en el caso de que ésta sea en perjuicio de la parte prestataria y sin que ello suponga renuncia a las revisiones que con posterioridad correspondan según lo pactado. Publicación de los tipos de referencia: A todos los efectos los tipos de interés, tanto el Índice de referencia principal como el sustitutivo podrán conocerse y acreditarse mediante la publicación que a estos efectos efectúa el Banco de España en el Boletín Oficial de Estado. El prestatario, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del tipo de interés, en cualquiera de las oficinas de la Entidad, mediante manifestación a la misma, o a persona por ella autorizada, y entrega, si así lo solicitara, de nota escrita y sellada comprensiva de aquella información, pudiendo la Entidad exigir la firma del duplicado. Todo ello sin perjuicio de que la Entidad remita, por correo ordinario, la citada información al prestatario, directamente a su domicilio. Disconformidad de la parte deudora a los tipos de interés aplicables resultantes de la revisión: La variación de intereses se aplicará de forma automática una vez transcurrido el plazo de quince días naturales contados a partir de la fecha de revisión sin que el prestatario haya manifestado oposición alguna en contrario. El prestatario, en caso de oposición, tendrá derecho, dentro del citado plazo de quince días naturales, a la cancelación de la operación al tipo de interés vigente anterior a la variación operada, oposición ésta que deberá comunicar por escrito a la Entidad dentro del referido plazo de quince días. En tal caso el prestatario vendrá obligado a cancelar anticipadamente el préstamo en un plazo de un mes, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo; durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de un mes el prestatario no hubiera cancelado el préstamo, se



C.S.V.: 22902427BE44B784

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 32 de 41

Código:	OSEQR9NSNCQC2S2M3BWW56FNCH2JAK	Fecha	12/03/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	32/41



entenderá que renuncia a la facultad de desistimiento antes referida, aplicándose, en este caso, el nuevo tipo de interés nominal que resulte desde la fecha de revisión pactada. Responsabilidad de la parte deudora: En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del catorce por ciento nominal anual. Respecto a la parte deudora, conforme a la Ley, la responsabilidad será ilimitada salvo que se acuerde un tipo de interés máximo, caso éste en el que la obligación por intereses ordinarios de la parte deudora se limitará al tipo máximo que se establece en el apartado siguiente de Tipo de interés máximo de la presente escritura. (V bis) Pacto de supresión de los tipos de interés mínimo y máximo. Por pacto expreso de las partes quedan sin efecto, con efectos desde la siguiente liquidación de intereses, los tipos de interés mínimos y máximos aplicados al presente préstamo, mostrando su conformidad a la Entidad a las liquidaciones efectuadas y autorizando para realizar las operaciones contables necesarias. (VI) Pacto de supresión de la bonificación del tipo de interés por vinculación con la entidad. Por pacto expreso de las partes quedan sin efecto las reducciones del diferencial que, en su caso, por vinculación con la Entidad, se establecieron para el presente préstamo, por lo que, en todo caso, durante el resto de vigencia del préstamo, el diferencial citado en el apartado anterior permanecerá inalterable. (VII) Comisión de modificación. Las anteriores modificaciones de condiciones financieras devengan a favor de la Entidad y a cargo de la parte Prestataria, quien autoriza el adeudo en su cuenta, una Comisión de Modificación del cuatrocientos milésimas por ciento sobre el capital pendiente de amortizar al día de hoy, con un importe mínimo de trescientos cincuenta euros. Dicha comisión se devenga, liquida y percibe por la Entidad por una sola vez y en esta misma fecha. **TERCERA. AMORTIZACIÓN DE CAPITAL Y PAGO DE INTERESES.** Como consecuencia de las modificaciones acordadas queda modificada la cuota que deberá pagar la parte Prestataria para la amortización parcial del capital pendiente de amortización del préstamo y el pago de sus intereses, la cual, en lo sucesivo será la que se indica en esta cláusula quedando en su consecuencia modificado el pacto de amortización de la escritura de préstamo hipotecario. Durante el plazo de carencia de amortización establecido, el capital prestado pendiente de amortizar y los intereses correspondientes se satisfarán a la Entidad por la parte prestataria conforme a lo reflejado en los Apartados PERIODO DE CARENCIA y PLAZO de la Estipulación II NOVACIÓN DEL PRÉSTAMO de la que se inscribe. Transcurrido dicho periodo de carencia, el capital prestado pendiente de amortizar y los intereses correspondientes se satisfarán a la Entidad como a continuación se indica. El capital prestado pendiente de amortizar se satisfará a la Entidad en **QUINIENTAS SETENTA Y SEIS cuotas**, conforme al tipo de cuota que a continuación se indica, pagaderas con periodicidad mensual, siendo la fecha de próximo pago de las cuotas el día diez de junio de dos mil dieciocho y así sucesivamente en igual fecha para los siguientes pagos conforme a la indicada periodicidad, hasta el día **DIEZ DE MAYO DE DOS MIL SESENTA Y SEIS** en que se satisfará la última cuota, siendo dicha fecha la de vencimiento del préstamo. El tipo de cuota de amortización de capital será constante de trescientos noventa y dos euros con treinta y cinco céntimos cada una de ellas, comprensiva de capital e intereses, calculada en función del tipo de interés actual y el periodo ordinario de liquidación citado y, caso de ser la presente operación a tipo de interés variable, variando al alza o baja en función de la variación de dicho tipo o si el periodo de liquidación fuera mayor o menor al ordinario. A efectos obligacionales se hace constar que durante la vigencia del préstamo, la parte prestataria podrá hacer pagos anticipados del capital prestado pendiente de devolución, parciales o totales, pagando los intereses devengados, que



C.S.V.: 22902427BE44B784

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 33 de 41

Código:	OSEQR9NSNCQC2S2M3BWW56FNCH2JAK	Fecha	12/03/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	33/41



representen como mínimo el importe de una cuota y que producirían el efecto, a elección del prestatario, el efecto de reducir el plazo de amortización, manteniéndose sin variación del importe de la cuota, sin perjuicio de que esté posteriormente varíe, en su caso, por la revisión del tipo de interés, o bien el de reducir la cuota permaneciendo en este caso invariable el plazo de amortización. En el supuesto de que se produzca tal pago anticipado, sea éste parcial o total, la parte prestataria abonará sobre el importe del capital objeto de la amortización anticipada, las compensaciones por amortización anticipada parcial o total acordadas en esta escritura. Todos los pagos, de cualquier tipo, que deba efectuar la parte prestataria como consecuencia del presente contrato se efectuarán en cualquier oficina de la ENTIDAD, sin necesidad de previo requerimiento, en una cuenta de la titularidad de la parte prestataria. Las cantidades abonadas a los préstamos se aplicarán, en primer lugar, a las partidas vencidas en concepto de primas de seguros contratados y, una vez satisfechas éstas, a las partidas vencidas de mayor antigüedad, ya sean de intereses o de capital. Si las partidas de capital e intereses fueren de la misma antigüedad se aplicarán, por este orden, a los intereses de demora, a los intereses ordinarios y, finalmente, al capital. No obstante lo anterior, los pagos imputados al capital no supondrán el de los intereses salvo que así se hiciere constar expresamente en el recibo que expida la acreedora. CUARTA. CONDICIÓN SUSPENSIVA. La efectividad de las modificaciones pactadas en la que nos ocupa se someten a la condición suspensiva de que, tanto a la presentación como a la inscripción de este instrumento público no exista presentado, anotado o inscrito en el Registro de la Propiedad competente, y relativo a las fincas hipotecadas, documento alguno, que represente una carga o gravamen de cualquier tipo interpuesto entre la inscripción objeto de novación y el asiento de presentación causado por esta escritura, salvo afecciones de carácter fiscal de todo tipo e hipotecas o cualquier otro derecho a favor de la propia ENTIDAD en cuyo caso esta condición suspensiva no tendrá efecto alguno. QUINTA. TIPO DE INTERÉS DE DEMORA. En caso de que alguna de las cuotas antes reseñadas para la amortización parcial del presente préstamo y el pago de sus intereses remuneratorios no se hiciera efectiva a su correspondiente vencimiento por el PRESTATARIO, el importe del principal de la cuota devengará día a día, desde el siguiente a su vencimiento y hasta su total solvencia, un interés de demora a favor de la Entidad calculado al tipo de interés nominal anual **IGUAL A TRES VECES EL INTERÉS LEGAL DEL DINERO** vigente en el momento del impago. Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2.a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil. El importe de los intereses de demora se obtendrá multiplicando el importe del principal impagado por el tipo de interés de demora y el número de días transcurridos desde el siguiente al vencimiento y dividiendo el producto por treinta y seis mil. Lo establecido anteriormente para el supuesto de mora, se entiende sin perjuicio de la facultad de declarar vencida la operación, y en cuyo caso, el saldo deudor que resulte devengará el tipo de interés por demora indicado en esta cláusula. SEXTA. MODIFICACIÓN DE COMISIONES Y COMPENSACIONES. 6.1. Las partes acuerdan que el presente préstamo, en lo sucesivo, devengará las siguientes comisiones y compensaciones a cargo de la parte Prestataria y en favor de la Entidad: (i) Comisión por Subrogación del uno por ciento, con un importe mínimo de setecientos cincuenta euros, calculada sobre el importe del capital del préstamo pendiente de amortizar objeto de subrogación en la garantía personal del deudor, que precisará aceptación expresa o tácita de la Entidad, como consecuencia de la venta de las fincas hipotecadas. Dicha comisión se liquidará y percibirá por la Entidad en el momento de aceptar la subrogación hipotecaria citada. (ii) Comisión de novación modificativa de cuatrocientas



C.S.V.: 22902427BE44B784

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 34 de 41

Código:	OSEQR9NSNCQC2S2M3BWV56FNCH2JAK	Fecha	12/03/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	34/41



milésimas por ciento, con un importe mínimo de trescientos cincuenta euros, excepto en aquellos casos en que la Ley establezca una comisión máxima en los que el importe de la comisión se ajustará al máximo legalmente aplicable, en el supuesto de que la Entidad consintiera expresamente la novación modificativa de cualquiera de las condiciones del préstamo. Dicha comisión será calculada sobre el importe del capital del préstamo pendiente de amortizar y se liquidará y pagará en el momento de proceder a la formalización de la modificación solicitada. (iii) Comisión por recibo impagado de treinta y nueve euros, por los gastos habidos en la reclamación extrajudicial cada recibo impagado a la fecha de pago prevista, sea el impago total o parcial, corresponda a capital o intereses, o comprenda ambos conceptos, y se liquidará y pagará en el momento de efectuar la reclamación. La comisión prevista en este último apartado podrá ser modificada durante la vigencia del préstamo. En este supuesto, las nuevas condiciones serán comunicadas al prestatario mediante la publicación de aquellas en un lugar visible de todas y cada una de las oficinas de la Entidad durante los dos meses precedentes a la referida modificación. Transcurrido este plazo sin mediar oposición expresa del prestatario se entenderán tácitamente aceptadas quedando la Entidad en libertad para proceder a su modificación. (iv) Compensación por desistimiento. En el caso de amortización de forma anticipada a las fechas de pago previstas en la presente escritura, el prestatario vendrá obligado a compensar a la Entidad por dicha amortización anticipada en la siguiente forma: El quinientas milésimas por ciento, por amortización anticipada total y el quinientas milésimas por ciento, en el supuesto de amortización anticipada parcial, calculadas ambas sobre el importe del capital que se amortice anticipadamente. Cuando en el momento de la amortización anticipada, sea ésta total o parcial, concorra alguna de las circunstancias de que el prestatario sea persona física y la hipoteca recaiga sobre vivienda o que el prestatario sea persona jurídica que tribute en el I.S. por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión, la compensación a percibir tendrá un límite máximo del cincuenta centésimas por ciento durante los cinco primeros años y del veinticinco centésimas por ciento a partir del quinto año, a aplicar al capital pendiente de amortizar. Esta compensación por desistimiento del contrato se devengará y liquidará en el momento de realizar el reembolso, total o parcial, anticipado. (v) Compensación por riesgo de tipo de interés: En el supuesto de tipo de interés fijo durante más de un año, si el prestatario solicita una amortización anticipada, total o parcial, del capital del préstamo, se devengará una compensación por riesgo de tipo de interés a favor de la Entidad y a cargo del Prestatario, al tipo del cinco por ciento calculada sobre el capital amortizado anticipadamente. Esta compensación se devengará únicamente si la amortización anticipada genera una pérdida de capital para la Entidad. Se entenderá por pérdida de capital la diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento de la cancelación anticipada y el valor de mercado de la presente operación. El valor de mercado de esta operación se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión. El tipo de interés de referencia que se empleará para calcular el valor de mercado será el tipo de Interest Rate Swap (IRS) a los plazos de 2,3,4,5,7,10,15,20 y 30 años (de los aquí indicados se aplicará el tipo de interés de referencia que más se aproxime al plazo de préstamo hipotecario que reste desde la cancelación anticipada hasta la próxima fecha de revisión del tipo de interés) publicados por el Banco de España y a los que se añadirá un diferencial que se fijará teniendo en cuenta los más comunes



C.S.V.: 22902427BE44B784

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 35 de 41

Código:	OSEQR9NSNCQC2S2M3BWW56FNCH2JAK	Fecha	12/03/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	35/41



aplicados para los préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda en España a diferentes plazos de amortización. En el caso de cancelación parcial se le aplicará al resultado de la fórmula anterior el porcentaje del capital pendiente que se amortiza. Esta compensación de devengará y liquidará en el momento de proceder a la cancelación, total o parcial, anticipada. 6.2. El devengo de las comisiones y compensaciones antes citadas se producirá sin perjuicio del límite máximo legalmente establecido en el momento en que se devenguen, en cuyo caso el importe de la comisión y/o compensación correspondientes se ajustará al máximo legalmente aplicable. SÉPTIMA. RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA ENTIDAD. La Entidad podrá dar por vencido el préstamo en su totalidad, aunque no hubiere transcurrido el plazo total del mismo, y en tal caso podrá ejercitar acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente a la parte prestataria y demás obligados en razón del presente contrato o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la Entidad, que podrá reclamar la totalidad de las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses, incluso los de demora, gastos y costas procesales, en los casos siguientes: 1º La demora en el pago de, al menos, tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses solicitando expresamente las partes, en este acto, la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. 3º El impago de las primas del seguro de daños sobre la finca hipotecada que habrá de concertar la prestataria en los términos y condiciones establecidos en la presente escritura, o el impago de las contribuciones e impuestos que graven la finca y en particular, el Impuesto de Bienes Inmuebles. 4º El arrendamiento del bien hipotecado, cuando se trate de viviendas, por una renta anual que su capitalización al tanto por ciento resultante de incrementar en dos puntos el interés legal del dinero el día de formalizarse el arrendamiento, sea inferior a la total responsabilidad hipotecaria, e igualmente, en el arrendamiento de cualquier clase de finca, la percepción de rentas bajas o anticipadas sin expresa autorización de la entidad Acreedora. 5º El impago a la Comunidad de Propietarios de las cuotas correspondientes a los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización, dado que dichos créditos gozan de la preferencia que les reconoce el art. 9 de la Ley 49/1960, de 21 de julio de 1960 de Propiedad Horizontal. 6º Si se decretaren embargos u otro tipo de trabas o afecciones por autoridades judiciales o administrativas a favor de terceros sobre bienes muebles o inmuebles de el/los deudor/es o fiadores por cuantía superior al importe que representen tres cuotas del préstamo, a menos que ofrezca a la Entidad garantía real sobre sus bienes u ofrezca nuevas garantías igualmente seguras por un valor igual o superior al importe del embargo y la Entidad acepte tales garantías. 7º Si se notifica a la Entidad la existencia de embargos u otro tipo de trabas o afecciones decretados por autoridades judiciales o administrativas a favor de terceros, por importe superior al importe que representen tres cuotas del préstamo, respecto de cualesquiera derechos de crédito cuya titularidad ostente el/los deudor/es o fiadores frente a la Entidad por razón de operaciones de activo o de pasivo y, en especial, en relación con cualesquiera saldos obrantes a disposición del/los acreditado/s en todo tipo de cuentas (cuentas corrientes, de ahorro, especiales, de crédito, de valores) y depósitos a plazo abiertos en la Entidad, a menos que ofrezca a la Entidad garantía real sobre sus bienes o derechos de crédito u ofrezca nuevas garantías igualmente seguras por un valor igual o superior al importe del embargo y la Entidad acepte tales garantías. 8º El impago de otras operaciones distintas a la formalizada en esta escritura concertadas por la parte



C.S.V.: 22902427BE44B784

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 36 de 41

Código:	OSEQR9NSNCQC2S2M3BWW56FNCH2JAK	Fecha	12/03/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	36/41



prestataria con la Entidad en los vencimientos convenidos en cada una de ellas, siempre que la demora en el pago persista durante un mínimo de tres meses. 13° Si en caso de fallecimiento de alguno de los fiadores, los herederos revocasen la fianza, a no ser que el prestatario ofreciere nuevos fiadores a satisfacción de la Entidad. En cualquier caso de resolución anticipada y con efecto a partir de la última fecha de devengo, los intereses dejarán de devengarse de forma periódica pasando a devengo diario y calculándose su importe en la forma y tipo antes reseñada para los intereses de demora, considerando, para obtener el tipo resultante de la suma allí expresada, el tipo de interés nominal aplicado al préstamo en la fecha de vencimiento anticipado. Ello sin perjuicio de que, en caso de producirse el vencimiento anticipado por impago de cuotas, la Entidad conserva su derecho a percibir intereses de demora. De igual forma se procederá cuando el Prestatario quiera amortizar de forma anticipada parte del principal del préstamo, pero sólo en relación con la cantidad efectivamente entregada por el indicado concepto. OCTAVA. SALDO RECLAMABLE. Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquel que certifique la Entidad en documento fehaciente, en el que se expresará el principal pendiente de amortización, los intereses remuneratorios devengados y no satisfechos por el deudor, así como los de demora pendientes de pago. Este cálculo deberá indicar el tipo de interés aplicado, así como el número de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera procedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. El cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el presente contrato. DÉCIMA. SUBSISTENCIA DE PACTOS NO MODIFICADOS. Las partes comparecientes, manifiestan expresamente su aceptación a las modificaciones efectuadas en este documento, quedando subsistentes todas las cláusulas y pactos no modificados expresamente. DECIMOTERCERA. PROCEDIMIENTOS EXTRAJUDICIALES DE RECLAMACIÓN. El Prestatario podrá dirigir sus quejas o reclamaciones derivadas de la presente operación al Servicio de Atención al Cliente de la Entidad, de conformidad con la normativa aplicable, con domicilio en Paseo de Recoletos nº 17, (28.004) Madrid. Igualmente, el Prestatario podrá presentar reclamación ante el Servicio de Reclamaciones del Banco de España, siendo en este caso imprescindible para su admisión y tramitación haber presentado previamente la correspondiente reclamación al Departamento o Servicio de Atención al Cliente o, en su caso, al Defensor del Cliente, así como haber acreditado que han transcurridos dos meses desde la fecha de presentación de la reclamación sin que se haya resuelto, se haya denegado su admisión o se haya desestimado su petición. DECIMOQUINTA. CONSECUENCIAS EN CASO DE IMPAGO. El impago a su vencimiento de cualquiera de las obligaciones de pago a cargo del Prestatario y, en su caso, de sus Fiadores, tendrá las consecuencias previstas en este contrato y las que legalmente correspondieren, entre las que caben destacar las siguientes: El devengo de los intereses de demora, al tipo pactado, y siempre dentro de los máximos legalmente establecidos. El devengo de la comisión por reclamación de posición deudora. La repercusión, en su caso, de los gastos de las gestiones de recobro extrajudicial efectuadas por terceros por encargo de la Entidad. El vencimiento anticipado de la operación. La ejecución de las garantías en su caso, prestadas, a favor de la Entidad. El pago de los gastos e impuestos repercutibles que sean precisos para instar la reclamación judicial o extrajudicial de este contrato, a menos que una norma de carácter imperativo determine que no se pueden repercutir a la parte deudora. La reclamación judicial del saldo deudor y el consiguiente embargo de bienes y derechos titularidad de quienes resulten obligados al pago frente a la Entidad en virtud de lo previsto en este contrato. El pago de las costas y gastos judiciales que por disposición legal o resolución de un Tribunal resulten a cargo de los



C.S.V.: 22902427BE44B784

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 37 de 41

Código:	OSEQR9NSNCQC2S2M3BWW56FNCH2JAK	Fecha	12/03/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	37/41



deudores, dentro de los máximos, en su caso, legalmente establecidos. En todo caso, en el supuesto de ejecución de vivienda habitual las costas exigibles al deudor ejecutado no podrán superar el 5 por ciento de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva El alta de los intervinientes de la operación en ficheros relativos al cumplimiento o incumplimiento de obligaciones dinerarias, lo que podría dificultar la obtención de nuevos créditos. DECIMOSEXTA. DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS. En cumplimiento de lo previsto en los artículos 682 y 683 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la parte PRESTATARIA, de ahora en adelante, señala como domicilio único para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el siguiente domicilio en España, C/ NUESTRA SEÑORA TISCAR 5, BL 5, 2, 8, MALAGA. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la entidad "**BANCO MARE NOSTRUM, S.A.**", su derecho real de modificación y ampliación de hipoteca de la inscripción 4ª modificada y ampliada por las inscripciones 6ª y 8ª sobre esta finca, en los términos expresados, **así como el vencimiento anticipado en caso de que dejen de pagarse tres cuotas mensuales en los términos inscritos conforme al artículo 693.1 de la LEC;** la cual queda **RESPONDIENDO de: CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS** por principal. **Treinta y cinco mil ochocientos noventa y cuatro euros con cinco céntimos** para costas y gastos. **Cincuenta mil doscientos cincuenta y un euros con sesenta y siete céntimos** para intereses ordinarios o remuneratorios. Tres años de intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido en la cláusula de "Intereses de demora", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo de **setenta y cinco mil trescientos setenta y siete euros con cincuenta céntimos** moratorios. Así resulta de primera copia de la escritura autorizada por el Notario de Málaga, Doña María del Carmen Casasola Gómez-Aguado, el dieciséis de junio del año dos mil dieciséis, protocolo número 940, cuya copia ha sido presentada a las doce horas y diecinueve minutos del día diecisiete de junio de dos mil dieciséis, según el asiento 602 del diario 77. Autoliquidado el impuesto como sujeto y archivada la carta de pago. Málaga a veintidós de julio de dos mil dieciséis.

- Una **HIPOTECA** constituida a favor de **CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA** para responder de: total del préstamo esto es, **CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON VEINTIUN CENTIMOS;** de intereses remuneratorios que a estos efectos se fijan en el tipo del catorce por ciento nominal anual, limitándose esta responsabilidad en la cantidad máxima de **SIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS;** de intereses moratorios hasta una cantidad máxima igual al treinta y cinco por ciento del capital del préstamo; de las costas, gastos y perjuicios ocasionados en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al trece por ciento del capital prestado; de una cantidad equivalente al dos por ciento del capital prestado para el pago de la compensación por desistimiento y comisiones establecidas en el apartado F) de la Estipulación Primera que seguidamente se detallan: comisión por subrogación del deudor, comisión de recibos impagados y para los supuestos en los que no resulte de aplicación la compensación por desistimiento, la comisión por reembolso anticipado parcial y total, y la comisión por subrogación en la posición acreedora según Ley 2/94, de 30 de marzo; siendo su fecha de **inicio** el día **DOCE DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIEZ,** por un **plazo de** **TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MESES.**- Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Málaga Doña **MARÍA DEL CARMEN CASASOLA GÓMEZ-AGUADO,** el día doce de agosto del año dos mil diez. Según en la inscripción 5ª, en el folio 3, del Libro 558, Tomo 2342, de fecha



C.S.V.: 22902427BE44B784

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 38 de 41

Código:	OSEQR9NSNCQC2S2M3BWW56FNCH2JAK	Fecha	12/03/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	38/41



trece de septiembre del año dos mil diez. La hipoteca ha sido inscrita con la **facultad de declarar vencida anticipadamente en los términos inscritos.**

- Una **HIPOTECA** constituida a favor de **BANCO MARE NOSTRUM S.A.** para responder de: ONCE MIL SETECIENTOS EUROS en garantía del capital prestado; de intereses remuneratorios hasta una cantidad máxima igual al diez por ciento del capital prestado; de intereses moratorios hasta una cantidad máxima igual al treinta y cinco por ciento del capital prestado; de las costas, gastos y perjuicios ocasionados en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al trece por ciento del capital prestado; de una cantidad equivalente al dos por ciento del capital prestado para el pago de la compensación por desistimiento y comisiones establecidas en el apartado E) de la Estipulación Primera que seguidamente se detallan: comisión por subrogación del deudor, comisión de recibos impagados y para los supuestos en los que no resulte de aplicación la compensación por desistimiento, la comisión por reembolso anticipado parcial y total, y la comisión por subrogación en la posición acreedora según Ley 2/94, de 30 de marzo; siendo su fecha de **inicio** el día DIECISIETE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DOCE, por un **plazo de** DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MESES.- Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Málaga Doña MARÍA DEL CARMEN CASASOLA GÓMEZ-AGUADO, el día diecisiete de mayo del año dos mil doce. Según en la inscripción 7ª, en el folio 139, del Libro 1134, Tomo 2918, de fecha dos de julio del año dos mil doce. La hipoteca ha sido inscrita con la **facultad de declarar vencida anticipadamente en los términos inscritos.**

No se notifica a "CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA y a "BANCO MARE NOSTRUM, S.A.", como titulares del derecho real de hipoteca objeto de las inscripciones 5ª y 7ª, respectivamente, por cuanto es la misma titular base del procedimiento que motiva esta certificación.

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 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, 24 de mayo de 2022.

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.



C.S.V.: 22902427BE44B784

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 39 de 41

Código:	OSEQR9NSNCQC2S2M3BWV56FNCH2JAK	Fecha	12/03/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	39/41



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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por **RAFAEL BLAY BIOSCA** registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MALAGA 6 a día veinticuatro de mayo del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 22902427BE44B784

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado



C.S.V.: 22902427BE44B784

Código:	OSEQR9NSNCQC2S2M3BWV56FNCH2JAK	Fecha	12/03/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	40/41



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. : 22902427BE44B784

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 41 de 41

Copia auténtica verificable de documento CSV: OSEQR9NSNCQC2S2M3BWV56FNCH2JAK

Código:	OSEQR9NSNCQC2S2M3BWV56FNCH2JAK	Fecha	12/03/2024	
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	41/41	