

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

RAFAEL BLAY BIOSCA

Registrador de la Propiedad titular 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: **IDF29024000395336-2902435946**

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



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

CERTIFICA: Que en vista de lo solicitado en la precedente instancia suscrita por GORDILLO ALCALA, MAURICIO he examinado los libros del Archivo a mi cargo, de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la **finca número 2438 de Málaga/6** (CRU:29024000395336) es como sigue:

URBANA: OCHO. Vivienda tipo A, en planta segunda, del edificio sito entre las calles de Don Juan de Austria y Ventura Rodríguez, donde se demarca en ambas calles con el número veinticinco, de esta ciudad. Ocupa una total superficie construida de noventa y un metros treinta y cinco decímetros cuadrados. Se distribuye en recibidor, salón-comedor, cuarto de baño, cocina, terraza, tres dormitorios y pasillo distribuidor. Linda: frente, hueco de ascensor, rellano de escalera, vivienda tipo B, de su planta y vuelo sobre patio de luces; derecha entrando, vuelo sobre patio de luces y vuelo sobre calle Ventura Rodríguez; izquierda, vuelo sobre patio de luces; y fondo, con medianería edificio colindante. Anejo a esta vivienda y como parte integrante de la misma se le asigna una plaza de garage o aparcamiento, situada en la planta baja del edificio, identificada con el número uno, con una extensión superficial construida, incluida parte proporcional de acceso y maniobra de treinta y cuatro metros treinta y siete decímetros cuadrados y útil de nueve metros noventa decímetros cuadrados, que linda: frente, con zona de maniobra; derecha, con aparcamiento número dos; izquierda, con muro de cerramiento; y fondo con zona común. CUOTA: CUATRO ENTEROS SEIS CENTÉSIMAS POR CIENTO

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de **FRANCISCO JOSE CHAVET ARLANDI**, con N.I.F. número [REDACTED], es titular de LA TOTALIDAD del pleno dominio por título de [REDACTED], causando la inscripción 3ª, practicada el veintiuno de diciembre del año mil novecientos ochenta y dos, al folio 124, Libro 34, Tomo 1818, del término municipal de Málaga 6.

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

- Una **HIPOTECA** constituida a favor de **BANCO SANTANDER S.A.** para responder de: DOSCIENTOS MIL EUROS importe del principal del préstamo. Un año de intereses remuneratorios, calculados conforme a las Cláusulas Financieras ¿TERCERA. Intereses ordinarios¿, si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, éstos solo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del once enteros seiscientos milésimas por ciento anual, que asciende a VEINTITRES MIL DOSCIENTOS EUROS. Tres años de intereses moratorios, 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 del diez por ciento anual, que asciende a SESENTA MIL EUROS. TREINTA MIL EUROS que se fijan para costas y gastos, incluidos en estos últimos los conceptos a que se refiere la Cláusula ¿OCTAVA. Seguros, tributos y conservación de la finca hipotecada¿, y cualquier otro gasto relativo a la finca hipotecada que pudiera ser preferente al crédito del acreedor. SUBASTA: 251.400 euros. DOMICILIO: FINCA HIPOTECADA.; siendo su fecha de **inicio** el día CUATRO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL OCHO, por un **plazo de TREINTA AÑOS.**-- Formalizada en escritura autorizada por el Notario de



Alhaurín de la Torre Don ANTONIO MARTÍN GARCÍA, el día cuatro de abril del año dos mil ocho. Según en la inscripción 5ª, en el folio 60, del Libro 792, Tomo 2576, de fecha veinticinco de abril del año dos mil ocho. La hipoteca ha sido inscrita con la **facultad de declarar vencida anticipadamente en los términos inscritos.**

- **CERTIF. EJECUCIÓN HIPOTECARIA:** DICHA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 5ª, SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR A FAVOR DE BANCO SANTANDER, S.A. Y AL MARGEN DE DICHA INSCRIPCIÓN Y CON FECHA TRES DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO EXTIENDO NOTA DE HABERSE EXPEDIDO CERTIFICACIÓN PARA EL PROCESO DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA BAJO EL NÚMERO **1886/2022**, QUE SE SIGUE ANTE EL **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO DIEZ DE MÁLAGA.**

Que la inscripción 5ª, literalmente copiada es como sigue:

URBANA: Descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS:** Gravada con la afección que consta por nota al margen de la inscripción 4ª. DON FRANCISCO JOSE CHAVET ARLANDI, casado con DOÑA GUADALUPE ALICIA ROMERO APARICIO, mayores de edad, casados bajo el régimen legal de gananciales, vecinos de Málaga, con domicilio en calle Juan de Austria, 25; con D.N.I. , respectivamente, es dueño de esta finca, por título de compra, según la inscripción 3ª; y ahora con el consentimiento de su citada esposa aquí compareciente, y en garantía de **doscientos mil euros de principal** y demás responsabilidades accesorias que se dirán; **CONSTITUYE HIPOTECA**, sobre esta finca, a favor de la entidad "**BANCO SANTANDER, S.A.**", domiciliada en Santander, Paseo de Pereda, 9 al 12, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria, hoja número S1.960, con C.I.F. número A39000013, que la acepta, representada por DOÑA MARIA DEL MAR OLIVA FERNANDEZ, mayor de edad, casada, vecina de Málaga, con domicilio en Málaga, calle Cristo de la Epidemia número 55, con D.N.I. 24.279.291P; y DON ANTONIO SANCHEZ GARCIA, mayor de edad, casado, vecino de Alhaurín de la Torre (Málaga), con domicilio en Avenida Cristóbal Colón, 10, con D.N.I. 24.809.920G, en uso de los poderes que les tienen conferidos los días 10 de marzo de 2.000 y 11 de mayo de 1.998, ambas ante el Notario de Santander Don José María de Prada Díez, inscritos en el citado Registro Mercantil, y con facultades suficientes para este acto a juicio del Notario autorizante de la que se inscribe. El contrato se ha celebrado entre otras con arreglo con las siguientes **CLAUSULAS: I. CLAUSULAS FINANCIERAS. PRIMERA. Capital del préstamo.**

a). Importe del préstamo. BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A., (en adelante el BANCO), ha entregado en concepto de préstamo a DON FRANCISCO JOSE CHAVET ARLANDI y su esposa DOÑA GUADALUPE ALICIA ROMERO APARICIO, con carácter solidario (en lo sucesivo la parte prestataria) la cantidad de **DOSCIENTOS MIL EUROS**, que la parte prestataria confiesa haber recibido con anterioridad a la firma de la escritura que motiva este asiento. **b). Forma de entrega del importe del préstamo.** La entrega del expresado importe del préstamo ha sido efectuada mediante su ingreso en la cuenta 0049 1296 24 2590076885, abierta a nombre de DON FRANCISCO JOSE CHAVET ARLANDI y su esposa DOÑA GUADALUPE ALICIA ROMERO APARICIO, en la Sucursal del BANCO sita en Málaga, Oficina 1296 Cristo de la Epidemia, que la parte prestataria declara haber recibido a su entera satisfacción en la indicada forma, en el día de otorgamiento de la escritura que se registra y por el importe citado. **SEGUNDA. Amortización. I. Plazo.** El plazo de duración del préstamo será de **treinta años** a contar desde la fecha de la escritura que motiva este asiento. **II. Número de cuotas, importe y periodicidad de las mismas y fechas de liquidación y pago.** El préstamo deberá ser devuelto por la parte prestataria dentro del plazo de duración del mismo, en trescientas sesenta



cuotas, sucesivas, comprensivas de capital e intereses, que vencerán cada uno de los días cuatro de cada mes, a contar desde el mes de mayo de dos mil ocho inclusive, hasta el día cuatro de abril de dos mil treinta y ocho en que tendrá lugar la última cuota de amortización. El importe de cada una de las cuotas durante el periodo en que se aplique el tipo de interés fijo será de mil ciento cuarenta y ocho euros con dieciséis céntimos. **III. Tasa Anual Equivalente (TAE).** En cumplimiento de lo dispuesto en la normativa vigente, se hace constar a efectos informativos, con referencia a los términos de la escritura que motiva este asiento y al importe efectivo de la operación, que el coste efectivo de la misma equivale a una Tasa Anual Equivalente (TAE) del cinco enteros ochenta centésimas por ciento, calculada conforme a la fórmula que aparece en el número 1 del Anexo V de la Circular 8/1990, de 7 de Septiembre, del Banco de España, y modificaciones posteriores, bajo la hipótesis de que esta operación tendrá vigencia durante el periodo de tiempo acordado en la Cláusula Financiera "SEGUNDA. Amortización" de la escritura arriba detallada y de que las partes cumplirán sus obligaciones con exactitud y puntualidad. La Tasa Anual Equivalente (TAE) así determinada no incluye las comisiones o gastos que se indican a continuación: los gastos que la parte prestataria pueda evitar en uso de las facultades que le concede la escritura arriba detallada, en particular, y, en su caso, los gastos por transferencia de los fondos debidos por dicha parte prestataria; los gastos a abonar a terceros, en particular los corretajes, gastos notariales e impuestos; y los gastos por seguros o garantías. **IV. Reembolso anticipado.** La parte prestataria podrá en cualquier momento, notificándolo al BANCO con cinco días de antelación, como mínimo, hacer pagos anticipados a cuenta del capital prestado que producirán a su elección el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la reducción del plazo de amortización. Si no optase expresamente y por escrito en el momento del preaviso, el pago anticipado se aplicará a reducir el importe de la cuota. En caso de amortización parcial anticipada la cuantía a reducir no podrá ser inferior a seiscientos un euros con un céntimo, ni podrá superar dentro de cada año el veinticinco por ciento del capital pendiente de amortizar. En caso de amortización parcial anticipada, a petición de cualquiera de las partes, se otorgará escritura pública, con carácter de complementaria de la presente, en la que se determinará el capital parcialmente amortizado y se concretará el importe de las cuotas pendientes de pago y la fecha de pago de cada una de ellas en el correspondiente cuadro de amortización que se entregará a la parte prestataria. Todos los gastos que se originen por razón de la amortización parcial efectuada, incluso los de otorgamiento de la escritura pública, caso de formalizar se ésta, serán por cuenta de la parte prestataria. Asimismo, la parte prestataria podrá en cualquier momento amortizar total y anticipadamente el préstamo, reembolsando la totalidad del capital pendiente de amortizar del mismo, previa notificación al Banco con treinta días de antelación a la fecha en la que se pretenda amortizar, a excepción de los supuestos de subrogación de entidad acreedora en los que el plazo para la notificación previa será de cinco días como mínimo. En ambos supuestos, amortización parcial y total anticipada, a que se refieren los párrafos precedentes, la parte prestataria deberá compensar al Banco. Dicha compensación consistirá en un cero enteros cinco décimas por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo y en un cero enteros veinticinco centésimas por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca del sexto año en adelante de vida del préstamo. **V. Domiciliación. Compensación.** El pago de las amortizaciones de capital a que se refiere la presente Cláusula, así como el de las comisiones, intereses, gastos pactados e impuestos a cargo de la parte prestataria, se

efectuará, sin necesidad de previo requerimiento de pago, mediante cargo en la cuenta señalada en la Cláusula Primera. "Capital del Préstamo", letra b), o en cualquiera otra que aquélla designe al efecto en el futuro abierta a su nombre en dicho BANCO, comprometiéndose la parte prestataria a tener saldo acreedor suficiente en la indicada cuenta, y quedando el BANCO desde ahora facultado para destinar saldo acreedor bastante de las expresadas cuentas a fin de atender los pagos mencionados. La parte prestataria reconoce el derecho del BANCO, y en lo menester le autoriza, irrevocablemente, para cargar las cantidades que adeude a éste como consecuencia de la escritura que motiva este asiento, tanto en las cuentas corrientes como de ahorro, o de cualquier otra naturaleza que la parte prestataria tenga o pueda tener abiertas en el BANCO, así como para compensar las deudas procedentes de la escritura que motiva este asiento con cualquier depósito a la vista o a plazo de que aquella fuera titular en el BANCO, concediéndole a éste cuantas facultades sean precisas a los solos e indicados fines, entre ellas las de proceder al traspaso de fondos necesarios o vender los valores que tenga o en lo sucesivo tuviese depositados en el BANCO dicha parte prestataria. En el supuesto de tratarse de imposiciones a plazo, podrá el BANCO cancelarlas anticipadamente con el objeto ya indicado. Esta misma cláusula será de aplicación a los garantes, caso de existir éstos. **TERCERA. Intereses ordinarios.** El capital dispuesto y no amortizado del préstamo devengará diariamente, a contar desde el día de otorgamiento de la escritura que se registra, durante doce meses, un interés nominal fijo del **cinco enteros sesenta centésimas por ciento anual**, que se liquidará y se pagará al BANCO con carácter vencido cada uno de los días cuatro de cada mes, juntamente con la cantidad destinada a amortización de capital. Transcurrido el plazo de devengo de interés nominal fijo anual, el tipo de interés nominal anual aplicable al capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortizar tendrá carácter variable, hasta la fecha fijada en la Cláusula Financiera "SEGUNDA. Amortización" para el vencimiento de la última cuota de amortización, conforme a lo pactado en la Cláusula asimismo Financiera "TERCERA BIS. Tipo de interés variable". En cumplimiento de lo dispuesto en la normativa vigente, se hace constar seguidamente la fórmula utilizada para obtener, a partir del tipo de interés anual, el importe absoluto de los intereses devengados: Los intereses se devengarán diariamente, se liquidarán y pagarán vencidamente con la periodicidad pactada, señalada anteriormente, y se calcularán multiplicando el principal pendiente del préstamo, por el tipo de interés nominal en vigor, por el número de meses comprendido en cada período de liquidación y dividiendo el resultado por mil doscientos. Asimismo, conforme a la expresada normativa, se hace constar que cuando, para el cálculo de intereses devengados durante períodos inferiores a un año, sea preciso convertir el tipo de interés anual en un tipo de interés diario, se considerará que el año tiene trescientos sesenta días. **TERCERA BIS. Tipo de interés variable.** Transcurrido el periodo de devengo de interés nominal fijo anual, el periodo de tiempo comprendido entre esta fecha y la fijada en la Cláusula Financiera "SEGUNDA Amortización", de la escritura que motiva este asiento, para el vencimiento de la última cuota de amortización, se divide en periodos de interés sucesivos, cuya duración será de doce meses para cada periodo. No obstante, el último período de interés podrá ser inferior a dicho plazo. Por excepción, si un periodo de interés concluyera en un día inhábil, o en ese mes no hubiera día equivalente al de terminación del periodo de interés, se entenderá automáticamente prorrogado hasta el día hábil inmediato posterior, pero el periodo de interés siguiente se entenderá en cualquier caso concluido el día en que, efectivamente, debiera haber finalizado de no haberse producido la circunstancia antes indicada. El tipo de interés nominal anual aplicable al capital dispuesto y pendiente de amortizar en cada periodo de interés se

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

BANCO cada uno de los días cuatro de cada mes. Junto con los intereses, en su caso, se pagarán las cantidades destinadas a amortización de capital, cuando así proceda con arreglo a la Cláusula Financiera "SEGUNDA. Amortización". De acuerdo con lo precedentemente convenido, la forma en que la parte prestataria podrá conocer el tipo de interés aplicable a la presente operación de préstamo, en cada periodo, será mediante el examen de lo pactado al efecto en la presente Cláusula Financiera, unido a la oportuna consulta al Boletín Oficial del Estado pertinente. Caso de que la parte prestataria no aceptara el tipo a aplicar durante el nuevo periodo de interés, deberá comunicarlo al BANCO antes del comienzo del periodo de interés de que se trate, entendiéndose en caso contrario que acepta el nuevo tipo de interés. La comunicación expresada en el párrafo anterior, podrá efectuarse por cualquier medio hábil en Derecho y, preferentemente, por medio de carta que habrá de dirigirse al domicilio indicado para el BANCO en la Cláusula Financiera "SEGUNDA. Amortización". En el supuesto de no aceptación, la parte prestataria deberá reembolsar al BANCO el principal del préstamo pendiente de amortizar e intereses y gastos, en la fecha de inicio del nuevo periodo de interés, a cuyo fin deberá disponer en su cuenta en el BANCO, en dicha fecha, de un saldo en firme que permita el adeudo por el BANCO de las cantidades correspondientes. En el supuesto de aceptación por la parte prestataria del tipo a aplicar durante el nuevo periodo de interés, se establecerá por el BANCO el correspondiente cuadro de amortización comprensivo de las nuevas cuotas, en función de dicho tipo de interés a aplicar, que quedará a disposición de la parte prestataria en el domicilio del BANCO indicado en la Cláusula Financiera "SEGUNDA. Amortización". En caso de que la parte prestataria discrepe del cálculo efectuado del tipo de interés aplicable, podrá formular la oportuna reclamación ante la Sucursal del BANCO, indicada en la Cláusula Financiera "SEGUNDA. Amortización", o en su caso, ante el Defensor del Cliente del propio BANCO, cuya dirección consta en el tablón de anuncios de que dispone la Sucursal antes expresada. **CUARTA. Comisiones.** El BANCO percibirá, en concepto de comisión de apertura, la cantidad de mil quinientos euros, devengada y a satisfacer por la parte prestataria de una sola vez, al formalizarse esta operación. El BANCO percibirá, por el concepto de comisión de reclamación de posiciones deudoras vencidas (cuotas vencidas e impagadas), la cantidad de veintiocho euros a satisfacer por la parte prestataria, que se devengará, liquidará y deberá ser pagada por una sola vez, por cada cantidad vencida o reclamada. El BANCO percibirá una comisión por modificación de las condiciones o garantías del préstamo, que ascenderá al uno por ciento o al cero enteros diez centésimas por ciento en caso de modificación exclusiva del plazo, sobre el principal pendiente de pago. El pago de esta comisión se realizará en el momento que se formalice la modificación. El Banco percibirá por el concepto de comisión por certificación de saldo la cantidad de treinta euros con cinco centimos, si bien el Banco queda obligado a expedir documentación bancaria necesaria que acredite el pago del préstamo sin cobrar comisión alguna por ello. También percibirá el BANCO, en el supuesto de subrogación de terceros adquirentes, una comisión por modificación de las condiciones del préstamo (subrogación hipotecaria) del dos por ciento sobre el límite vigente de la operación, esto es, sobre el capital del préstamo pendiente de pago en que se subroga, a satisfacer por el adquirente subrogado de una sola vez, cuando el BANCO preste su consentimiento, expreso o tácito, a la subrogación. **QUINTA. Gastos a cargo de la parte prestataria.** I. Serán de cuenta de la parte prestataria los gastos de tasación de las fincas, así como todos los que origine la escritura que motiva este asiento hasta su inscripción en los Registros de la Propiedad, su copia autorizada con efectos ejecutivos y una copia simple, ambas para el BANCO, y los que ocasione en su día la escritura de cancelación, incluidos los



correspondientes Aranceles notariales y registrales, gastos de tramitación ante cualquier Oficina pública e impuestos, gastos y tributos presentes y futuros, que graven la operación, sus modificaciones y cancelación, incluidos aquellos impuestos en que el obligado al pago sea el Banco. Serán asimismo de cuenta de la parte prestataria todos los gastos derivados de la conservación y del seguro de daños, que incluirá necesariamente el riesgo de incendios de la finca hipotecada, en los términos que resultan de la Cláusula "OCTAVA. Seguros, tributos y conservación de la finca hipotecada". También serán de cuenta de dicha parte prestataria las costas y gastos procesales o de otra naturaleza a que diese lugar por faltar aquélla al cumplimiento de la escritura que motiva este asiento, incluidos en tales costas los honorarios y derechos del Letrado y Procurador, si el BANCO utilizase su intervención, así como todos los gastos y tributos que se causen. La parte prestataria se compromete a otorgar, con gastos a su cargo, cuantas escrituras de subsanación o aclaración de la presente fueran necesarias para que ésta pueda quedar inscrita en el Registro de la Propiedad y las complementarias a que haya lugar con motivo de la escritura que motiva este asiento. Su negativa a efectuarlo, una vez requerida para ello y dentro del plazo que el BANCO señale, será causa de vencimiento de la obligación y facultará al BANCO para reclamarla. La parte prestataria apodera en este acto al BANCO para subsanar o completar aquellos defectos puestos de manifiesto en nota oficial o en información verbal de calificación registral. Asimismo, también serán de cargo de la parte prestataria los gastos de correo u otros medios de comunicación, de acuerdo con las tarifas postales y de comunicaciones vigentes en cada momento, en que pueda incurrir el Banco en cualquier operación que en su trámite así lo requiera. II. El BANCO queda facultado en este acto por la parte prestataria para suplir los pagos debidos por la misma, a tenor de lo pactado en el precedente apartado 1, y cargarlos en cuenta de aquella en cualquier momento. Las cantidades así adeudadas al BANCO devengarán, desde la fecha en que éste las hubiera satisfecho, y sin necesidad de reclamación alguna, intereses de mora con arreglo a la Cláusula SEXTA y quedarán garantizados con cargo a la cifra prevista para gastos y costas en la Cláusula NOVENA. La totalidad de los débitos vencidos de la parte prestataria, derivados de esta operación, y que se hallaren pendientes de pago en cada momento, tendrán la consideración de deuda única a los efectos del artículo 1.169 del Código Civil, sobre lo cual, el BANCO no estará obligado a admitir pagos parciales. Sin perjuicio de lo anterior, si existieran en algún momento varios débitos vencidos de la parte prestataria frente al BANCO, derivados tanto de esta operación como de cualquier otra, el BANCO quedará facultado para determinar libremente el débito a cuyo pago se aplicará cada una de las cantidades que recibe de aquél, o que queden disponibles a su favor en cualquiera de las operaciones. **SEXTA. Intereses de demora.** Si la parte prestataria incurriese en mora por el impago de cualquier cantidad derivada de cualquier débito vencido y no satisfecho de capital, intereses, comisiones o gastos suplidos, desde el día siguiente en que debió ser pagado hasta la fecha de su completo pago, quedará obligada a satisfacer al BANCO, sin necesidad de previo requerimiento de pago, intereses de demora al tipo resultante de añadir **diez puntos** al tipo de interés remuneratorio vigente al producirse la demora. Dicho tipo girará sobre las sumas cuyo pago se haya incumplido y se devengará diariamente, liquidándose el día en que la parte prestataria efectuara el pago, o hubiera saldo suficiente en la cuenta a que se refiere la Cláusula Financiera "SEGUNDA. Amortización", quedando el BANCO autorizado para proceder al oportuno adeudo en tal cuenta, y ello sin perjuicio de la liquidación que proceda por la parte no pagada, a efectos de la reclamación judicial o extrajudicial. Las partes pactan la capitalización de los intereses líquidos y no satisfechos, que como aumento de capital devengarán

nuevos réditos, de conformidad con los artículos 316 y 317 del Código de Comercio. Todo ello sin perjuicio y teniendo en consideración lo previsto en la Cláusula "NOVENA. Constitución de hipoteca", apartado 3, en cuanto se establece un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora. El cálculo del devengo de estos intereses se efectuará diariamente, multiplicando cantidad vencida y no satisfecha por tipo de interés de demora, y dividiendo el resultado por treinta y seis mil. En relación con lo convenido en los párrafos anteriores se entiende por mora todo retraso, cualquiera que fuese su causa, en el cumplimiento de las obligaciones de pago que incumben a la parte prestataria con arreglo a lo establecido en la escritura que motiva este asiento, incluso de las obligaciones consistentes en reintegrar al BANCO el capital adeudado, más los intereses y demás conceptos que procedan en caso de vencimiento del préstamo por causa prevista contractualmente, especialmente en la Cláusula Financiera "SEXTA BIS. Vencimiento anticipado".

SEXTA BIS. Vencimiento anticipado. Aunque no haya concluido el plazo de duración del préstamo, podrá el BANCO exigir por anticipado el pago de la totalidad del capital pendiente de amortizar, sus intereses, comisiones, gastos y costas y declarar vencida la obligación en su totalidad, por cualquiera de las siguientes causas, además de las legales: En caso de falta de pago por la parte prestataria al BANCO de alguno de los plazos convenidos. Cuando la parte prestataria arriende o ceda por cualquier título el uso de la finca en el presente otorgamiento hipotecada, con inclusión del de industria, cuando la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero, un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada o el valor fijado para servir de tipo a la subasta, sin el consentimiento expreso por escrito del BANCO. Cuando la parte prestataria no reintegre al BANCO, en el plazo de 15 días desde que fuera requerido al efecto, las cantidades que, por cuenta y cargo de aquél, hubiese satisfecho y, más especialmente, por tributos, primas de seguro, gastos de comunidad, relacionados en la Cláusula OCTAVA. En el supuesto de falta de pago por la parte prestataria al BANCO de alguno de los plazos convenidos, el BANCO podrá optar libremente por reclamar únicamente la parte impagada del capital, sus intereses, comisiones, gastos y costas o por declarar vencido total y anticipadamente el préstamo y exigir por anticipado el pago de la totalidad del capital pendiente de amortizar, sus intereses, comisiones, gastos y costas. En todos estos casos, previa notificación a la parte prestataria en el domicilio indicado a efectos de ejecución hipotecaria, podrá el BANCO proceder contra dicha parte prestataria por acción personal o por acción real contra la finca hipotecada en la escritura que motiva este asiento, asistiendo al BANCO, en los supuestos de que dicho vencimiento anticipado se base en el incumplimiento por la parte prestataria de alguna de las obligaciones derivadas de la escritura que motiva este asiento, el derecho de exigir, en concepto de penalización por resolución anticipada del contrato, el uno por ciento sobre el capital pendiente de amortizar.

II. OTRAS CLAUSULAS SEPTIMA. Información. 7.1. Información al BANCO. La parte prestataria facilitará al BANCO cuantos datos y antecedentes le sean reclamados en relación con el contrato que se formaliza. En este sentido, se obliga expresamente, cuando de empresario se trate, a suministrar al BANCO las cuentas anuales de cada ejercicio dentro de los quince días siguientes a su aprobación definitiva, así como los informes de las auditorías que se realicen durante la vigencia de la escritura que motiva este asiento, siendo su negativa o demora injustificada para su entrega causa bastante para la resolución de la escritura que motiva este asiento, conforme a lo previsto en la Cláusula Financiera "SEXTA BIS. Vencimiento anticipado".

7.2. Información a la parte prestataria. Información al BANCO. La parte prestataria facilitará al BANCO cuantos datos y antecedentes le sean reclamados en relación con el contrato que

se formaliza. En este sentido, se obliga expresamente, cuando de empresario se trate, a suministrar al BANCO las cuentas anuales de cada ejercicio dentro de los quince días siguientes a su aprobación definitiva, así como los informes de las auditorías que se realicen durante la vigencia de la escritura que motiva este asiento, siendo su negativa o demora injustificada para su entrega causa bastante para la resolución de la escritura que motiva este asiento, conforme a lo previsto en la Cláusula Financiera "SEXTA BIS. Vencimiento anticipado".

OCTAVA. Seguros, tributos y conservación de la finca hipotecada. La parte prestataria se obliga a asegurar la finca hipotecada contra daños, incluido el de incendios, durante toda la duración de la presente operación, por importe mínimo igual al Valor de Seguro, contenido en el Informe de Tasación cuyo certificado se adjunta a la escritura que motiva este asiento. En dicha póliza de seguro, se designará irrevocablemente al BANCO, para que durante toda la vigencia de la operación, resulte beneficiario de las indemnizaciones correspondientes, en caso de siniestro. En relación a este seguro, el BANCO queda en este acto facultado por el prestatario para suscribir, en su caso, en nombre y por cuenta del mismo, la correspondiente póliza, por las cuantías anteriormente establecidas. La parte prestataria se obliga a estar al corriente en el pago de toda clase de impuestos, contribuciones y arbitrios que pudieran gravar la finca expresada anteriormente, gastos de comunidad en su caso e importe de la Póliza y primas del seguro de incendios, presentando los justificantes pertinentes al BANCO acreedor, el cual queda autorizado para efectuar estos pagos por cuenta de la parte deudora, si ésta no los realizara y a cargarle en cuenta su respectivo importe. La parte prestataria queda obligada a realizar lo necesario para la conservación de la finca hipotecada, haciendo en ella cuantas obras y reparaciones sean precisas para conservar su valor y dando siempre conocimiento inmediato al BANCO de cualquier circunstancia que pudiera perjudicar la finca, o limitar el pleno ejercicio del derecho de propiedad. También se obliga a facilitar el acceso a la finca hipotecada a la persona que el BANCO designe, a fin de comprobar el estado de conservación y destino dado a la misma. Del mismo modo, la parte prestataria se obliga a requerir la previa conformidad del BANCO para proceder a la transmisión por cualquier título de la finca hipotecada, siendo causa de vencimiento anticipado de la operación el incumplimiento de esta obligación. **NOVENA.** La hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y además, en virtud de pacto expreso, a los objetos muebles colocados permanentemente en la finca hipotecada, a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada y a todas las mejoras y edificaciones y obras de todas clases que existan o en adelante se realicen sobre dicha finca, de acuerdo con lo establecido en el artículo 111 de la Ley Hipotecaria y salvo lo dispuesto en el artículo 112 de dicha Ley. A tenor de lo dispuesto en el artículo 29 del Real Decreto 685/1982, si por razones de mercado o por cualquier otra circunstancia el valor del bien hipotecado desmereciese de la tasación inicial en más de un veinte por ciento, el Banco, acreditándolo mediante tasación efectuada a su instancia, podrá exigir del prestatario hipotecante la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el préstamo que se garantiza. La parte prestataria, después de requerida para efectuar la ampliación, podrá optar por la devolución de la totalidad del préstamo o de la parte de éste que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. Si dentro del plazo de dos meses desde que fuera requerido para la ampliación, el deudor no la realizara ni devolviera la parte del préstamo a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del préstamo, que será



inmediatamente exigible por la entidad acreedora. **DECIMA. Procedimiento de ejecución directa sobre los bienes hipotecados.** Para el caso de que el BANCO decidiere ejercitar la acción real contra la finca hipotecada, por el cauce procesal del artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las partes contratantes acuerdan: Se tasa la finca hipotecada en la cantidad de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS EUROS**, para que sirva de tipo en la **subasta**. Se fija como **domicilio** de la parte prestataria para la práctica de requerimientos y notificaciones el de **la finca hipotecada**. Se faculta al Banco, a los efectos prevenidos en el artículo 690 de la LEC, para que, conferida la administración o posesión interina de la finca o bien hipotecado, perciba las rentas vencidas y no satisfechas, y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. **UNDECIMA. Pacto de liquidez.** A efectos de lo dispuesto en el artículo 572.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente por los contratantes que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida por las partes en la escritura que motiva este asiento. **DUODECIMA. Procedimiento de ejecución extrajudicial.** Las partes pactan expresamente que el BANCO pueda reclamar cuanto se le adeude mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, con las formalidades establecidas en los artículos 234 al 236 del Reglamento Hipotecario. Se hacen constar las siguientes circunstancias: El valor en que los interesados tasan la finca para que sirva de tipo en la subasta es idéntico al establecido en la Cláusula Décima. "Procedimiento de ejecución directa sobre los bienes hipotecados", letra a). El domicilio señalado por el hipotecante para la práctica de requerimientos y de notificaciones es idéntico al establecido en la Cláusula Décima. "Procedimiento de ejecución directa sobre los bienes hipotecados", letra b). Se designa irrevocablemente al BANCO para, en su caso, otorgar en su día la escritura de compraventa de la finca en representación del hipotecante. La realización extrajudicial de la hipoteca se llevará a cabo ante el Notario hábil para actuar en el lugar donde radique la finca hipotecada y, si hubiese más de uno, ante el que corresponda con arreglo a turno. Los contratantes convienen además, expresamente, que los gastos que se originen con motivo de la ejecución extrajudicial hasta la puesta de la finca en posesión del rematante o adjudicatario, si lo fuera el BANCO acreedor, incluidos los honorarios de Letrado y Procurador, serán de cuenta de la parte prestataria. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la entidad "**BANCO SANTANDER, S.A.**", su derecho real de hipoteca sobre esta finca, por título de constitución, en los terminos expresados, **con la facultad de declarar vencida anticipadamente la hipoteca, en los términos inscritos**; la cual queda **RESPONDIENDO: DOSCIENTOS MIL EUROS** importe del principal del préstamo. Un año de intereses remuneratorios, calculados conforme a las Cláusulas Financieras "TERCERA. Intereses ordinarios", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, éstos solo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del once enteros seiscientas milésimas por ciento anual, que asciende a **VEINTITRES MIL DOSCIENTOS EUROS**. Tres años de intereses moratorios, 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 del diez por ciento anual, que asciende a **SESENTA MIL EUROS. TREINTA MIL EUROS** que se fijan para costas y gastos, incluidos en estos últimos los conceptos a que se refiere la Cláusula "OCTAVA. Seguros, tributos y conservación de la finca hipotecada", y cualquier otro gasto relativo a la finca hipotecada que pudiera ser preferente al crédito del acreedor. Así resulta de primera copia de la escritura autorizada por el Notario de ALHAURIN DE LA TORRE, DON ANTONIO MARTIN GARCIA, el cuatro de Abril

del año dos mil ocho, protocolo número 905/2.008, que ha sido presentada a las dieciséis horas del día cuatro de Abril del año dos mil ocho, según el asiento 621 del diario 57. Autoliquidado del impuesto como sujeto y archivada la carta de pago. Málaga a veinticinco de Abril del año dos mil ocho.

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

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

ADVERTENCIAS:

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

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

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

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

3) El **periodo de conservación de los datos** se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

4) La información puesta a su disposición **es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información.** Queda **prohibida la**

transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. -

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por RAFAEL BLAY BIOSCA registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 6 DE MÁLAGA a día tres de octubre del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 22902427AFA3EBCA

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

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



C.S.V. : 22902427AFA3EBCA