

Texto Nota Despacho

ANTONIO GALLARDO PIQUERAS, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE ÁLORA, PROVINCIA DE MÁLAGA, PRESIDENCIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA.

C E R T I F I C O: Que en vista del precedente mandamiento, expedido en Málaga, el día veinte de abril de dos mil veintitrés, por Doña Patricia Jiménez Lara, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número nueve de Málaga, en el procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 254/2023, que fue presentado telemáticamente a las diez horas y veinticuatro minutos del día veinticuatro del pasado mes de mayo, asiento número 1.046 del Diario 167, con el número de entrada 5.436/2023, he examinado en todo lo necesario los Libros del Archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales resulta lo siguiente:

FINCA REGISTRAL NÚMERO 18.104 DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CÁRTAMA –Código Registral Único 29001000564931-.

PRIMERO. Que la **descripción** de la finca registral número **18.104** del Ayuntamiento de **CÁRTAMA**, es la que resulta de su inscripción **1ª**, practicada el día **diez de julio de dos mil cuatro**, a cuyo margen consta la nota de fecha **veinticinco de septiembre de dos mil seis**, en la que se hace constar la finalización de la obra nueva declarada sobre dicha finca, obrante al folio 151, del tomo 1.064, libro 265 del Ayuntamiento de Cártama, que copiada literalmente es como sigue: **“URBANA: NUMERO CIENTO VEINTIDÓS.- PARCELA DE TERRENO** señalada con el número 122, que pertenece al Sector UR(E)10, en término municipal de Cártama, que tiene una extensión superficial de 111'80 metros cuadrados y linda: frente, por donde tiene su acceso principal, calle 9 del Conjunto; derecha entrando, parcela número 121 de esta división; izquierda, parcela número 123 de esta división; y fondo, zona ajardinada de este núcleo. En su interior se encuentra una VIVIENDA adosada, tipo B2, señalada con el número 122, que se compone de planta sótano, diáfano, destinado a garaje; planta baja, distribuida en porche de entrada, hall, salón-comedor, cocina, aseo y escalera; planta primera, compuesta de distribuidor, tres dormitorios -uno principal con baño incluido- otro baño y escalera; y



planta buhardilla, que consta de escalera, distribuidor, dos dormitorios, baño y terraza. Tiene una total superficie construida de 214'08 metros cuadrados. Linda: por su frente y fondo, con zona ajardinada privativa de la parcela donde se ubica; derecha entrando, con la vivienda número 121 de esta Fase; y a la izquierda, con la vivienda número 123 de esta Fase. CUOTA.- En su núcleo 3'125% y en el Conjunto 0'6588%.”

Esta finca no se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro.

SEGUNDO. Que la expresada finca aparece **inscrita** en **pleno dominio** a favor de los consortes **DON FELIPE MARTIN PORTILLO Y DOÑA MARIA CARMEN SANTIAGO DEGARA**, por título de compra y con carácter ganancial, mediante escritura otorgada en Málaga, el día ocho de noviembre de dos mil seis, ante el Notario Don Julián Madera Flores, tal como se expresa en su inscripción **4ª**, practicada el día **doce de diciembre de dos mil seis**, que obra al folio 151 vuelto, del tomo 1.064, libro 265 del Ayuntamiento de Cártama, y es la **última de dominio vigente**.

TERCERO. Que la señalada finca aparece **gravada** con las siguientes **cargas**:

1.- Con una **hipoteca** constituida por los consortes Don Felipe Martín Portillo y Doña María Carmen Santiago Degara, sobre la finca de este número, a favor de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con arreglo a las siguientes cláusulas: **CLAUSULAS FINANCIERAS. PRIMERA: Capital del Préstamo. Primero.** El préstamo que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid ha Don Felipe Martín Portillo y Doña María del Carmen Santiago Degara, asciende a un capital de **CIEN MIL EUROS**. La parte prestataria consiente expresamente en que se aplique total o parcialmente el importe del préstamo al pago de cualquier debito vencido que tuviera pendiente con la Caja de Madrid. La parte prestataria esta expresamente obligada a invertir el importe del préstamo en la finalidad para la que se le ha concedido, de conformidad con los terminos de la oferta vinculante. **Segundo.** La suma prestada se confiesa recibida por la prestataria mediante abono en la cuenta corriente/libreta a la vista número 2038-9848-88-3000369064 de la Oficina de la Caja de Ahorros, abierta a nombre de la parte prestataria. **SEGUNDA: Amortización. Primero.** La duración del préstamo será de **trescientos meses** contados desde la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe. **Segundo.** El préstamo se reembolsará a la Caja mediante el pago por meses vencidos de **trescientas cuotas** de quinientos veintisiete euros con ochenta y cuatro céntimos, cada una, comprensivas de capital e intereses, computándose los meses a partir de la firma de la escritura que se inscribe. Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos periodos de tipos

de interés, en función de la actualización del tipo de interés para el periodo del que se trate, de acuerdo con lo pactado en la escritura que motiva este asiento. En caso de que en cualquiera de los meses de vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá como fecha de vencimiento el último día del mes, sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento. Los pagos deberán domiciliarse en cuenta abierta en una oficina de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid que designe el deudor. **TERCERA: Intereses Ordinarios. Primero.** La cantidad prestada devengará un interés nominal del **cuatro por ciento anual**, con carácter variable durante toda la vida del préstamo, con arreglo a lo indicado en la cláusula tercera bis. **Segundo.** El cálculo del importe total de los intereses devengados en cada periodo de liquidación se efectuará de acuerdo con la siguientes formula: Intereses = capital pendiente al principio de cada periodo, multiplicado por el tanto por uno de interés nominal anual dividido entre el número de pagos anuales. **Tercero.** A los efectos del cálculo de interés, y si éste se efectuase por días, se computarán los trescientos sesenta y cinco días del año. **TERCERA-BIS: Tipo de interés variable. Primero.** El tipo de interés pactado se determinará por periodos **semestrales**, contados desde la fecha de firma del presente contrato, siendo durante el primer semestre, el que figura en el primer apartado de la cláusula financiera tercera. Para Semestres sucesivos el tipo a aplicar será "**la referencia interbancaria a un año**" o media aritmetica simple de los valores diarios de los dias con mercado de cada mes del tipo de contado publicado por la Federación de Banca Europea, para las operaciones de depositos en euros a plazo de un año. calculado a partir del ofertado por una muestra de Bancos para operaciones entre entidades de similar calificación -EURIBOR-, vigente en el momento de la revisión, sin redondeo, incrementado en **cero coma setenta puntos porcentuales**. El referido tipo EURIBOR se publica oficialmente por el Banco de España, en el Boletín Oficial del Estado. **En defecto** de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico periodo de tiempo, con carácter supletorio, **el tipo activo de referencia de las Cajas de Ahorro**, vigente en el momento de la revisión, que igualmente el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E., para los prestamos hipotecarios a tipo variable destinados a adquisición de vivienda, con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. **Segundo.** A efectos del derecho real de hipoteca, hacen constar expresamente las partes que el interés de esta operación no podrá superar un tipo máximo del **trece por ciento**, aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores. **Tercero.** Si fuese legalmente obligatorio, la Caja comunicará al prestatario la variación del tipo de interés por correo, a partir del día siguiente del vencimiento de cada periodo de seis meses. El nuevo tipo de interés se



aplicará automáticamente con efectos del citado vencimiento una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que el prestatario haya manifestado oposición alguna en contra. El prestatario, en caso de oposición, tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. **TERCERA BIS-1. BONIFICACION DE CONDICIONES FINANCIERAS: Primero:** En razón a la política de la Caja de ofrecer mejores condiciones financieras a aquellos clientes con los que les une una relación de negocio más estrecha, la parte prestataria podrá beneficiarse de una bonificación de las condiciones financieras aplicables a la presente operación, en los términos y condiciones establecidos a la presente operación, en los términos y condiciones establecidos en la presente Cláusula Tercera Bis-I, si al tiempo de formalizar la presente operación, acredita que tiene contratados, de forma voluntaria, los productos comercializados por la Caja que se refiere a continuación. **Segundo.** Si cualquiera de los prestatarios, en la fecha de firma del presente contrato, tuvieran contratados con la Caja todos los productos que se detallan a continuación u otros equivalentes que, en el futuro, les puedan sustituir, la Caja reducirá el margen o diferencial aplicable de conformidad con la Estipulación Tercera-Bis en cero coma veinte por ciento, mientras se mantengan las circunstancias que permiten la aplicación de este margen reducido o bonificado de acuerdo con el Apartado Cuarto siguiente. Para que la parte Prestataria pueda beneficiarse de la bonificación a que se refieren los párrafos anteriores, al tiempo de formalizar la presente operación, todos o cualquiera de los prestatarios, deberán tener contratados, voluntariamente, con la Caja, los siguientes productos o servicios comercializados por la Caja: 1. Domiciliación en cuenta abierta en la Caja de la nomina, pensión o seguro de desempleo, o el pago de sus seguros sociales como trabajador autónomo. 2. Domiciliación en cuenta abierta en la Caja, de tres recibos de suministros de la clase que sean. A título meramente enunciativo con carácter orientativo: luz, agua, gas, teléfono, cuotas de comunidad de propietarios. 3. Disponer de tarjeta de crédito o de tarjeta de pago aplazado modalidad revolving, emitida por la Caja. 4. Tener contratado un seguro de los denominados del hogar de los comercializados por la Caja sobre la vivienda hipotecada en garantía de la presente operación de préstamo. **Tercero.** para que la parte prestataria pueda beneficiarse de la bonificación del tipo de interés que le ofrece la Caja, todos los productos a que se refiere el apartado segundo de esta Cláusula, de, deberán estar contratados en la fecha de firma de la presente Escritura y además 1º) Se deben mantener contratados todos los productos o servicios por la parte prestataria durante toda la vigencia del préstamo, es decir, hasta su cancelación. 2º) La presente operación deberá estar al corriente en el pago de las cuotas de amortización o cantidades debidas. El incumplimiento de las condiciones anteriores dará lugar a que la

parte prestataria pierda la citada bonificación a las condiciones financieras aplicables, por lo que la Caja Procederá, de manera inmediata y desde el momento en que dejaron de cumplirse dichas condiciones para la bonificación de condiciones de la presente operación, a la aplicación del tipo de interés pactado en la Cláusula Tercera o el resultante en cada período de la Cláusula Tercera Bis. En consecuencia y en caso de que la parte / prestataria volviera a reunir las condiciones que permiten su aplicación con posterioridad al momento en que dejó de tener contratados alguno de los productos o servicios antes pactados, la Caja no vendrá obligada a la aplicación de bonificación de condiciones prevista en esta Cláusula. **Cuarto.** La denominación comercial de los productos o servicios anteriormente detallados, se establece sin perjuicio de que, en el futuro, alguno de ellos cambiara esta denominación o dejara de ser comercializado por la Caja. En este caso se entenderá automáticamente sustituido, quedando en consecuencia facultada la Caja para su contratación, por el producto o servicio que, por su naturaleza, condiciones y prestaciones que ofrezca, guarde una mayor similitud con el dejado de comercializar. **SEXTA: Intereses de demora. Primero.** En caso de demora, sin perjuicio de la resolución prevista en la estipulación correspondiente de la escritura que se inscribe, satisfará el prestatario o deudor un interés nominal superior en **cuatro puntos** al tipo vigente en el momento del pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. **Segundo.** Los intereses ordinarios y demás pagos legítimos que sean consecuencia de este contrato, se consideraran capital, en su totalidad, desde que se produzca la morosidad. Se entenderá constituido en mora la prestataria o deudora por el mero hecho de dejar desatendido uno cualquiera de los pagos a que estén obligados, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno. **SEXTA-BIS: Resolución anticipada por la entidad de crédito. Segundo.** Igualmente, el préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto y la CAJA podrá ejercitar las acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente al prestatario y demás obligados en razón del presente contrato o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la CAJA, que podrá reclamar las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses incluso los de demora, gastos y costas procesales en los que se incluyan los honorarios de Letrado y derechos de Procurador, en los casos siguientes: A.- **La falta de pago de una cuota cualquiera de amortización incluidos todos los conceptos que la integran.** D.- La existencia registral de cargas o derechos de cualquier clase, con rango preferente al de la hipoteca que constituye en la escritura que motiva este asiento. F.- Arrendamiento de la finca o fincas que se hipotecan por renta que no cubra la cuota de amortización más los gastos o impuestos que la graven. **CLAUSULAS HIPOTECARIAS. CONSTITUCION DE HIPOTECA. Primera.** Sin perjuicio de la



responsabilidad personal e ilimitada de los prestatarios, en garantía de la obligación principal de la amortización del préstamo que se formaliza en la escritura que se inscribe, **Don Felipe Martín Portillo y Doña María del Carmen Santiago Degara**, constituyen hipoteca voluntaria a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, que la acepta, sobre la finca de este número, la cual queda respondiendo de la suma de **CIEN MIL EUROS**; de dieciocho meses de intereses remuneratorios al tipo del **cuatro por ciento**, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos de este contrato y de veinticuatro meses de intereses moratorios al tipo de los que resulta establecido para su cálculo en la estipulación sexta, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del trece por ciento, y de la cantidad de **QUINCE MIL EUROS** que se estipulan para costas y gastos. **ACCIONES HIPOTECARIA. Tercero.** Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del presente contrato, incluso en el caso de ejecución, dado que la cantiades prestada es liquidada desde su origen, bastará que a la demanda se acompañe original del presente contrato con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados, todo ello con el fin de reintegrarse la CAJA del principal, intereses y comisiones, mas los gastos y costas que se originen en el procedimiento. Sin que pierda esa naturaleza real y la preferencia que conlleva, por así convenirlo expresamente las partes, la CAJA podra presentar liquidación por ella practicada para determinar la deuda, haciendose constar por el fedatario que intervenga a su requerimiento, que la cantidad exigible resulta de la liquidación efectuada por la Caja y que la misma se ha practicado en la forma pactado por las partes en este contrato. A efectos de la ejecución hipotecaria las partes intervinientes tasan la finca hipotecada, como precio de la misma a fin de que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad de **TRESCIENTOS SIETE MIL EUROS**. A su vez, la parte deudora y, en su caso, hipotecante, fija como domicilio para la practica de requerimientos y notificaciones, **LA MISMA FINCA QUE SE HIPOTECA. CUARTA:** En caso de ejecución la CAJA podra solicitar que se le confiera la Administración o posesión interina de la finca hipotecada. La Caja percibirá en dicho caso, 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 despues su propio credito. Para el caso de que la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID llegue a adquirir la propiedad de la finca hipotecada, las partes contratantes conviene en que la entidad acreedora, tendrá la facultad de descontar del precio del remate o adjudicación, el importe del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los terrenos o plusvalia y gastos e impuestos inherentes a la cancelación de la afección registral correspondiente, asi como los de la carga que en esta



escritura se establece. Durante la vigencia del presente contrato, el prestatario quedará comprometido a hallarse al corriente en el pago de las contribuciones e impuestos que graviten sobre la finca hipotecada. En caso de quedar desatendidos estos pagos fiscales, la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, podrá efectuarlos de manera directa por cuenta del prestatario, sin perjuicio de la resolución que se estipula en este contrato. Asimismo, el prestatario deberá tener asegurada la finca con una póliza de incendios o todo riesgo a la construcción en el caso de edificación, en una compañía del agrado de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, subrogando a esta como beneficiaria del seguro y satisfaciendo en su respectivo vencimiento las primas de dicho seguro, que en el caso de ser desatendidas, podrá ser efectuado su pago por la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, en la misma forma y manera que los pagos de las contribuciones e impuestos. **QUINTA:** Expresamente pactan que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la CAJA para la reclamación de la deuda u ejecución del bien hipotecado, se puede proceder, además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada para el caso en que se produzcan cualquiera de los motivos de resolución anteriormente pactados y, muy especialmente, la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo; impago de contribuciones e impuestos de las primas de los seguros. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. En todo caso, tasan las partes la finca hipotecada a efectos de dicha venta judicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo en subasta, en la cantidad de **TRESCIENTOS SIETE MIL EUROS**. A efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora el correspondiente a la finca hipotecada. A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta estipulación, el deudor designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. Todos los gastos de cualquier clase o naturaleza que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo del prestatario, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de Notarios, Letrado y Procuradores intervinientes. **CESION DEL CREDITO. Séptima.** La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, se reserva, en lo que sea menester, la facultad de transferir a cualquier persona o entidad, todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia al deudor, quien renuncia al derecho que, al efecto, le concede el artículo 149 de la vigente Ley Hipotecaria.

Constituida mediante escritura otorgada en Málaga, el día ocho de noviembre de dos mil seis, ante el Notario Don Julián Madera Flores, protocolo 3840, tal como se expresa



en la inscripción 6ª, practicada el día **tres de enero de dos mil siete**, que obra al folio 152, del tomo 1.064, libro 265 del Ayuntamiento de Cártama, **que se encuentra subsistente y sin cancelar a favor de la parte actora, y a cuyo margen se ha hecho constar la nota de expedición de esta certificación de cargas.**

Dicha hipoteca se encuentra **ampliada** y **modificada** por la inscripción 7ª, practicada a favor de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con arreglo a las siguientes: **ESTIPULACIONES: PRIMERA.-** De acuerdo con cuanto quedó expuesto, La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid concede y hace entrega al cliente de la cantidad de **cincuenta y cuatro mil treinta y un euros con noventa y seis céntimos**, en que se amplía el préstamo que causó la inscripción 6ª, mediante su ingreso en la cuenta número 2038.9758.14.3000283516, abierta a nombre de la parte prestataria. En consecuencia y después de la ampliación del préstamo, el capital total prestado por la Caja al prestatario asciende a la cantidad de **CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL TREINTA Y UN EUROS CON NOVENTA Y SEIS CENTIMOS**. La entrega y abono de los fondos se efectúa con fecha de valor del día de la firma de la escritura que se inscribe. En esta fecha se procede por parte de CAJA MADRIDA a adeudar en la cuenta del CLIENTE los intereses devengados desde la última cuota de amortización facturada. De conformidad con el expositivo tercero del presente contrato se procede a regularizar las cuotas de amortización de capital facturadas entre la fecha de solicitud y la fecha de firma del presente contrato. En consecuencia el capital pendiente de amortizar el préstamo, una vez producida dicha regularización y teniendo en cuenta la ampliación producida, asciende a **ciento cincuenta mil euros** procediéndose conforme a lo expuesto, a abonar en la cuenta del cliente el importe equivalente a las cuotas de capital facturadas entre dichas fechas. El prestatario reitera su compromiso de devolver el capital del préstamo pendiente de amortizar y a satisfacer los intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en la que se inscribe y en la que originó el préstamo. **2.- Variación del tipo de interés.** Como consecuencia de las modificaciones que se pactan, las partes proceden a modificar la estipulación de la escritura de préstamo hipotecario donde quedo pactado el tipo de interés aplicable, con efectos a partir de la fecha expresada en la estipulación anterior, en los siguientes términos: A partir del día de la fecha de firma de la escritura que se inscribe la cantidad prestada devengará un interés nominal del **cinco coma ochenta y seis por ciento anual** que será fijo durante los primeros **seis meses** contados a partir de la firma de la que se inscribe. El tipo de interés pactado se determinará por periodos **semestrales**, contados desde la fecha de firma del presente contrato, siendo durante el primer semestre, el que figura en el primer apartado anterior. Para Semestres sucesivos el tipo a aplicar será **"la referencia interbancaria a un año"** o media



aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes del tipo de contado publicado por la Federación de Banca 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 -EURIBOR-, vigente en el momento de la revisión, sin redondeo, incrementado en **cero coma cinco puntos porcentuales**. El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España, en el Boletín Oficial del Estado. La mención a que cualquiera de estos valores (redondeo o margen) es cero supone la no aplicación de los mismos a la hora de determinar el tipo de interés aplicable. Así mismo, el tipo resultante aplicable a cada periodo no podrá ser inferior al valor del índice definido en el párrafo anterior en el momento de la revisión. **En defecto** de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico periodo de tiempo, con carácter supletorio, **el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, de Cajas de Ahorros**, vigente en el momento de la revisión, que igualmente el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E., para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a adquisición de vivienda, con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. Si fuese legalmente obligatorio, la Caja comunicará al prestatario la variación del tipo de interés por correo, a partir del día siguiente del vencimiento de cada periodo de seis meses. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efectos del citado vencimiento una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que el prestatario haya manifestado oposición alguna en contra. El prestatario, en caso de oposición, tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. A efectos del derecho real de hipoteca, hacen constar expresamente las partes que el interés de esta operación no podrá superar un tipo máximo del **trece por ciento**, aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores. **3.- Plazo.** Las partes acuerdan modificar la estipulación de la escritura de préstamo hipotecario donde quedo pactado el plazo de la operación, a efectos de modificar el plazo de duración de la operación. En consecuencia, con alteración del plazo pactado en la escritura de préstamo que motivó la inscripción 6ª se pacta que la duración máxima de este préstamo será de **trecientos sesenta meses** contados desde la fecha de efectos de esta escritura. En todo lo demás las partes se remiten a los pactos y condiciones de la referida estipulación de la escritura de préstamo hipotecario. **4.- Comisión de apertura:** La comisión de apertura será del **cero coma cinco por ciento** sobre el importe del capital en que se amplía el préstamo, a satisfacer por el prestatario de una sola vez a la firma del presente contrato mediante adeudo en la cuenta que mantiene abierta en la Caja Madrid con el mínimo

establecido en el Libro de Tarifas en cada momento. En sucesivas ampliaciones se calculará del mismo modo. **5.- Comisión posiciones deudoras.** CAJA MADRID podrá percibir del cliente una comisión de treinta euros, para compensar los gastos de gestión de impagados que se reclamen. Esta comisión se devengará y liquidarán en el momento de reclamarse el pago al prestatario del recibo o recibos vencidos y no pagados y junto con el mismo. La presente comisión podrá ser percibida POR CAJA MADRID cada vez que reclame al prestatario uno o varios recibos vencidos y no pagados. **6.- Amortización anticipada.** El cliente o deudor podrá hacer, en cualquier momento, sin limitación de cuantía, pagos anticipados a cuenta del capital prestado que producirán, a su elección, el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la resolución del plazo de amortización. Si no optase expresamente en el momento del pago anticipado, éste se aplicará a reducir el plazo de amortización. Los pagos anticipados producirán el efecto de descargo de intereses. Cualquier pago anticipado del capital del préstamo, llevará aparejado para el prestatario, el pago de las siguientes comisiones por reembolso o cancelación anticipadas: a) Si el reembolso anticipado es igual o inferior al **25 por ciento** del capital pendiente en cada momento, la comisión será del **cero por ciento**, calculada sobre el importe reembolsado. b) Si el reembolso anticipado es superior al **25 por ciento** del capital pendiente en cada momento, la comisión será del **cero coma cinco por ciento**, calculada sobre el importe reembolsado. c) Si el reembolso anticipado supone la **cancelación total** del préstamo, la comisión será del **cero coma cinco por ciento**, calculada sobre el importe reembolsado. En el supuesto de que la presente operación concurren las circunstancias previstas en el art. 7 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, en lugar de comisión por reembolso o cancelación anticipados, se percibirá por el prestamista, en el caso de cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales, una compensación por desistimiento del **cero coma cincuenta por ciento** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo o del **cero coma veinticinco por ciento** del capital amortizado anticipadamente, cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. **7. Ampliación responsabilidad hipotecaria.** Como consecuencia de la ampliación del préstamo, las partes modifican la escritura de préstamo hipotecario, procediendo a **ampliar la responsabilidad hipotecaria en ochenta y seis mil setecientos veintiún euros con treinta céntimos**, de los cuales **cincuenta y cuatro mil treinta y un euros con noventa y seis céntimos** corresponden al principal; **diez mil quinientos treinta y seis euros con veintitres céntimos** corresponden a **dieciocho meses** de intereses ordinarios; **catorce mil cuarenta y ocho euros con treinta y un céntimos** corresponden a **veinticuatro meses** de intereses moratorios, que



han sido calculados en ambos casos respecto del principal ampliación al tipo del **trece por ciento** establecido a efectos hipotecarios, y **ocho mil ciento cuatro euros con setenta y nueve céntimos** que corresponden a costas y gastos. En consecuencia, para mayor claridad, la responsabilidad total por la que queda respondiendo la finca hipotecada tras la ampliación del préstamo, es la siguiente: 1- Responsabilidad por principal **CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL TREINTA Y UN EUROS CON NOVENTA Y SEIS CENTIMOS**; 2- Responsabilidad por intereses ordinarios; **18 meses** a un tipo del 5,86 por ciento anual, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo del 13 por ciento. 3- Responsabilidad por intereses de demora: **24 meses** al tipo pactado en la escritura de préstamo hipotecario y sin que en ningún caso pueda sobrepasar el límite del **13 por ciento**. 4- Responsabilidad por costas y gastos: **VEINTITRES MIL CIENTO CUATRO EUROS CON SETENTA Y NUEVE CENTIMOS**. 5.- Valor a efectos de subasta: **TRESCIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS EUROS**.

Practicada en virtud de escritura otorgada en Málaga, el día diez de septiembre de dos mil ocho, ante el Notario Don José Castaño Casanova, protocolo 4.509, tal como se expresa en la inscripción 7ª, practicada el día **tres de octubre de dos mil ocho**, que obra al folio 147 vuelto, del tomo 1.174, libro 318 del Ayuntamiento de Cártama, que se encuentra subsistente y sin cancelar a favor de la parte actora, y a cuyo margen se ha hecho constar la nota de expedición de esta certificación de cargas.

Dicha hipoteca se encuentra **ampliada** y **modificada** por la inscripción 8ª, practicada a favor de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, con arreglo a las siguientes: ESTIPULACIONES: **PRIMERA.- Acuerdo novatorio**. Con efectos **a contar desde la firma de la presente escritura**, el préstamo hipotecario identificado en la exposición es objeto de novación con efectos meramente modificativos por el deudor prestatario y Caja Madrid, en los términos que más adelante se expresarán. **SEGUNDA.- Novación por ampliación del capital del préstamo**: De acuerdo con cuanto quedó expuesto, CAJA MADRID concede y hace entrega al cliente o prestatario la cantidad de **noventa y cuatro mil seiscientos diecisiete euros con noventa y nueve céntimos**, importe en que se amplía el préstamo en su día concedido y al que se hizo referencia en el apartado de cargas del expositivo primero, mediante su abono, en uno o varios ingresos, en la cuenta abierta a nombre del Cliente para la domiciliación de los pagos del préstamo. La entrega y abono de los fondos se efectúa con fecha de valor del día de la firma de la presente operación es también la fecha de efectos de la presente escritura; en esta fecha se procede por parte de Caja Madrid a adeudar en la cuenta del cliente los intereses devengados desde la última cuota de amortización facturada. El cliente reitera su



compromiso de devolver el capital del préstamo pendiente de amortizar que asciende a **DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL EUROS** y a satisfacer los intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en la presente escritura y en la escritura de préstamo hipotecario. **TERCERA.-Novación de otras condiciones:** De conformidad con la exposición las partes acuerdan la modificación de las siguientes condiciones financieras: **1.- Novación modificativa de tipo de interés:** Las partes conceden a modificar la estipulación de la escritura de préstamo hipotecario donde quedó pactado el tipo de interés aplicable, con efectos a partir de la fecha expresada en la estipulación anterior, en los siguientes términos: a partir de la fecha de efectos de la presente escritura la cantidad prestada devengará un interés nominal del **CUATRO COMA SETENTA Y CINCO POR CIENTO anual** que será fijo durante los **DOCE primeros meses**, contados desde la fecha expresada en la estipulación anterior. Una vez transcurrido el periodo indicado en el párrafo anterior de esta estipulación, el tipo de interés pactado se determinará por periodos **anuales**. El tipo a aplicar en el correspondiente periodo de interés será "**la referencia interbancaria a un año**" o 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 **-EURIBOR-**, vigente en el momento de la revisión, sin redondeo, incrementado en **UN punto porcentual**. El referido tipo EURIBOR se publica oficialmente por el Banco de España, en el Boletín Oficial del Estado; La mención a que cualquiera de estos valores es cero supone la no aplicación de los mismos a la hora de determinar el tipo de interés aplicable; así mismo, el tipo resultante aplicable a cada periodo no podrá ser inferior al valor del índice definido en el párrafo anterior en el momento de cada revisión; **En defecto** de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico periodo de tiempo, con carácter supletorio, **el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para la adquisición de vivienda libre, de las Cajas de Ahorro**, vigente en el momento de la revisión, que el Banco de España publica oficial y periódicamente en el BOE, para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a adquisición de vivienda, con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. Si fuese legalmente obligatorio, la Caja comunicará al prestatario la variación del tipo de interés, por correo, el día siguiente del vencimiento de cada periodo de seis meses. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efectos del citado vencimiento una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que el prestatario haya manifestado oposición alguna en contra. El prestatario, en caso

de oposición, tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. **2.- Alteración del plazo pactado.** Con alteración del plazo pactado en la escritura de préstamo hipotecario de la que trae causa la presente operación de novación, expresamente se pacta que la duración máxima de este préstamo, será de **CUATROCIENTOS OCHENTA MESES** a contar desde la fecha de efectos de la presente escritura, realizando el cliente la amortización de mismo en la forma que se pacta seguidamente. **3.- Método o sistema de amortización.** Con el fin de facilitar la amortización de la presente operación de préstamo y adecuar el sistema de amortización del mismo a los ingresos que obtiene el Cliente, las partes acuerdan la modificación del sistema de amortización a cuyos efectos acuerdan: con efectos a contar desde la fecha de la presente escritura, las partes acuerdan la modificación del método o sistema de amortización que pasará a ser de cuotas de amortización crecientes, con el fin de permitir y facilitar al cliente unas cuotas de amortización de menor importe en los primeros años de vida de la operación a partir de la firma de la presente escritura. Con carácter previo a acordar esta modificación el cliente y prestatario declara que ha sido debidamente informado por Caja Madrid, con anterioridad a la firma de la presente escritura del alcance, características y peculiaridades de este sistema de amortización de cuotas de amortización crecientes y en concreto ha sido informado de lo siguiente: 1º) que las cuotas de amortización iniciales varían en cada revisión anual en función de la razón de la progresión, por lo que en segunda y sucesivas anualidades pueden ser superiores a las del primer periodo anual. 2º) que el cuadro de amortización que se facilita al cliente a la firma de esta escritura contempla unas cuotas de amortización calculadas sobre la base que el tipo de interés no varíe y que para los casos de estar concertada la operación a tipo de interés variable, será necesario proceder al recálculo y confección del cuadro de amortización en cada anualidad en los términos que se pactan en el presente contrato. 3º) Que el recálculo de cuotas en operaciones a tipo de interés variable se realizará conforme se pacta seguidamente, anualmente en función del capital pendiente de amortizar en la fecha establecida para el recálculo de cuotas, conforme a las amortización de capital en su caso producidas en el periodo anterior. 4º) que para el caso de que la operación fuera a tipo de interés variable, si se produjera una evolución al alza en los tipos de interés, las cuotas a pagar se podrían llegar a destinar exclusivamente al pago de intereses, e incluso, sin afectar a la responsabilidad hipotecaria pactada, el capital pendiente de amortizar podría llegar a aumentar, con el efecto consiguiente de que al final de la vida de la operación las cuotas de amortización podrían llegar a ser sensiblemente superiores, teniendo el cliente la opción de proceder a la amortización anticipada de la operación sin que se devengue la comisión por amortización anticipada pactada, siempre



que no fuera posible alcanzar algún otro tipo de fórmula o acuerdo novatorio que deberá ser debidamente documentado con gastos a cargo del cliente. Teniendo en cuenta el conocimiento informado del Cliente y Prestatario del alcance de la modificación acordada, las partes, según quedó expresado, proceden a modificar el sistema de amortización del préstamo que pasa a ser de cuotas de amortización creciente con arreglo a los siguientes pactos: **1.- Periodicidad en la determinación del tipo de interés:** al objeto de facilitar las operaciones de recálculo, se modifica igualmente la cláusula de tipo de Interés variable al objeto de establecer que la determinación del tipo de interés será por periodos anuales contados desde la fecha de efectos anteriormente pactada. **2.- Recálculo de cuotas en cada aniversario a partir de la fecha de efectos:** El préstamo se reembolsará a la Caja mediante el pago por meses vencidos de **CUATROCIENTAS OCHENTA cuotas**, comprensivas de capital e intereses, computándose los meses a partir de la firma de la presente escritura que se inscribe. Dichas cuotas serán crecientes en una progresión del uno por ciento anual, siendo dichas cuotas comprensivas de capital e intereses. La primera cuota de amortización de capital e intereses a partir de la fecha de efectos antes expresada y calculado con arreglo a lo previsto en la presente escritura de novación es de **novecientos ochenta y siete euros, con sesenta y seis céntimos**. Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos periodos de tipos de interés, en función de la actualización del tipo de interés para el periodo del que se trate, de acuerdo con lo pactado en esta escritura de novación. En caso de que en cualquiera de los meses de vencimiento no hubiera día equivalente al inicial el cómputo, se entenderá como fecha de vencimiento el último día del mes, sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento. Los pagos deberán domiciliarse en cuenta abierta en una oficina de Caja Madrid, que designe el deudor. **4ª. Otras condiciones financieras del préstamo:** **a.- Comisión reclamación posiciones deudoras:** Caja Madrid, podrá percibir del cliente, o en su caso, del fiador, una comisión de **TREINTA EUROS** para compensar los gastos de gestión de impagados que se reclamen. Esta comisión se devengará en cada cuenta o contrato y por cada posición deudora vencida, originada por cualquier tipo de asiento, ejecución de garantía, amortizaciones, cuotas, intereses, comisiones o cualquier otro asiento. Esta comisión se devengará en el momento de reclamarse el pago al deudor y se aplicará una sola vez, aunque la posición deudora se prolongue más de un periodo de liquidación. **b.- Comisión Modificación Condiciones:** en concepto de modificación de condiciones se devengará a favor de Caja Madrid una comisión del **cero coma cincuenta por ciento** calculada sobre el capital pendiente de amortizar a la fecha de la presente modificación. **c.- Comisión Amortización anticipada/desistimiento.** El cliente o deudor podrá hacer en cualquier momento y sin limitación de cuantía, pagos anticipados a cuenta



del total capital prestado, se producirán, a su elección, el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la reducción del plazo de amortización. Si no optase expresamente en el momento del pago anticipado, este se aplicará a reducir el plazo de amortización. Los pagos anticipados producirán el efecto de descargo de intereses. Cualquier pago anticipado del capital del préstamo, se aplicará llevará aparejado para el cliente el pago de una comisión por amortización anticipada total o parcial del cero coma cincuenta por ciento calculada sobre el importe reembolsado. 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, en lugar de comisión por amortización anticipada, se percibirá por Caja Madrid, en las cancelación subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales que se produzcan, en concepto de compesación por desistimiento una cantidad equivalente a la pactada anteriormente para la comisión por amortización anticipada, que no podrá ser superior a: a una **cero coma cincuenta por ciento** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo; **un cero coma veinticinco por ciento** amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. **QUINTA.- Ampliación responsabilidad hipotecaria:** Como consecuencia de la ampliación del préstamo, las partes modifican la escritura de préstamo hipotecario, procediendo a **ampliar la responsabilidad hipotecaria en ciento cincuenta y un mil ochocientos sesenta y un euros con ochenta y siete centimos**, de los cuales **noventa y cuatro mil seiscientos diecisiete euros con noventa y nueve céntimos**, corresponden al principal; **dieciocho mil cuatrocientos cincuenta euros con cincuenta y un céntimos** corresponden a **dieciocho** mensualidades de intereses ordinarios; **veinticuatro mil seiscientos euros con sesenta y ocho céntimos** corresponden a **veinticuatro** mensualidades de intereses moratorios, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasar el tipo máximo del **trece por ciento**, y **catorce mil ciento noventa y dos euros con setenta céntimos** que corresponden a costas y gastos. En consecuencia, para mayor claridad, la responsabilidad total por la que quedan respondiendo las fincas hipotecadas tras la ampliación del préstamo es la siguiente: 1- Responsabilidad por principal **DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y CINCO CENTIMOS**; 2- Responsabilidad por intereses ordinarios; **dieciocho mensualidades** a un tipo del **cuatro coma setenta y cinco por ciento**, salvo, en su caso, modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo del **TRECE por ciento**. 3- Responsabilidad por intereses de demora: **veinticuatro mensualidades** al tipo de los que resulta establecido para su cálculo en la estipulación sexta de la escritura de



préstamo hipotecario de referencia, sin que en ninguno pueda sobrepasar el límite del **TRECE por ciento**. 4- Responsabilidad por costas y gastos: **TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CENTIMOS**. A efectos de la ejecución hipotecaria las partes intervinientes tasan la finca hipotecada, como precio de la misma a fin de que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad de **TRESCIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS EUROS**. **OCTAVA.-** En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la escritura de préstamo hipotecario, cuya validez reiteran salvo aquello modificado por la presente y sin que las modificaciones acordadas entre las partes impliquen novación extintiva alguna sino simplemente modificativa, lo que hacen constar las partes a los efectos previstos en el artículo 1204 del código civil. La escritura de préstamo hipotecario conservara toda su fuerza y vigor así como las acciones y derechos que se deriven de la misma a favor de Caja Madrid, mientras no se haya obtenido y cumplido pago del principal intereses, comisiones, gastos, costas y demás conceptos que resulten del cumplimiento de dicha escritura y de la presente novación.

Practicada en virtud de escritura otorgada en Málaga, el día diecisiete de febrero de dos mil nueve, ante el Notario Don José Castaño Casanova, protocolo 609, tal como se expresa en la inscripción 8ª, practicada el día **catorce de marzo de dos mil nueve**, que obra al folio 108, del tomo 1.255, libro 358 del Ayuntamiento de Cártama, **que se encuentra subsistente y sin cancelar a favor de la parte actora, y a cuyo margen se ha hecho constar la nota de expedición de esta certificación de cargas.**

Dicha hipoteca ha sido cedida por la inscripción 9ª, practicada a favor de la entidad WIND LUXEMBOURG, S.á.r.l., en virtud de escritura otorgada en Madrid, el día veinticuatro de septiembre de dos mil quince, ante el Notario Don Francisco Miras Ortiz, protocolo 1.551, tal como se expresa en la inscripción 9ª, practicada el día siete de enero de dos mil dieciséis, que obra al folio 134, del tomo 1.273, libro 368 del Ayuntamiento de Cártama, **que se encuentra subsistente y sin cancelar a favor de la parte actora, y a cuyo margen se ha hecho constar la nota de expedición de esta certificación de cargas.**

Dicha hipoteca ha sido nuevamente cedida por la inscripción 10ª, practicada a favor de la entidad LM IV A SV, en virtud de escritura otorgada en Madrid, el día dieciocho de marzo de dos mil veintiuno, ante el Notario Don Antonio de la Esperanza Rodríguez, protocolo 1.372, tal como se expresa en la inscripción 10ª, practicada el día veinte de mayo de dos mil veintiuno, que obra al folio 135, del tomo 1.273, libro 368 del Ayuntamiento de Cártama, **que se encuentra subsistente y sin cancelar a favor de la parte actora, y a cuyo margen se ha hecho constar la nota de expedición de esta certificación de cargas.**



2.- Con la **anotación** preventiva de **embargo**, letra **C**, a favor de la **TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**, practicada sobre el pleno dominio de esta finca, el día **treinta y uno de mayo de dos mil once**, expediente administrativo de apremio número **29 03 11 00119552**, seguido en la Unidad de Recaudación Ejecutiva número tres de la Tesorería General de la Seguridad Social, Dirección Provincia de Málaga, por un importe total ascendente a **NOVENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UN EUROS**. Desglose del débito; Principal: **sesenta y siete mil cuatrocientos diez euros con cincuenta y nueve céntimos**; Recargo: **trece mil cuatrocientos ochenta y dos euros con doce céntimos**; Intereses: **once mil trece euros con veintisiete céntimos**; Costas Devengadas: **treinta y cinco euros con dos céntimos**; y Costas e Intereses Presupuestadas: **dos mil cuatrocientos treinta euros**; obrante al folio 133, del tomo 1.273, libro 368 del Ayuntamiento de Cártama, a cuyo margen consta nota de expedición de certificación de cargas, de igual fecha, derivada del propio procedimiento.

Dicha **anotación preventiva de embargo letra C**, ha sido prorrogada por cuatro años más, por la **anotación preventiva letra E**, de fecha doce de mayo de dos mil quince.

Dicha **anotación preventiva de embargo letra C**, prorrogada por la letra **E**, ha sido nuevamente prorrogada por cuatro años más, por la **anotación preventiva letra G**, de fecha dos de mayo de dos mil diecinueve.

Dicha **anotación preventiva de embargo letra C**, prorrogada por las letras **E** y **G**, ha sido nuevamente prorrogada por cuatro años más, por la **anotación preventiva letra H**, de fecha cuatro de abril de dos mil veintitrés.

3.- Con la **nota de afección fiscal** extendida la margen de la inscripción **10ª**, que copiada literalmente es como sigue: “**AFECCION**: Esta finca, en unión de varias más, queda afecta durante el plazo de **CINCO AÑOS**, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. De dicha afección esta finca queda liberada, por la cantidad de **CUATROCIENTOS UN MIL OCHENTA Y CUATRO EUROS CON TRES CÉNTIMOS**, satisfechas por autoliquidación, de la que se archiva copia. Ahora, a veinte de mayo de dos mil veintiuno.”

4.- Con la **nota de afección fiscal** extendida la margen de la inscripción **6ª**, que copiada literalmente es como sigue: “El acto a que se refiere la adjunta inscripción, queda afecto durante el plazo de **CINCO AÑOS**, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el **IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS**,



correspondientes al documento que ha motivado la inscripción adjunta, habiéndose declarado por autoliquidación estar **EXENTO** el documento que produjo la citada inscripción. Se ha presentado copia del documento que se conserva en la Oficina para comprobación de la autoliquidación, y en su caso, rectificación o práctica de la liquidación o liquidaciones complementarias que procedan. Ahora, a veintiuno de marzo de dos mil veintitrés.”

Sin que resulte gravada con ninguna otra carga o afección.

CUARTO. Hago constar que con fecha de hoy inicio el pertinente procedimiento de notificaciones previsto en los artículos 656 y 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mediante comunicación de la expedición de la presente certificación a la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, por el Sistema de Interconexión de Registros.

Realizada por el Registrador la calificación del interés alegado por el solicitante, han quedado excluidos de la presente certificación, los datos de carácter personal relativos a filiación, domicilio, estado civil y situaciones de incapacidad sin trascendencia patrimonial de los titulares registrales, así como los asientos caducados contenidos en el historial registral de la finca o fincas a que la misma certificación se refiere, de conformidad con los artículos 4 y 6 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, 222 de la Ley Hipotecaria, 607 del Código Civil y 332 del Reglamento Hipotecario; quedando a salvo el derecho del solicitante para recurrir, dentro del plazo de un mes, ante la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, conforme al artículo 228 de la Ley Hipotecaria, en la redacción dada a la misma por la Ley 24/2005, de 18 de noviembre, de reformas para el impulso a la productividad.

ADVERTENCIAS:

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 artículo 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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.

6. 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.

Con excepción de las modificaciones derivadas de modo inmediato y directo del



mandamiento cuyo despacho motiva la expedición de la presente certificación —así como las derivadas de los títulos relativos a la misma finca, despachados el mismo día con carácter previo al de aquél—, los cuales se incorporan a la misma a los efectos establecidos en el artículo 19 bis, párrafo 1º, de la Ley hipotecaria, todos los demás datos anteriormente incorporados a la presente certificación están referidos, exclusivamente, al contenido del historial registral de la finca el día anterior a la fecha de su emisión, de conformidad con lo establecido en el artículo 248 de la Ley Hipotecaria.

La presente certificación va extendida en diez folios debidamente firmados por mí y sellados con el de este Registro y la firma en Álora, a fecha de la firma.



El Registrador Titular
GALLARDO PIQUERAS, ANTONIO
NIF : 50806267A
PABLO RUIZ PICASSO, Nº 4, LOCAL 1
29500 - ÁLORA (MALAGA)
Teléfono 952498296

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ÁLORA

SERIE	NUM FACTURA	FECHA
A	896	09/06/2023

LM IV ASV,
NIF : N0076376C
CALLE 412F, ROUTE D'ESCH, L-, Nº. 2086
00001 LUXEMBURGO

Entrada nº 05436 / 2023
Libro: 167 Asiento: 1046
Minuta 2023/A 896
Nº Juicio: 254 / 2023

CONCEPTO	BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOT HONOR
1 ASIENTO PRESENTACION		6,010000	21.00 %	1,00	6,010000
4.1.E NOTIF. FEHAC. ASIENTO PRESENTACION		6,000000	21.00 %	1,00	6,000000
3.2 NOTA MARGINAL EXP. CERTIF.		9,015200	21.00 %	5,00	45,076000
3.1 NOTA MARG. NOTIFICACIONES		12,020242	21.00 %	2,00	24,040484
4.1.B CERTIFICACION CARGAS		24,040484	21.00 %	1,00	24,040484
4.1.E OTRAS CERTIFICACIONES		6,010100	21.00 %	1,00	6,010100

VALOR: Declarado

En ÁLORA, 09 de junio de 2023
El Registrador Titular

BASE IMPONIBLE	111,18 €
IMPORTE I.V.A. (21 %)	23,35 €
TOTAL	134,53 €

OBSERVACIONES

Conforme al artículo 99 de la Ley 35/2006 de 28 de noviembre del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y el artículo 76 del Real Decreto 439/2007 de 30 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, la entidad pagadora esta obligada a practicar la retención del 15% del importe de los honorarios del registro, si concurren los requisitos previstos en dichas disposiciones.

Página 1 de 1

RECURSOS : La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 días hábiles, en la forma que establece la norma 6ª del R.D. 1.427/1.989 (B.O.E. nº 285 del 28 de Noviembre).
Aún pagados los honorarios, podrán los interesados recurrir ante la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública en solicitud de revisión, mientras no transcurra un año de la fecha del pago, siempre que se trate de errores aritméticos o materiales o la minuta no cumpla los requisitos formales exigibles con especificación de conceptos (R.D. 1867/1998 de 4 de Septiembre).
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, queda informado de los siguientes aspectos el Responsable del tratamiento es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento la facturación de los servicios solicitados. En cuanto resulte compatible con la legislación específica, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento 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, podrá ponerse en contacto con nuestro Delegado de Protección de Datos a través de un correo electrónico a dpo@corpme.es. El periodo de conservación de los datos se determinará conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento.



C.S.V. : 229001236BF3458A

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ANTONIO GALLARDO PIQUERAS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ALORA a día trece de junio del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 229001236BF3458A

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 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. : 229001236BF3458A

RIAL
TRUEBA
MATILDE
-
0527862
1Y

Firmado digitalmente por RIAL TRUEBA MATILDE - 05278621Y. Fecha: 01/09/2023 23:23:03