

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

JAVIER AZNAR RIVERO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE MIJAS

CAMINO DEL ALBERO, 23, EDIFICIO AJA 6 BAJO
29651 - MIJAS (MALAGA)
Teléfono: 952585340
Fax: 952585053
Correo electrónico: mijas2@registrodela propiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F34UC34F9**

(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia: **71-23022008163206448**



C.S.V. : 22904427B8AC68F2

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 10

Código:	OSEQRX2TLAXDSQWX5TS8XFTV3NH7CT	Fecha	06/11/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/10



DON JAVIER AZNAR RIVERO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD NÚMERO DOS DE MIJAS Y SU DISTRITO HIPOTECARIO. PROVINCIA DE MÁLAGA.

CERTIFICO: Que con arreglo al mandamiento librado por Doña Sara Maria Peralta Delgado, Letrada de la Administración de Justicia del **Juzgado de Primera Instancia Número Cuatro de los de Fuengirola**, dictado en autos de ejecución hipotecaria seguidos en dicho Juzgado con el número **71/2023. Negociado:3**, presentado TELEMATICAMENTE por el CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL, el día 23 de febrero de 2023. Y APORTADA testimonio idéntico de dicho mandamiento, por DOÑA LOLA ALCOCER ANTON el 24 de febrero de 2023, con el número de entrada 2498/2023, firmado electrónicamente con verificación positiva. Todo ello según el asiento número 958 del Tomo 143 del Diario; para que sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca número **97.324**, de este Registro de la Propiedad, he examinado en lo necesario los libros del Archivo a mi cargo de los cuales resulta:

PRIMERO: Que la descripción de la finca, su titularidad y estado de cargas al día de la fecha es el siguiente:

Descripción de la finca 97.324.-

Consta en la inscripción 1ª, al folio 201 del libro 1465, tomo 2261:

«**URBANA. FINCA NUMERO TREINTA Y CUATRO. VIVIENDA letra "B"** situada en la planta SEGUNDA del BLOQUE ó MODULO 2, en el Conjunto Residencial denominado comercialmente "HOLLYWOOD HILLS", que se levanta sobre la parcela de terreno en término de Mijas, Urbanización Riviera del Sol 8ª Fase, donde se designa como Polígonos 18 y Polígono 57 parcial, y señalada con los números UNO Y DOS en el plano de parcelación. Es de tipo 1, y se encuentra distribuida interiormente, teniendo una superficie construida, incluida su parte proporcional de elementos comunes, de setenta y siete metros y sesenta y nueve decímetros cuadrados, más dieciséis metros, noventa y dos decímetros cuadrados útiles de terraza -no computable a efectos urbanísticos-. Linda: frente, pasillo común de acceso; derecha, entrando, con la vivienda letra "A" de su misma planta; izquierda, con la vivienda letra "C" de su misma planta; y fondo, con vuelo a zonas comunes del Conjunto. Tiene como anejo y accesorio: LA PLAZA DE APARCAMIENTO NUMERO TREINTA Y CINCO -35- situada en la planta de SOTANO de los BLOQUES 1 y 2, con una superficie construida, incluida parte proporcional de zonas comunes de veintiocho metros, noventa y seis decímetros cuadrados, que linda: frente, zona común de acceso y rodadura; derecha, entrando, la plaza de aparcamiento número 34; izquierda, la plaza de aparcamiento número 36; y fondo, muros del edificio. Y EL TRASTERO NUMERO TREINTA Y CINCO -35- situado en planta la planta de SOTANO de los BLOQUES 1 y 2, con una superficie construida, incluida parte proporcional de zonas comunes de ocho metros, sesenta y dos decímetros cuadrados, que linda: frente, con zona común de acceso y rodadura; derecha, entrando, el trastero número 33; izquierda, la plaza de aparcamiento número 34; y fondo, el trastero número 34. Cuota de participación: un entero con catorce centésimas por ciento por ciento.» Idufir: **2904400907131.-** Referencia Catastral: **6718108yF4461N0034FG.-**

Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro, a los efectos del artículo 10.5 de la Ley Hipotecaria, en la redacción dada por la Ley 13/2015 de 24 de junio.

La constancia registral de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral.-



C.S.V.: 22904427B8AC68F2

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 10

Código:	OSEQRX2TLAXDSQWX5TS8XFTV3NH7CT	Fecha	06/11/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/10



Titularidad de la finca 97.324.-

Según la inscripción 7ª, última de dominio vigente, la finca consta inscrita a nombre de **DON MOHAMMAD REZA RAHMAN KHAH**, el dominio de esta finca por título de compra, con carácter privativo, por título de compra a la entida "**ALISEDA, S.A.U**", en virtud de la e la escritura otorgada ante la Notario de SAN PEDRO ALCANTARA-MARBELLA, Doña AMELIA BERGILLOS MORETÓN, el día veintiuno de diciembre de dos mil dieciséis, con el número 3.281 de su protocolo, que motivó la citada inscripción 7ª, de fecha 3 de febrero de 2017.-

Cargas de la finca 97.324.-

HIPOTECA a favor de la entidad **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**, para asegurar: a).- El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de **CIENTO VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS**.- b).- El importe de dos años de intereses ordinarios al cuatro enteros y ochocientas cincuenta y dos milésimas por ciento, máximo previsto en la letra g) del apartado 3 de la cláusula PRIMERA.- c).- El importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo reflejado en el apartado sexto de la Cláusula PRIMERA.- d).- Una cantidad adicional de **SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS** para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario.- **Plazo de Amortización**.- Periodo de Amortización.- El plazo improrrogable de duración del préstamo es por todo el tiempo que media **hasta el día 4 de enero del año 2037**, que coincidirá con el último pago de amortización, siendo **el primero el día 4 de febrero del año 2017**.- Domicilio.- Se señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, el de **Mijas, Conjunto Residencial "Hollywood Hills", Bloque 2, planta 2ª, letra B**.- **Tasación**.- A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan la finca que se hipoteca/n en el importe de **CIENTO OCHO MIL CIENTO SETENTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS**, correspondiente al setenta y cinco por ciento del valor señalado en la tasación realizada.- Se indica expresamente el carácter de vivienda habitual de la vivienda hipotecada.- Formalizada en la escritura la escritura otorgada ante la Notario de SAN PEDRO ALCANTARA-MARBELLA, Doña AMELIA BERGILLOS MORETÓN, el día veintiuno de diciembre de dos mil dieciséis, con el número de su protocolo 3.282.- Constituida en la inscripción 8ª de fecha 8 de febrero de 2017. A cuyo margen consta nota de haberse expedido certificación de dominio y cargas a efectos del aludido procedimiento Ejecución Hipotecaria, que motiva la expedición de la presente certificación.-

SEGUNDO: Se hace constar que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del ejecutante **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**, hoy **BANCO SANTANDER, S.A.**, que es el que incoa el procedimiento, en la inscripción 8ª, si bien, y de acuerdo con el contenido de la Resolución de la D.G.R.N. de fecha 8 de julio de 2013 -B.O.E. 06/08/2013- SE ADVIERTE de la necesidad de practicar la inscripción de la titularidad de la hipoteca a favor de la parte actora previa o simultáneamente a la inscripción del previsible decreto de adjudicación, y que se encuentra subsistente y sin cancelar, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento de dicha inscripción 8ª de hipoteca, con exclusión en su caso de los datos protegidos por la L.O.P.D.P.:

«Las partes formalizan el contrato que se registra con arreglo, entre otras, a las siguientes: **CLAUSULAS: PRIMERA.- CLÁUSULAS FINANCIERAS: 1.-Capital del**



C.S.V.: 22904427B8AC68F2

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 10

Código:	OSEQRX2TLAXDSQWX5TS8XFTV3NH7CT	Fecha	06/11/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/10



préstamo.1.1. Importe.- El BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANÓNIMA, debidamente representado conviene con DON MOHAMMAD REZA RAHMAN KHAH, la entrega a éste en calidad de préstamo, de la suma de **CIENTO VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS.**- 1.2. Entrega de Capital y finalidad.- La entrega del capital del préstamo por el Banco a la parte prestataria, ha tenido lugar antes de este acto, por lo que dicha parte prestataria lo declara recibido a su plena satisfacción.- **El destino del préstamo es la adquisición de vivienda habitual.** Si al inscribirse esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente existiesen sobre la finca que se hipoteca otras cargas y gravámenes distintos a los declarados en la escritura que se registra, el Banco podrá declarar vencido anticipadamente el préstamo con los efectos que se prevén y establecen posteriormente en esta misma cláusula PRIMERA. **2.- Plazo de Amortización.-** 2.1. Vencimiento.- Periodo de Carencia.- Periodo de Amortización.- El plazo improrrogable de duración del préstamo es por todo el tiempo que media **hasta el día 4 de enero del año 2037**, que coincidirá con el último pago de amortización, siendo **el primero el día 4 de febrero del año 2017**. Este plazo de duración se entenderá dividido en dos periodos: TIPO DE AMORTIZACIÓN PARCIAL DE CUANTÍA CONSTANTE. a) Periodo de carencia: El periodo comprendido desde la fecha de este contrato hasta el día 4 de enero del año 2017 se considera periodo de carencia, durante el cual no se amortizará el principal del préstamo, practicándose únicamente liquidaciones mensuales. por los intereses devengados día a día al tipo que corresponda, sobre las cantidades dispuestas, de acuerdo con lo establecido en el apartado tercero de esta Cláusula, cargándose en cuenta los días 4 de los meses correspondientes. b) Periodo de amortización: La amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses se llevará a efecto mediante el pago de DOSCIENTAS CUARENTA cuotas mensuales, comprensivas de capital más intereses y con vencimientos consecutivos de la citada periodicidad desde el día 4 de febrero del año 2017 hasta el día 4 de enero año 2037, ambos inclusive, considerándose a los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. El importe inicial de la cuota, al tipo de interés que corresponde aplicar en la fecha de formalización es de QUINIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS.- Dicha cuota podrá variar como resultas de las modificaciones en el tipo de interés a las que se refiere el apartado tercero de esta Cláusula, **3.- Intereses.** Los intereses y las amortizaciones serán liquidados y abonados por la parte prestataria de acuerdo con lo dispuesto en el presente apartado y en el anterior de esta Cláusula. 3.1.Tipo de Interés Inicial.- Desde la fecha de formalización de la escritura que se registra, el capital del préstamo devengará, día a día, sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, hasta la amortización final del mismo, los intereses que a continuación se indican, los cuales serán variables con excepción del primer periodo de interés, en el que se devengarán intereses a un tipo fijo: Hasta el 4 de octubre del año 2017 se aplicará el tipo de interés nominal del 0,852 por ciento anual. 3.2.Variación del Tipo de Interés Inicial.- A partir del 4 de octubre del año 2017, el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan se determinará mediante la adición de un margen o diferencial de **1,250 puntos porcentuales** al tipo de interés de referencia.- 3.2.1. A estos efectos, se establece como tipo de interés de referencia la referencia interbancaria a un año (Euríbor) publicado mensualmente en el BOE como índice o tipo de referencia oficial definido en el Anejo 8 de la Circular 5/2012, de 27 de junio del Banco de España. 3.2.2.- Aunque el tipo de interés de referencia corresponda a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la del préstamo objeto del contrato que se registra, no se efectuará ningún ajuste o conversión en el tipo de interés de referencia antes de calcular



C.S.V.: 22904427B8AC68F2

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 10

Código:	OSEQRX2TLAXDSQWX5TS8XFTV3NH7CT	Fecha	06/11/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/10



el tipo de interés aplicable.- 3.2.3.- En el caso eventual de que dicho tipo del interés de referencia dejara de publicarse definitivamente, se aplicará como índice de referencia sustitutorio el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por las entidades de crédito en España publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el Anejo 8 de la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España. Se entenderá que dicho tipo de interés de referencia ha dejado de publicarse definitivamente por la no aparición en el Boletín Oficial del Estado de tal tipo de referencia durante tres meses consecutivos computados de fecha a fecha y que uno de ellos fuera base para la referencia. 3.3. Revisión del interés pactado.- Serán de aplicación las siguientes reglas en orden a la fijación del tipo de interés de referencia y del tipo de interés aplicable al segundo y posteriores periodos de interés: A tal efecto, el segundo y posteriores periodos de interés del presente préstamo tendrán una duración de doce meses, computados desde el 4 de octubre de un año hasta la misma fecha del año siguiente. Para dichos segundo y posteriores periodos el tipo de interés a aplicar será el que resulte de lo establecido en esta misma cláusula, tomando como tipo de interés de referencia el último publicado el segundo día hábil anterior a la fecha de revisión. c) El Banco no comunicará a la parte prestataria el nuevo tipo de interés variable aplicable a la operación en los casos en los que el tipo de referencia sea uno de los tipos oficiales y el tipo aplicable al préstamo si obtenga bien añadiendo al mismo un margen constante expresado en puntos o fracciones de punto, bien aplicando al mismo un determinado porcentaje. En los demás casos, el Banco comunicará a la parte prestataria, por cualquier procedimiento escrito, el nuevo tipo de interés aplicable a la operación, con carácter previo a su aplicación, entrando en vigor el nuevo tipo en la fecha de revisión indicada anteriormente.- d) Si la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito al Banco en un plazo de diez días naturales desde la fecha de notificación, debiendo cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose también este periodo al tipo que se le venia aplicando. e) Transcurrido el mes indicado en el párrafo anterior sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal y los intereses correspondientes, el Banco podrá considerar vencido definitivamente el contrato, quedando expeditas para el Banco las acciones que se derivan del mismo y que se reflejan en la cláusula TERCERA. Se pacta expresamente que si por cualquier razón el prestatario no comunicare, o el Banco no recibiera, en tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por el Banco, continuando en vigor el presente préstamo con aplicación del nuevo tipo. A efectos meramente hipotecarios, el tipo máximo de interés a aplicar será el **CUATRO ENTEROS Y OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILESIMAS POR CIENTO por ciento anual**. h) Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las nuevas cuotas de amortización será el resultante de aplicar el nuevo tipo de interés al capital pendiente hasta el vencimiento del préstamo, sin perjuicio de las nuevas modificaciones que puedan corresponder por aplicación de esta cláusula. 3.4. El presente préstamo nunca devengara intereses a favor del prestatario.- En un escenario económico en el que los tipos de interés se mantengan bajos, las partes firmantes son conscientes de que el índice de referencia del préstamo (por ejemplo el Euribor) puede resultar una cifra negativa (por ejemplo -1%) y que incluso sumado a dicho índice el diferencial pactado (por ejemplo +0,50%) siga resultando un tipo de interés nominal anual negativo (en el caso del ejemplo -0,50%).- Las partes son igualmente conscientes que el Banco es una empresa que actúa con ánimo de lucro al conceder este préstamo y que su



C.S.V.: 22904427B8AC68F2

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 10

Código:	OSEQRX2TLAXDSQWX5TS8XFTV3NH7CT	Fecha	06/11/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/10



retribución por el dinero prestado consiste precisamente en los intereses que percibe del prestatario, de tal forma que en ningún caso otorgaría un préstamo si tuviera que satisfacer intereses por el mismo al prestatario. Conocen además que el artículo 1.755 del Código Civil y 314 del Código de Comercio determinan que no se devengarán intereses por el préstamo sino cuando expresamente se hubieren pactado y que en este préstamo sólo se ha pactado el devengo de interés a favor del Banco, nunca del prestatario. El prestatario comprende y asume que el préstamo tiene que dar lugar al devengo de intereses a favor del Banco prestamista y, por el contrario, que el prestatario no tiene derecho al cobro de tales intereses pues no ha realizado ni va a realizar ninguna aportación económica al Banco que pueda considerarse como un sacrificio, prestación o servicio que haya de remunerarse o compensarse con ese cobro, el cual por tanto carecería de causa que lo justificase. Por lo expuesto, ambas partes pactan expresamente que en ningún caso el Banco pagará intereses al prestatario por el dinero que le ha prestado. 3.5. Fecha de inicio de devengo de los intereses y su periodicidad.- Desde la fecha de formalización de la escritura que se registra, los intereses se devengarán diariamente sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, liquidándose los días 4 de cada mes, de conformidad con lo establecido en el presente apartado. 3.6. Número de días del año para periodos de liquidación inferiores al año.- Para realizar el cálculo de intereses devengados durante periodos inferiores a un año se considerará que el año tiene 360 días. 5.2 Obligaciones de la parte deudora para asegurar la conservación y efectividad de la garantía: 5.2.1 Tener asegurada la finca que se hipoteca contra riesgo de incendios y daños de tal manera que la suma asegurada coincida con el valor de tasación del bien asegurado. La cobertura mediante seguro de los riesgos señalados en el párrafo anterior, deberá ser mantenida por la parte hipotecante y/o prestataria durante toda la vigencia del contrato.- 5.2.3 Realizar en las fincas las obras, reparaciones y demás actos necesarios para su conservación y normal explotación y uso para que no sufran deterioro ni mengüen sus productos. Notificar al Banco inmediatamente cualquier hecho que perjudique el estado físico o el derecho del propietario, así como los actos de enajenación.- 5.2.4.- No celebrar contratos de arrendamiento para uso de vivienda con sujeción a prórroga forzosa o por renta que pueda disminuir gravemente el valor de la finca hipotecada, como puede ser el arrendamiento estipulado sin cláusula de estabilización o cuando pactándola 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.- **6.- Mora. La parte prestataria incurrirá en mora automáticamente sin necesidad de intimación o reclamación alguna si dejase de pagar al vencimiento correspondiente cualquier cantidad a su cargo por las obligaciones dinerarias dimanantes de la escritura que se registra.- En caso de demora de la parte prestataria en el pago de dichas sumas, se pacta expresamente, conforme al artículo 316 del Código de Comercio, un interés de demora calculado añadiendo DOS puntos al tipo de interés ordinario que resulte de aplicación en tal momento, de acuerdo con lo establecido en el apartado tercero de esta cláusula, que se liquidará voluntariamente por la parte prestataria en cualquier momento o conjuntamente con una liquidación de intereses ordinarios. El tipo máximo del interés de demora a efectos hipotecarios será del SEIS ENTEROS Y OCHOCIENTOS CINDUETA Y DOS MILESIMAS por ciento anual. El interés de demora se aplicará sobre los saldos debidos e impagados. Los intereses de demora no podrán ser superiores a tres veces el interés legal del dinero y sólo podrán devengarse sobre el principal pendiente de pago. Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2 a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil. En el momento que la vivienda hipotecada**



C.S.V.: 22904427B8AC68F2

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 6 de 10

Código:	OSEQRX2TLAXDSQWX5TS8XFTV3NH7CT	Fecha	06/11/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/10



deje de considerarse vivienda habitual los intereses de demora no gozarán de la limitación indicada anteriormente, pudiendo además capitalizarse dichos intereses. En los casos de demora, el Banco podrá optar por la resolución y vencimiento anticipado o por la continuación del contrato, percibiendo los intereses indicados. 7.- Supuestos de vencimiento anticipado.- 7.1.- Principales supuestos de vencimiento anticipado.- No obstante la fecha de vencimiento establecida para el contrato que se registra en el apartado segundo de esta Cláusula PRIMERA, se pacta expresamente que el prestatario perderá el derecho a utilizar el plazo y la Entidad acreedora podrá declarar vencido el presente préstamo y reclamar anticipadamente la devolución del capital prestado, o, en su caso, de la parte del mismo no amortizada, intereses, demoras y demás gastos pactados, y exigir todo ello judicial o extrajudicialmente, ejercitando las acciones correspondientes, incluso, en su caso, la acción hipotecaria, en los siguientes supuestos: 7.1.1. Por falta de pago a sus vencimientos de tres cuotas mensuales de amortización y/o intereses o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a tres meses.- 7.1.3. Si apareciesen cargas no mencionadas en la escritura que afecten a la propia finca hipotecada y sean preferentes a la hipoteca que se constituye en este documento o se trate de la existencia de contrato de arrendamiento o de una situación posesoria anteriores y distintos de lo declarado en esta escritura o posteriores y contrarios a lo pactado en sus cláusulas. 7.1.4. Cuando la parte deudora incumpliera alguna de las obligaciones contenidas en el apartado 5.2. de la presente Cláusula. Cuando la finca hipotecada sufriera deterioro por dolo, culpa o voluntad del dueño, que disminuya su valor en más de un veinte por ciento respecto del tipo fijado para subasta y la parte prestataria o el propietario, en su caso, no ampliara la hipoteca a otros bienes suficientes. El deterioro se acreditará mediante certificación de entidad homologada independiente elegida por el deudor o por mutuo acuerdo entre ambas partes. El deudor admite nombramiento por mutuo acuerdo en el supuesto de que el Banco designe una entidad homologada a estos efectos cuando hayan pasado al menos quince días desde que el Banco instó al deudor a nombrar la entidad homologada y; no se le haya comunicado dicha designación. 7.1.5. Cuando la parte prestataria no aceptara la modificación del tipo de interés, conforme a lo dispuesto en el apartado 3 de esta cláusula PRIMERA y no amortizara anticipadamente tal y como se establece en dicho apartado.- **SEGUNDA.- HIPOTECA. 1.- Constitución.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal y universal de la parte prestataria, Don MOHAMMAD REZA RAHMAN KHAH, constituye hipoteca voluntaria a favor del BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., sobre la finca de este número, en garantía de las obligaciones derivadas del préstamo a que se refiere la cláusula PRIMERA, Que el Banco representado en la forma dicha acepta expresamente.- La hipoteca cubrirá: a).- El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de **CIENTO VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS.-** b).- El importe de dos años de intereses ordinarios al cuatro enteros y ochocientos cincuenta y dos milésimas por ciento, máximo previsto en la letra g) del apartado 3 de la cláusula PRIMERA.- c).- El importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo reflejado en el apartado sexto de la Cláusula PRIMERA.- d).- Una cantidad adicional de SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. 2. Extensión.- La hipoteca se extiende a las accesiones naturales, mejoras, elevación de edificios, indemnizaciones debidas al propietario por razón de los inmuebles hipotecados, siempre que el hecho que las motiva haya tenido lugar después de la constitución de la hipoteca, objetos muebles colocados



C.S.V.: 22904427B8AC68F2

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 7 de 10

Código:	OSEQRX2TLAXDSQWX5TS8XFTV3NH7CT	Fecha	06/11/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/10



permanentemente en la finca para su servicio que no puedan separarse sin deterioro y a los excesos de cabida que se hayan hecho constar en el Registro con posterioridad a la inscripción de la hipoteca. Por pacto expreso se extiende a cualquier clase de agregación de terrenos, a las nuevas construcciones de edificios sobre los inmuebles hipotecados, objetos muebles colocados permanentemente en la finca hipotecada que puedan separarse sin deterioro, frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, y las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigir el cumplimiento de la obligación garantizada. Sin embargo, la hipoteca no se extiende a las evas construcciones ni a las mejoras que no sean da reparación, seguridad o transformación ni a los muebles colocados permanentemente que hayan sido costeado por el nuevo dueño tercer poseedor ni a frutos pendientes y rentas vencidas que le pertenezcan, si bien, cuando el tercer adquirente se subroga en la responsabilidad hipotecaria y en la obligación personal garantizada la hipoteca le afectará en los mismos términos que al primitivo.- Todo lo dispuesto en este apartado se entiende sin perjuicio de la acción que al acreedor hipotecario corresponde en base al artículo 117 de la Ley Hipotecaria.-**TERCERA.- SUPUESTOS DE INTERVENCIÓN JUDICIAL Y VENTA EXTRAJUDICIAL. 2.-Acciones.-** La Entidad acreedora podrá ejercitar la acción hipotecaria o la personal por cualquiera de los procedimientos legalmente establecidos. La acción personal se ejercitará por el procedimiento de ejecución dineraria previsto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mientras que la acción hipotecaria se ejercitará por el procedimiento para exigir el pago de deudas garantizadas por hipoteca previsto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades de su capítulo V, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la escritura que se registra. Con independencia del cauce procesal elegido para la ejecución dineraria, las partes acuerdan que la cantidad exigible en la ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida en el presente otorgamiento.- 3.-Venta extrajudicial.- Se pacta expresamente que la Entidad acreedora podrá acudir a la venta extrajudicial prevista en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, conforme al artículo 1.858 del Código Civil y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario sólo para el caso de falta de pago del capital o los intereses de la cantidad garantizada por hipoteca. A tal efecto se indica expresamente el carácter de vivienda habitual de la vivienda hipotecada. Asimismo se designa mandatario para otorgar, en su caso, la escritura de venta en representación del hipotecante, a la propia entidad acreedora, por quien podrá actuar cualquiera de sus Apoderados con facultades para conceder préstamos hipotecarios o para enajenar por precio bienes inmuebles, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la escritura que se registra. En el caso de que la Entidad acreedora acuda a la venta extrajudicial el domicilio para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar y el valor de tasación de la finca hipotecada serán, respectivamente, los establecidos en los apartados 4 y 5 de esta misma cláusula.- 4.-Domicilio.- Se señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, el de **Mijas, Conjunto Residencial "Hollywood Hills", Bloque 2, planta 2ª, letra B.-** 5.-Tasación.- A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan la finca que se hipoteca/n en el importe de **CIENTO OCHO MIL CIENTO SETENTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y TRES CENTIMOS**, correspondiente al setenta y cinco por ciento del valor señalado en la tasación realizada conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981 de 25 de marzo de Regulación del Mercado Hipotecario, **CUARTA.- CESIÓN DEL CRÉDITO.-** La Entidad acreedora se reserva la facultad de transferir a cualquier otra persona o entidad, el crédito hipotecario dimanante de este contrato, con cuanto le sea



C.S.V.: 22904427B8AC68F2

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 8 de 10

Código:	OSEQRX2TLAXDSQWX5TS8XFTV3NH7CT	Fecha	06/11/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/10



inherente y accesorio.- Se acompaña escrito manual firmado por el nombrado hipotecante, de conformidad con el artículo 6 de la Ley 1/2013 de 14 de mayo de Medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social; el cual se inserta en la escritura que se registra.- En su virtud INSCRIBO a favor de la Sociedad "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.", su título de hipoteca sobre esta finca, en los términos antes expresados.»

TERCERO: Que a los efectos de los artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1º.- Que **no se practica la comunicación** prevenida en el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por no existir titulares de derechos posteriores distintos al que ejecuta.-

2º. Que las cifras garantizadas por las hipotecas y por cada uno de los conceptos son las que constan en los asientos transcritos, observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado a los principales de la deuda cifras correspondientes a intereses, de modo que en su momento habrá de desglosarse dichas sumas para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

3º.- Resulta del Registro, que sí es vivienda habitual, según la inscripción 8ª.-

Canceladas las notas de afección fiscal que constan al margen de las inscripciones 7ª y 8ª, por caducidad.-

CUARTO: A los efectos previstos en el párrafo 4º del artículo 350 del Reglamento Hipotecario se hace constar que la presente certificación se expide en el día de la fecha antes de la apertura del Diario.

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 ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, conforme al artículo 228 de la Ley Hipotecaria.

De acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de diciembre, como titular de los datos, representante o mandatario del mismo, queda plenamente informado y presta su consentimiento inequívoco a los siguientes extremos:

1.- La incorporación y el tratamiento automatizado de sus datos en los siguientes ficheros: **a)** "Registro de la Propiedad", cuyo responsable es este Registro de la Propiedad. El uso y fin del tratamiento es el objeto mismo del Registro de la Propiedad, esto es, "la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles" (art. 1 de la Ley Hipotecaria); con carácter "público para los que tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales anotados o inscritos" (arts. 607 del Código Civil y 221 de la Ley Hipotecaria). **b)** Base de Datos Central de Índices Registrales/Fichero Localizador de Titularidades Inscritas (BCIR - FLOTI), cuyo responsable es este



C.S.V.: 22904427B8AC68F2

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 9 de 10

Código:	OSEQRX2TLAXDSQWX5TS8XFTV3NH7CT	Fecha	06/11/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/10



Registro, siendo encargado del tratamiento y representante el Colegio de Registradores. El uso y fin del tratamiento es permitir el establecimiento de sistemas de información por vía telemática, "para facilitar la publicidad formal, por consulta del índice general informatizado (...) siempre que exista interés en el peticionario" (art. 398.c.2 del Reglamento Hipotecario).

2.- Las solicitudes de publicidad formal son archivadas en este Registro durante un periodo de tres años (apartado 6º Instrucción DGRN de 17-2-1998).

3.- La política de privacidad de los Registros de la Propiedad garantiza a Vd. el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, información de valoraciones y oposición, en los términos establecidos en la ley, pudiendo utilizar para ello el medio de comunicación que habitualmente utilice con este Registro, el cual ha adoptado los niveles legalmente requeridos de seguridad de los Datos Personales, y ha instalado todos los medios y medidas técnicas y organizativas a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado y robo de los datos, cuyo secreto y confidencialidad garantiza.

4.- La aceptación del usuario para que puedan ser tratados sus datos en la forma indicada es condición necesaria para la prestación de estos servicios, de forma que el uso de los mismos implica tal aceptación, que tiene siempre carácter revocable, sin efectos retroactivos, conforme a los artículos 6 y 11 de la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de Diciembre. El usuario responde de la veracidad de los datos facilitados, reservándose el Registro de la Propiedad, frente al usuario que haya facilitado datos falsos, todas las acciones que procedan en Derecho.

Y no existiendo en este Registro ninguna otra inscripción vigente relativa a dicha finca registral, en los Libros de Inscripciones ni presentado en el Diario ningún documento pendiente de despacho que lo contradiga, expido la presente certificación, en cinco folios a doble cara, enumeradas sus páginas del uno al diez, **firmados en Mijas, a las 9:00 horas del día quince de marzo de dos mil veintitres.-**

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JAVIER AZNAR RIVERO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MIJAS 2 a día dieciséis de marzo del dos mil veintitres.



(*) C.S.V. : 22904427B8AC68F2

Servicio Web de Verificación: <https://www.registadores.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. : 22904427B8AC68F2

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 10 de 10

Código:	OSEQRX2TLAXDSQWX5TS8XFTV3NH7CT	Fecha	06/11/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	10/10

