

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

TOMAS CANO JIMÉNEZ

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

C/ Churruga nº 4, Edif Astigi 1, CP 29640
29640 - FUENGIROLA (MALAGA)
Teléfono: (952)586411
Fax: 952586268

Correo electrónico: fuengirola2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

MARTA GARCIA SOLERA

con DNI/CIF: 25078680D

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Soy autoridad en el ejercicio legítimo de las funciones que tengo atribuidas.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: IDF29039000075188-290396341

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


C.S.V. : 2290392791C1E26C

[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Pág. 1 de 14

Código:	OSEQR3YLN8TRGAVRAZSTEBX54D96H	Fecha	02/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/20





TOMÁS CANO JIMÉNEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD NUMERO DOS DE FUENGIROLA, PROVINCIA DE MÁLAGA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA.-

CERTIFICO: Que en virtud de cuanto se interesa en el precedente mandamiento, presentado a las diez horas del treinta y uno de mayo de dos mil veintidos, bajo el número 1400 del Tomo 92 del Diario, he examinado en todo lo necesario los correspondientes Índices y Libros de este Archivo de mi cargo, de los cuales resulta:

Primero: Que la finca registral **nueve mil seiscientos veintidos**, se encuentra inscrita, en favor de **Don Per Larsen**, con N.I.E. X0638260-X, con carácter privativo, por títulos de compra según la inscripción quinta de fecha veinte de enero de mil novecientos noventa y nueve, al folio ciento sesenta y siete vuelto del Libro ochocientos veintisiete, Tomo mil cuatrocientos cincuenta y siete, y ampliación de obra nueva según su inscripción undécima de fecha veinticinco de septiembre de dos mil seis, al folio cuarenta y cuatro del Libro mil ciento cuarenta y dos, Tomo mil setecientos setenta y dos.- Últimas de dominio vigentes.-

Segundo: La descripción de dicha finca registral, es la siguiente: " **VIVIENDA UNIFAMILIAR** que lleva la denominación de "Villa Utra", construida sobre la parcela de terreno encuadrada en el partido del Higuerón, del término municipal de Fuengirola, que es la parcela cuatrocientos ochenta y tres de la parcelación de Torreblanca del Sol, al que perteneció la finca de procedencia, hoy calle Las Garzas, número 3.- Debido al desnivel del terreno, se compone de: Planta alta a nivel de calle: donde se encuentra construido un garaje de dieciséis metros y once decímetros cuadrados.- Planta bajo rasante o principal: a la cual se accede desde una escalera exterior, situada en la fachada posterior del garaje, distribuida en vestíbulo, salón, distribuidor, cocina, dos cuartos de baño, dos dormitorios con armarios empotrados, y terraza, con una superficie construida de ciento ocho metros y veintidos decímetros cuadrados, más treinta y tres metros y noventa decímetros cuadrados de la indicada terraza.- En esta planta, anexionado a la edificación, se encuentra construido un lavadero de ocho metros y diecisiete decímetros cuadrados, y un cuarto trastero de un metro y sesenta y dos decímetros cuadrados.- Planta semisótano: a la cual se accede desde una escalera exterior, situada en la fachada posterior de la vivienda, distribuida en estar, dormitorio, y cuarto de baño, con superficie construida de cuarenta y cuatro metros y veintisiete decímetros cuadrados.- En esta planta, independientemente a la edificación se encuentra construida una piscina de veintinueve metros y noventa y cuatro decímetros cuadrados, rodeada por una terraza abierta de ciento veinticinco metros y diez decímetros cuadrados.- La superficie total construida es de ciento setenta y ocho metros y treinta y nueve decímetros cuadrados, más ciento cincuenta y nueve metros de terrazas abiertas, con una superficie de ocupación sobre la parcela de ciento dieciocho metros y un decímetro cuadrado.- La edificación y la piscina linda por todos sus lados con la parcela sobre la que se levantan, con la que constituyen una sola finca de quinientos metros cuadrados, de los que la parte no ocupada por las edificaciones se destina a jardín y desahogo, con los siguientes linderos generales: Por el Norte, con la parcela número cuatrocientos ochenta y nueve; por el Sur, con otra concertada en veta con el Sr. Lojoodloy; por el Este, con la parcela número cuatrocientos ochenta y cinco; y por el Oeste, con la parcela número cuatrocientos ochenta y dos, todas de la misma matriz, y tiene su acceso por carretera con la que linda por el Noroeste.-".-


C.S.V.: 2290392791C1E26C

[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Pág. 2 de 14

Código:	OSEQR3YLN8TRGAVRAZSTEBX54D96H	Fecha	02/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/20



PUBLICIDAD INFORMATIVA:

La finca de este número (ó el solar sobre el que se ubica el Edificio del que forma parte, en caso de proceder de una finca matriz dividida horizontalmente) **no está coordinada gráficamente** con el Catastro en los términos del artº 10 L.H. en relación con el art. 202 de la misma, a fecha de hoy.-

Tercero: CARGAS: Gravada con:

.- La hipoteca de la inscripción decimosegunda, cuya redacción literal es como sigue: "**URBANA.-** Descrita en la inscripción 11ª.- **Referencia Catastral:** 6592110UF5469S0001JO.- **Cargas:** cinco **notas de afección fiscal** por plazo de cinco años a contar desde los días: 24 de Julio de 2.002, 12 de Febrero de 2.004, 20 de Febrero de 2.004, 12 de Julio de 2.004 y 25 de Septiembre de 2.006 las dos últimas; y las **hipotecas** de las inscripciones 9ª y 10ª.- Sin arriendos.- **Don Per Larsen**, de nacionalidad danesa, mayor de edad, ... con permiso de residencia número E07175705 y N.I.E. X-0638260-X, **dueño** de esta finca por títulos de compra y ampliación de obra nueva, con carácter privativo, según sus respectivas inscripciones 5ª y 11ª, ahora, (**compareciendo** también su esposa, Doña Meryem Ghouati,.... con permiso de residencia E07059536 y N.I.E. X-2897351-H, y pasaporte de su país número L689684, caducado), **constituye hipoteca** sobre la misma, a favor de la entidad "**NYKREDIT Realkredit A/S**", ..., debidamente constituida de acuerdo con las leyes de Dinamarca el 16 de enero de 1989 e inscrita en la Agencia danesa de Comercio y Sociedades -Erhvervs- og Selskabsstyrelsen- con el número CVR 12719280, en adelante NYKREDIT, (**representada** al efecto por Doña María Esther Romero Nieva Saniger, con D.N.I. 44.577.915-M, como apoderada de la entidad, haciendo uso para ello de la escritura de sustitución de poderes que le tiene conferido la entidad apoderada "Gestimed Levante, S.L.", con C.I.F. B-03830510, mediante escritura otorgada en Benidorm, Valencia, el 14 de Diciembre de 2.006 ante el Notario Don Antonio Enrique Magraner Duart, cuya copia tuvo a la vista el Notario autorizante de la que se inscribe en el acto de su otorgamiento, siendo a su vez la entidad Gestimed Levante, S.L. apoderada de la entidad bancaria, resultando sus facultades del poder que le tiene concedido ante Doña Pia Svenningsen, Notario de Copenhague, Dinamarca, el día 7 de Octubre de 2.005, cuyo original tuvo a la vista el Notario autorizante de la que se inscribe, redactado en español e inglés, debidamente legalizado, por los miembros del consejo de dirección Don Peter Engberg Jensen y Don Karsten Sivebaek Knudsen, con facultades suficientes para representar a la sociedad a los objetos de dicho poder, según resulta del mismo, copia del cual ha tenido a la vista el Notario autorizante de la escritura objeto de este asiento, cuyo testimonio se acompaña, siendo suficientes las facultades a juicio del Notario conforme al artículo 98 de la Ley 24/2.001); en garantía de un PRÉSTAMO CON INTERÉS FIJO y con un periodo de carencia de diez años, por un montante total de DOS MILLONES OCHOCIENTAS VEINIOCHO MIL CORONAS DANESAS equivalentes a TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS (379.368,17 EUROS), que fue desarrollado en virtud del documento otorgado en Copenhague, Dinamarca el 21 de Diciembre de 2.006, en adelante EL PRÉSTAMO, que sigue el sistema especial danés de préstamo con garantía hipotecaria financiado por la emisión de obligaciones, concertado, entre otras, bajo las siguientes Estipulaciones: **ESTIPULACIONES.- PRIMERA: ENTREGA, RECONOCIMIENTO DE LA DEUDA, CUENTAS DE CRÉDITO Y PRÉSTAMO Y PAGOS. 1.1. ENTREGA Y RECONOCIMIENTO DE LA DEUDA.** El prestatario, Don Per Larsen, reconoce y se declara deudor y que adeuda a NYKREDIT la cantidad de DOS MILLONES OCHOCIENTAS VEINTIOCHO MIL CORONAS DANESAS equivalentes a TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS


C.S.V.: 2290392791C1E26C

[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Pág. 3 de 14

Código:	OSEQR3YLN8TRGAVRAZSTEBX54D96H	Fecha	02/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/20





CON DIECISIETE CÉNTIMOS (379.368,17 EUROS), siendo el valor nominal de las obligaciones emitidas para el prestatario en 5% NYKREDIT 30 years serie 73D code 0976016.- A los efectos de la presente escritura que se inscribe, NYKREDIT declara y el prestatario acepta que el precio de mercado de la totalidad de las obligaciones, después de deducciones por gastos, ha sido dos millones setecientas cuarenta y tres mil ciento sesenta coronas danesas.- No obstante, y como se establece más arriba, el prestatario otorga a NYKREDIT carta definitiva de pago por el valor nominal total de las obligaciones emitidas de dos millones ochocientas veintiocho mil Coronas Danesas, comprometiéndose a reembolsar dicha cantidad de acuerdo con las disposiciones, estipulaciones y condiciones establecidas en el préstamo y en la presente escritura que se inscribe.- 1.2. **NÚMERO DE CUENTA DE PRÉSTAMO.** NYKREDIT ha asignado AL PRESTATARIO una cuenta de préstamo número 111306001 de ahora en adelante **NÚMERO DE CUENTA DE PRÉSTAMO**, a nombre DEL PRESTATARIO en sus registros, y en sus oficinas en la dirección que figura al comienzo de la escritura que inscribo.- NYKREDIT se reserva el derecho de cambiar esta dirección en cualquier momento y sin previo aviso.- Bajo este **NÚMERO DE CUENTA DE PRÉSTAMO** se reflejará la cantidad adeudada en cualquier momento, con la condición de su amortización ordinaria, y la **DEUDA EN OBLIGACIONES** pendiente.- El primer apunte será un débito correspondiente a LA **DEUDA**.- Bajo el antes mencionado **NÚMERO DE CUENTA DE PRÉSTAMO** se reflejarán los diversos cargos en concepto de interés, intereses de demora, comisiones y los diferentes gastos y honorarios que NYKREDIT podrá aplicar durante la vida DEL **PRÉSTAMO**, así como los diversos ingresos que EL PRESTATARIO podrá efectuar a fin de cubrir las diversas cantidades antes mencionadas.- Por lo tanto, EL PRESTATARIO efectuará pagos regulares al **NÚMERO DE CUENTA DEL PRÉSTAMO** establecido en la escritura que se inscribe.- 1.3. **PAGOS.- 1.3.1.** El préstamo se reembolsará en la forma establecida a continuación.- Desde el periodo de liquidación número uno, según se establece en la Estipulación SEGUNDA de la presente escritura que se inscribe, al periodo de liquidación número 40, solo se pagará el interés y el margen de administración.- Posteriormente, el préstamo se reembolsará como "annuity loan" (annuitetslan), es decir, un préstamo en el que los pagos para la amortización del capital y los intereses, excluyendo el margen de administración, se mantengan iguales y constantes durante toda la vida del préstamo.- Todas las cantidades pagaderas por EL PRESTATARIO a NYKREDIT de acuerdo con las estipulaciones DEL **PRÉSTAMO**, habrán de estar disponibles bajo el antes mencionado **NÚMERO DE CUENTA DE PRÉSTAMO** y en la moneda en la que se ha efectuado EL **PRÉSTAMO**, no más tarde que el día en que vence el pago.- En caso de que la fecha del vencimiento caiga en fiesta nacional en Copenhague, Dinamarca, se entenderá como fecha de vencimiento el primer día anterior con actividad bancaria.- 1.3.2. Ninguno de los pagos que EL PRESTATARIO tenga que hacer a NYKREDIT, cualquiera que sea su concepto, requerirán aviso previo de pago. 1.3.3. Todos los pagos que EL PRESTATARIO tenga que hacer a NYKREDIT se harán por su montante total, sin deducción por impuestos de cualquier índole y que sean aplicables en cualquier jurisdicción, comisiones bancarias o cualesquier otras que pudieran corresponder.- Se acuerda expresamente que si, por cualquier causa, EL PRESTATARIO se viera obligado a efectuar cualquier retención o deducción con respecto a cualquier pago que le corresponda efectuar a NYKREDIT en virtud de la escritura que se inscribe, EL PRESTATARIO, de forma voluntaria y sin que por ello se otorgue derecho alguno de compensación con respecto a la cantidad de fondos que haya que transferir, incrementará la cantidad sin deducciones o retenciones que haya que ingresarse en la cuenta antes mencionada, hasta la misma cantidad que la que haya que pagarse.- 1.3.4. En el caso de que correspondiera efectuar varios pagos, los fondos de cualquier pago realizado por EL PRESTATARIO se abonarán después del pago de cantidades pendientes, comisiones


C.S.V.: 2290392791C1E26C

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 4 de 14

Código:	OSEQR3YLN8TRGAVRAZSTEBX54D96H	Fecha	02/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/20



y cargos por el siguiente orden: i) comisiones y gastos vencidos, ii) intereses de demora, iii) interés correspondiente al periodo de interés en curso, iv) amortización del capital.- **SEGUNDA: DURACIÓN Y AMORTIZACIÓN.- 2.1. DURACIÓN.-** EL PRÉSTAMO se establece por un periodo que comienza el 31 de Enero de 2.007 y finaliza el 31 de Marzo de 2.037, fecha límite en la que EL PRÉSTAMO habrá de encontrarse reembolsado en su totalidad. **2.2.-AMORTIZACIÓN.- 2.2.1. AMORTIZACIÓN ORDINARIA -REEMBOLSO.-** EL PRESTATARIO efectuará ciento veinte pagos durante la vida del PRESTAMO, con vencimiento como sigue: el 11 de marzo, para el periodo de liquidación que comienza el 1 de enero y finaliza el 31 de marzo de cada año; el 11 de junio, para el periodo de liquidación que comienza el 1 de abril y finaliza el 30 de junio de cada año; el 11 de septiembre, para el periodo de liquidación que comienza el 1 de julio y finaliza el 30 de septiembre de cada año; y el 11 de diciembre, para el periodo de liquidación que comienza el 1 de octubre y finaliza el 31 de diciembre de cada año.- Estos periodos en se denominan en adelante PERIODOS DE LIQUIDACIÓN.- Los primeros cuarenta pagos serán únicamente para cubrir los intereses y el margen de administración.- Por lo tanto, durante estos periodos existirá un periodo de carencia.- Desde el pago número cuarenta y uno hasta la finalización, es decir, los siguientes ochenta pagos, el prestatario efectuará pagos que cubrirán intereses, margen de administración y amortización del capital, siguiente las líneas de un préstamo con carácter de "annuity loan" (annuitetslan).- El primer periodo de liquidación comenzará en la fecha de inicio DEL PRÉSTAMO 31 de Enero de 2.007 según se establece en el punto 2.1. arriba, y finalizará el 31 de Marzo de 2.007.- El siguiente periodo de liquidación comenzará el día siguiente al de la finalización del primer periodo, y así sucesivamente de acuerdo con las fechas indicadas arriba.- El pago de la cantidad bruta correspondiente al primer PERIODO DE LIQUIDACIÓN se realizará el 31 de Diciembre de 2.007 y el siguiente de acuerdo con las fechas indicadas arriba.- Aunque las fechas de vencimiento de los pagos acordadas por las partes son las arriba expresadas, es decir, el día 11 del último mes del PERIODO DE LIQUIDACIÓN, por la presente NYKREDIT autoriza AL PRESTATARIO para que los pagos puedan hacerse el último día de actividad bancaria del periodo.- No obstante en caso de que al final del mes no se hubiera efectuado cualquier pago o pagos en la fecha correspondiente los intereses de demora se calcularán a partir del día 11 del mes en el que el pago para la amortización debería haberse realizado.- Junto con el último pago correspondiente al último periodo de liquidación se efectuará cualquier pago necesario para que el préstamo quede desembolsado en su totalidad.- **2.2.2. AMORTIZACIÓN ANTICIPADA. 2.2.2.1.** Se podrá llevar a cabo la amortización total o parcial mediante la transferencia a NYKREDIT de obligaciones por un valor igual a la DEUDA EN OBLIGACIONES pendiente en el préstamo.- Las obligaciones no estarán ni libradas ni canceladas y deben tener el mismo código de identificación que las obligaciones utilizadas a los efectos del desembolso del préstamo.- **2.2.2.2.** Asimismo, se podrá llevar a cabo la amortización anticipada de un préstamo mediante el pago en efectivo a NYKREDIT de la cantidad necesaria para librar y amortizar la deuda pendiente en el préstamo en obligaciones, a la par.- La porción de un préstamo que haya sido rescindido para su reembolso en efectivo no podrá amortizarse mediante la transferencia de obligaciones.- La amortización anticipada mediante pago en efectivo sólo podrá hacerse antes del vencimiento de un periodo de liquidación, y siempre y cuando EL PRESTATARIO lo haya notificado a NYKREDIT al menos dos meses antes del 1 de Enero, 1 de Abril, 1 de Julio o 1 de Octubre.- NYKREDIT podrá, no obstante, determinar un tiempo de preaviso menor.- NYKREDIT podrá exigir una garantía, suficiente a su propio criterio para cubrir el pago en efectivo.- **2.2.2.3.** En caso de la amortización total anticipada, se cobrará un pago proporcional hasta la fecha de la


C.S.V.: 2290392791C1E26C

[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Pág. 5 de 14

Código:	OSEQR3YLN8TRGAVRAZSTEBX54D96H	Fecha	02/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/20





amortización anticipada, calculado desde el primer día del periodo de liquidación en el que se efectúe la amortización anticipada hasta la fecha en que éste se realice.- 2.2.2.4. La amortización anticipada parcial o total sólo podrá efectuarse el 1 de Enero, 1 de Abril, 1 de Julio o 1 de Octubre de cada año respecto a la cual no se cargará un reembolso proporcional.- 2.2.2.5. Un préstamo sólo podrá amortizarse de forma anticipada contra el pago de unos honorarios que serán determinados por NYKREDIT y de acuerdo con lo estipulado en la Estipulación Decimocuarta de la presente escritura que se inscribe.- En caso de la amortización anticipada de un préstamo, el deudor también estará obligado a pagar cualquier otra cantidad adeudada a NYKREDIT, incluyendo honorarios e intereses de demora.- 2.2.2.6. NYKREDIT calculará la cantidad correspondiente a la amortización anticipada.- Este cálculo se realizará contra el pago de honorarios que serán determinados por NYKREDIT.- 2.2.2.7. En caso de amortización anticipada parcial, se reajustarán los intereses y comisiones de reembolso del préstamo.- En caso de amortización anticipada mediante obligaciones, estas habrán de transferirse e inscribirse en la cuenta de custodia de NYKREDIT, en "VP Vaerdipapircentralen" (V.P. Securities Centro danés de valores) no más tarde que la fecha establecida para la amortización anticipada.- **TERCERA: INTERÉS, MARGEN DE ADMINISTRACIÓN E INTERESES DE DEMORA.-**

3.1. INTERÉS ORDINARIO Y MARGEN DE ADMINISTRACIÓN.- 3.1.1. LA DEUDA acumulará, en todo momento durante la vida del préstamo, el interés y el margen de administración establecidos en la presente Estipulación.- Además del interés, y a su vez, LA DEUDA acumulará también un margen de administración a favor de NYKREDIT según se establece en la presente Estipulación.- El interés y el margen de administración se calcularán por años naturales.- 3.1.2. El interés y el margen de administración serán recibidos por NYKREDIT y abonados por EL PRESTATARIO en la fecha de vencimiento de cada uno de los periodos de liquidación establecidos en la Escritura.- 3.1.3. El interés durante toda la vida del préstamo será el **cinco por ciento (5%)** por año.- Este se incrementa con el margen de administración anual de uno por ciento (1%).- Por lo tanto, el porcentaje total de interés y margen de administración durante toda la vida del préstamo será el **seis por ciento (6%)**.- 3.2. **INTERÉS DE DEMORA.** En el caso de que, por cualquier razón, EL PRESTATARIO no abonara en sus fechas de vencimiento los pagos por las cantidades adeudadas a NYKREDIT en virtud DEL PRÉSTAMO, sean pagos por amortización de capital, interés, gastos, honorarios o cualquier otro concepto, y sin perjuicio del derecho de NYKREDIT a exigir el reembolso anticipado DEL PRÉSTAMO, según se establece en el mismo y en la escritura que inscribo, así como de su derecho a ejercer cualesquiera acciones que pudieran corresponderle, la cantidad adeudada acumulará a partir de su fecha de vencimiento un interés del **UNO COMA CUATRO POR CIENTO (1,4%)** por mes natural o fracción del mismo.- Dicho tipo de interés se aplicará a la cantidad incluida en la del pago demorado, en cuyo caso el tipo de interés ordinario no se aplicará, sin perjuicio de que las cantidades no vencidas continúen acumulando este interés ordinario, siempre y cuando no se haya exigido el reembolso anticipado, de acuerdo con lo reglamentado en este contrato.- **CUARTA: SUPUESTOS DE DEMORA.-** No obstante el periodo de amortización acordado en esta Escritura, EL PRÉSTAMO se tendrá por vencido y NYKREDIT podrá exigir el reembolso del total del capital, intereses, margen de administración, gastos y honorarios de cualquier tipo pendientes de pago, en cualquiera de los siguientes supuestos: 4.1. En caso de falta de pago o reembolso, dentro de los periodos estipulados, de cualquier cantidad correspondiente a amortización de capital, pago de intereses o gastos según lo pactado, en las fechas pactadas y con las formalidades que se establecen al efecto en la Estipulación PRIMERA.-- 4.5. En caso de que aparecieran nuevas cargas y gravámenes que no se hubieran recogido en esta


C.S.V.: 2290392791C1E26C

[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Pág. 6 de 14

Código:	OSEQR3YLN8RTRGAVRAZSTEBX54D96H	Fecha	02/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	10/20



Escritura que afectaran a LA PROPIEDAD HIPOTECADA con prioridad sobre esta hipoteca, o que existiera un acuerdo de arrendamiento o alguien que ostentara la posesión de la propiedad, sin haberse declarado estos hechos a NYKREDIT haciéndolos constar en la Escritura que inscribo.-- 4.7. EL PRESTATARIO se compromete a no arrendar LA PROPIEDAD HIPOTECADA por periodos que no sean los de contratos de temporada de hasta un máximo de nueve meses.- Cualquier contrato por un periodo mayor se considerará hecho de mala fe y con el propósito de disminuir el valor de la propiedad y perjudicar los intereses de NYKREDIT y, por lo tanto, nulo y sin efecto.- En cualquier caso, el precio neto del arriendo habrá de ser al menos 6% del total de la obligación hipotecaria, con las condiciones y disposiciones del Artículo 219 del Reglamento Hipotecario.- 4.8. En caso de que EL PRESTATARIO no acatara o cumpliera las condiciones a las que se comprometió en LA GARANTÍA.-- **QUINTA.- CONSTITUCIÓN DE LA HIPOTECA.-** Aparte de la responsabilidad personal y universal DEL PRESTATARIO y como garantía de cualquier obligación que pudiera derivarse del préstamo otorgado por NYKREDIT AL PRESTATARIO, éste último, Don Per Larsen, con el consentimiento de su esposa, Doña Meryem Ghouati, constituye a favor de NYKREDIT REALKREDIT A/S, que acepta, una única hipoteca voluntaria sobre la finca de este número.- **SEXTA: OBLIGACIÓN HIPOTECARIA.** 6.1. Se establece la cantidad máxima de CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA MIL SETECIENTAS SETENTA Y SEIS CORONAS DANESAS equivalentes a QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS (584.985,71 EUROS) como responsabilidad hipotecaria a efectos de la hipoteca de máximo, que se constituye en este acto por los conceptos siguientes: 6.1.1. La cantidad de DOS MILLONES OCHOCIENTAS VEINTIOCHO MIL CORONAS DANESAS equivalentes a TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS (379.368,17 EUROS), en concepto de capital DEL PRÉSTAMO.- 6.1.2. La cantidad de QUINIENTAS NUEVE MIL CUARENTA CORONAS DANESAS equivalentes a SESENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS (68.286,27 EUROS) que corresponden a tres anualidades de intereses ordinarios, al tipo establecido en perjuicio de las partes y de terceros de seis por ciento.- 6.1.3. La cantidad de CIENTO DIECIOCHO MIL SETECIENTAS SETENTA Y SEIS CORONAS DANESAS equivalentes a QUINCE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS (15.933,46 EUROS), correspondiente a tres meses de intereses de demora al tipo fijo de 1,4% por mes natural, o DIECISEIS COMA OCHO POR CIENTO por año natural.- 6.1.4. La cantidad de SETECIENTAS SIETE MIL CORONAS DANESAS equivalentes a NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS (94.842,04 EUROS), en concepto de **costes y gastos.**- 6.1.5. La cantidad de CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL NOVECIENTAS SESENTA CORONAS DANESAS equivalentes a VEINTISEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS (26.555,77 EUROS), siendo el siete por ciento del capital del préstamo.- Este cantidad es en garantía para cubrir cualquier fluctuación en el tipo de cambio acordado al efecto de la presente y por tanto asegurar que las cantidades en Coronas Danesas estarán siempre cubiertas por sus equivalentes en Euros mencionados en la presente.- 6.2. Las cantidades indicadas para intereses, sean ordinarios o de demora, no exceden los que corresponderían a cinco años, periodo de protección acordado por las partes de acuerdo con lo establecido en el Artículo 114 de la Ley Hipotecaria.- Asimismo, las partes hacen constar que han acordado mutuamente una equivalencia de la Corona Danesa con respecto al Euro de 7,4545 Coronas Danesas por Euro a los efectos de la escritura que se inscribe.-- **SÉPTIMA: ÁMBITO DE LA HIPOTECA.-** Las partes acuerdan expresamente que el ámbito de la hipoteca abarca todo aquello contenido en Artículos 109 y 110 de la vigente Ley Hipotecaria y, también por acuerdo expreso, los bienes y derechos descritas en los apartados 1, 2 y 3 del Artículo 111 de la vigente Ley Hipotecaria y,


C.S.V.: 2290392791C1E26C

[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Pág. 7 de 14

Código:	OSEQR3YLN8TRGAVRAZSTEBX54D96H	Fecha	02/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	11/20





asimismo, por acuerdo expreso, todo tipo de mejoras y obras realizadas en LA PROPIEDAD HIPOTECADA.- NYKREDIT podrá renunciar expresamente a que el ámbito de la hipoteca se extienda a los bienes referidos en el párrafo anterior, en el momento de solicitar la subasta de la propiedad hipotecada.- **OCTAVA: PERIODO DE VIGENCIA DE LA HIPOTECA.**- La hipoteca constituida en virtud de esta Escritura que se inscribe conservará su vigencia hasta que haya sido cancelada formalmente y mientras existan pagos pendientes DEL PRÉSTAMO.- No obstante, se podrá producir la extinción anticipada de la hipoteca, con derecho a que NYKREDIT ejecute la misma, en los siguientes supuestos: **8.1.** Si LA PROPIEDAD HIPOTECADA resultara demolida o destruida parcialmente o en su totalidad por cualquier causa, o se declarara parcialmente o totalmente en ruina de manera que, únicamente al criterio de NYKREDIT, se disminuyera su valor hasta el punto de que este no cubriera el 125% de todas las cantidades pendientes.- **8.2.** Si la propiedad sufriera daños importantes y la compañía de seguros, en el plazo máximo de treinta 30 días a partir de la presentación de la reclamación, por NYKREDIT o por EL PRESTATARIO, no hubiera abonado a NYKREDIT las cantidades necesarias para cubrir los gastos de reparar la propiedad a fin de que ésta recuperara el valor del mercado que tuviera antes de sufrir los daños.- **8.3.** Si EL PRESTATARIO no abonara el Impuesto Sobre Bienes Inmuebles, los gastos derivados de la Comunidad de Propietarios, la prima de la póliza de seguros, así como cualquier otro impuesto o carga que pudiera afectar la propiedad, exclusivamente según el criterio de NYKREDIT.- Todo lo anterior, independientemente del derecho de NYKREDIT a hacer dichos pagos y que le sean reembolsados, posteriormente, por EL PRESTATARIO, según se establece en la escritura que inscribo.- **NOVENA: TASACIÓN DE LA PROPIEDAD HIPOTECADA.** A efectos de la tasación en caso de subasta de la propiedad hipotecada, ésta se tasa en la cantidad de CUATRO MILONES TRESCIENTAS SESENTA MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS CORONAS DANESAS equivalentes a QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS (584.985,71 EUROS).-- **UNDÉCIMA: ACEPTACIÓN DE LA HIPOTECA.**- NYKREDIT acepta la hipoteca constituida en su favor, con las condiciones pactadas en la escritura que inscribo.- **DUODECIMA. TRANSFERENCIA DE LA HIPOTECA.**- De acuerdo con la legislación española ambas partes acuerdan que NYKREDIT queda autorizada expresamente a transferir o ceder a terceros toda o parte de la presente hipoteca con sus garantías adicionales y acuerdos, según corresponda, sin necesidad de comunicación previa AL PRESTATARIO o de su consentimiento.- Una vez que la transferencia u otorgamiento se haya realizado, la nueva parte en el préstamo notificar a la nueva situación mediante carta al prestatario.- **DECIMOTERCERA. PROCEDIMIENTOS EJECUTIVOS.**- **13.1. EJECUCIÓN JUDICIAL DE LA HIPOTECA.** NYKREDIT podrá ejecutar la hipoteca mediante cualquiera de los procedimientos establecida en la vigente Ley 1/2000 del 7 de enero de Enjuiciamiento Civil, y mediante el procedimiento sumario establecido en los Artículos 129 y siguientes de la Ley Hipotecaria. Queda al criterio de NYKREDIT elegir utilizar uno u otro procedimiento ó varios de ellos.- A los efectos de lo establecido en el Artículo 573.1.10 y 2º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, ambas partes en este acto, acuerdan expresamente que la liquidación para determinar la deuda ejecutivamente exigible será efectuada por NYKREDIT que emitirá el escogida por Por lo tanto, este importe podrá certificado con el saldo que figura bajo el NÚMERO DE CUENTA DE PRÉSTAMO DEL PRESTATARIO y los acuerdos y manifestaciones contenidos en la presente.- Este certificado se emitirá de acuerdo con las disposiciones establecidas en la escritura que inscribo.- **13.2. DOMICILIOS PARA NOTIFICACIONES:** **13.2.1.** EL PRESTATARIO establece como su domicilio para recibir notificaciones referentes a la ejecución de la hipoteca y los procedimientos judiciales para reclamación de cantidad el de la propiedad hipotecada, es decir, la finca de este número.-


C.S.V.: 2290392791C1E26C

[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Pág. 8 de 14

Código:	OSEQR3YLN8TRGAVRAZSTEBX54D96H	Fecha	02/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	12/20



13.2.2. NYKREDIT, el que consta en la Comparecencia de la que inscribo.- 13.3. **ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD.**-NYKREDIT podrá solicitar la administración o posesión provisional de la propiedad hipotecada, de acuerdo con lo establecido en Artículo 690 de la L.E.C.- EL PRESTATARIO, como dueño de la propiedad, otorga en el acto del otorgamiento de la que se inscribe, poder bastante a favor de NYKREDIT para que pueda ostentar la posesión y ejercer la administración de la propiedad hipotecada, después de un plazo de 10 días desde la petición de pago, con autoridad para recibir los ingresos y las rentas vencidos y no pagados y los que podrían llegar a vencerse en el futuro.- 13.4. **TASACIÓN.**- A los efectos de la tasación en el supuesto de subasta de la propiedad hipotecada, se tasa la propiedad en la cantidad de CUATRO MILONES TRESCIENTAS SESENTA MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS CORONAS DANESAS equivalentes a **QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS (584.985,71 EUROS).**- 13.5.- NYKREDIT, a través de su representante o apoderado, queda designada por EL PRESTATARIO como apoderada para el otorgamiento de la Escritura de Compraventa de la propiedad hipotecada.- 13.6. **VENTA EXTRAJUDICIAL DE LA PROPIEDAD HIPOTECADA.**- EL PRESTATARIO y NYKREDIT acuerdan expresamente que NYKREDIT también podrá llevar a cabo la venta extrajudicial de LA PROPIEDAD HIPOTECADA de acuerdo con las disposiciones del Artículo 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario así como lo establecido en el Artículo 1.858 Código Civil. 13.6.1.- Ambos, EL PRESTATARIO y NYKREDIT fijan el valor de las propiedades a efectos de su tasación para subasta en la misma cantidad que se establece para el procedimiento ejecutivo, es decir, la cantidad de CUATRO MILONES TRESCIENTAS SESENTA MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS CORONAS DANESAS equivalentes a **QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS (584.985,71 EUROS).**- 13.6.2. Los domicilios para el recibo de notificaciones y requerimientos notariales serán los que constan en la que inscribo.- 13.6.3. EL PRESTATARIO designa a NYKREDIT para que, por medio de cualquiera de sus Apoderados, otorgue, en su caso la escritura de compraventa.-- **DECIMOQUINTA: DOMICILIOS A EFECTOS DE NOTIFICACIONES.**- En el caso DEL PRESTATARIO y en lo referente a cualquier notificación relacionada con esta Escritura de Hipoteca, el de la finca hipotecada, es decir, la finca de este número.- En el caso de NYKREDIT, el que consta en la Comparecencia de la escritura que inscribo.-- **DECIMOCTAVA: DÍAS HÁBILES.**- Siempre que se mencionan en la Escritura que inscribo "días de actividad bancaria" y/o "fiesta nacional", se entenderá que corresponden a días en los que los bancos se encuentren abiertos al público en Dinamarca y que no sean de fiesta nacional ni en Dinamarca ni en España.- Si una fecha estipulada cae en un día sin actividad bancaria o de fiesta nacional, se entenderá que la fecha en cuestión pasa automáticamente a la primera fecha anterior que no sea fiesta nacional.-- En su virtud **INSCRIBO** a favor de la entidad "NYKREDIT REALKREDIT A/S" su derecho de hipoteca sobre esta finca con el pacto expreso sobre **vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización e intereses**, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en Fuengirola el cinco de Febrero de dos mil siete ante el Notario Don Emilio Esteban Hanza Navarro, copia de la cual se presentó por fax a las trece y treinta horas del cinco de Febrero del corriente año, según el asiento 389 del tomo 58 del Diario, consolidado mediante aportación de primera copia el dieciseis de Febrero siguiente, retirado el veintires de Febrero posterior y devuelto el catorce de Marzo de dos mil siete.- Autoliquidada del Impuesto.- Fuengirola a dieciseis de Marzo de dos mil siete.-".-

MODIFICADA LA INSCRIPCIÓN 12ª DE HIPOTECA, CONSTITUIDA A FAVOR DE LA ENTIDAD NYKREDIT REALKREDIT, A/S POR LA 14ª, siendo su redacción literal la siguiente:

EL 11/02/2024
C.S.V.: 2290392791C1E26C

[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Pág. 9 de 14

Código:	OSEQR3YLN8TRGAVRAZSTEBX54D96H	Fecha	02/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	13/20



"Urbana.- Descrita en la inscripción 11ª.- **Referencia Catastral:** 6592110UF5469S001JO.- **Cargas:** tres notas de afección fiscal por plazo de cinco años a contar desde los días: 25 de Septiembre de 2.006, 16 de Marzo de 2.007 y 19 de Marzo de 2.008, y la hipoteca de la inscripción 12ª (que según se manifiesta el capital pendiente de amortizar el día del otorgamiento de la que se inscribe asciende a trescientos setenta y ocho mil cien euros), **objeto de modificación** por la presente.- Sin arriendos.- **Don Per Larsen Brock**, mayor de edad, de nacionalidad española, casado con Doña Meryem Ghouati, vecino de Fuengirola, con D.N.I. 79.036.620-H, acreditando dicho señor que también ostenta la nacionalidad danesa, con número de pasaporte vigente número 101077970, **dueño** de esta finca por títulos de compra y ampliación de obra nueva, según sus respectivas inscripciones 5ª y 11ª, y deudor hipotecario (junto con su citada esposa Doña Meryem Ghouati, ..., con tarjeta de residencia vigente número E08540751 y N.I.E. X-2897351-H, que comparece en la que se inscribe) en la hipoteca que grava la finca de este número por su inscripción 12ª, **junto con** la entidad **"NYKREDIT Realkredit A/S"**, con sede social en Kalvebod Brygge 1-3, 1780 Copenhagen V, Dinamarca, debidamente constituida de acuerdo con las leyes de Dinamarca el 16 de enero de 1989 e inscrita en la Agencia danesa de Comercio y Sociedades -Erhvervs- og Selskabsstyrelsen- con el número CVR 12719280, con domicilio fiscal en España, en Málaga, Pasaje Noblejas, número 1, 2ª planta, con C.I.F. N-0081361-H, titular registral del crédito hipotecario garantizado con la hipoteca objeto de la inscripción 12ª, **(representada** al efecto por Don Juan Sebastián Cabrera Sánchez, con D.N.I. 31.853.868-H, **como apoderado de la entidad "Gestimed Levante, S.L.",**, con C.I.F. B-03830510, constituida mediante escritura otorgada en Benidorm el 8 de Enero de 1.993 ante el Notario Don José Ramón Rius Mestre, número 13 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante al tomo 1.604 general, folio 9, hoja número A-21.658, inscripción 1ª, haciendo uso para ello de la escritura de poder otorgada en Benidorm el 5 de Mayo de 2.008 ante el Notario Don José Ramón Rius Mestre, número 714 de protocolo, **siendo a su vez dicha entidad apoderada de Nykredit Realkredit, S/A,** haciendo uso para ello de la escritura de poder otorgada en Copenhagen, Dinamarca, ante la Notario Doña Johnna Lund, el día 31 de Marzo de 2.008, debidamente traducido y apostillado, testimonio de ambos poderes se incorporan a la que inscribe, cuya copia tuvo a la vista el Notario autorizante de la que se inscribe en el acto de su otorgamiento, siendo suficientes las facultades a juicio del Notario conforme al art. 98 de la Ley 24/2001), **modifican la hipoteca objeto de la inscripción 12ª** de esta finca, lo llevan a efecto con arreglo, entre otras, a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA.- NOVACION MODIFICATIVA.- A.- Modificación del tipo de interés.-** Queda modificado el tipo de interés nominal pactado en la relacionada escritura de préstamo hipotecario que causó la inscripción 12ª de la finca de este número, quedando el mismo establecido en la forma siguiente: **1.1.- INTERESES ORDINARIOS Y MARGEN.-** El Préstamo devengará sobre el capital que se adeuda hasta la amortización total del mismo, el interés ordinario (tipo de interés de referencia más un diferencial del cero enteros y cinco centésimas por ciento (0,05%) y un margen del un entero y treinta centésimas por ciento (1,30%).- **La fecha de inicio** del devengo del interés es el **11 de Junio de 2.009** que corresponde al día en que se ha constituido la presente novación de hipoteca que se inscribe.- El importe del interés ordinario trimestral se calcula multiplicando el capital del Préstamo pendiente de amortizar con el tipo de interés trimestral expresado en porcentaje anual, dividido por 100, dividiendo el resultado por cuatro.- El importe del interés para periodos inferiores a un trimestre se calcula multiplicando el capital del Préstamo pendiente de amortizar por el tipo de interés trimestral expresado en porcentaje anual, dividido por 100, multiplicando el resultado por el número de



[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Pág. 10 de 14

Código:	OSEQR3YLNr8TRGAVRAZSTEBX54D96H	Fecha	02/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	14/20



días naturales del periodo en cuestión y dividiendo el resultado por el número de días naturales del año.- El tipo de interés es variable y será revisado **trimestralmente**.- El diferencial es fijo hasta que se produzca una refinanciación.- El margen es constante durante toda la vida del Préstamo.- Para el periodo **del 11 de Junio de 2.009 hasta el 30 de Junio de 2.009** el Préstamo devengará un interés total del dos coma sesenta y uno por ciento (2,61%), siendo el interés de referencia en el mismo periodo del uno coma veintiséis por ciento (1,26%).- Hasta la primera refinanciación el diferencial será del cero enteros y cinco centésimas por ciento (0,05%) y el margen el un enteros y treinta centésimas por ciento (1,30%).- **1.2.- TIPO DE INTERÉS DE REFERENCIA**.- El tipo de referencia será la **Referencia Interbancaria a 3 meses (EURIBOR)**.- **1.3.- REVISION DEL TIPO DE INTERÉS**.- El tipo de interés ordinario se fija el sexto día hábil (ver TARGET) antes de cada periodo de interés, o sea en diciembre, marzo, junio y octubre, respectivamente, añadiendo al tipo de interés (EURIBOR 3 meses) el diferencial.- El tipo de interés ordinario revisado se aplicará para el siguiente trimestre a partir del 1 de enero, 1 de abril, 1 de julio y 1 de octubre, respectivamente.- Salvo en los casos en los que, por disposición legal, esté relevado de hacerlo, NYKREDIT comunicará a la PARTE PRESTATARIA, por cualquier procedimiento escrito o por otro medio el nuevo interés aplicable antes de su entrada en vigor.- En cualquier caso, aún en los de falta de la citada comunicación, LA PARTE PRESTATARIA en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 6, apartado 3, de la Orden Ministerial del 5 de mayo de 1994 sobre "transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios" podrá conocer las oscilaciones del índice de referencia y en consecuencia el tipo de interés aplicable al Préstamo en cada momento, ya que el Banco Nacional de Dinamarca (www.nationalbanken.dk) o el Banco de España (www.bde.es) lo publica.- **1.4.- CALCULO DEL DIFERENCIAL EN LA REFINANCIACION**.- En cada refinanciación se calculará el tipo diferencial a aplicar hasta la próxima refinanciación en función de las condiciones de mercado para que los títulos hipotecarios que se emitirán para la refinanciación puedan venderse en el mercado a la par y en las mismas condiciones que los demás títulos hipotecarios que se emiten en la misma fecha y en el mismo código.- LA PARTE PRESTATARIA tiene la posibilidad de controlar el resultado de la refinanciación ya que los títulos hipotecarios se cotizan en la Bolsa de Valores de Copenhague y por lo tanto el interés de refinanciación (tipo de interés de referencia más el diferencial).- Si el diferencial fuese fijado al uno por ciento (1,00%) o por debajo NYKREDIT comunicará A LA PARTE PRESTARIA el nuevo diferencial a su entrada en vigor.- Si NYKREDIT previera un diferencial por encima del uno por ciento (1,00%), NYKREDIT lo comunicará a LA PARTE PRESTARIA lo más tarde el 15 de octubre para que éste si así lo desea podrá amortizar anticipadamente el Préstamo sin comisión alguna a NYKREDIT.- **1.5.- TIPO DE INTERÉS SUSTITUTIVO**.- Si por cualquier circunstancia hubiera dejado de existir el tipo de interés EURIBOR 3 MESES, Nykredit lo comunicará al Prestatario con la mayor brevedad posible con el fin de que las partes acuerden la aplicación de un índice sustitutivo fijado externamente en el Mercado Monetario (Referencia Interbancaria a 3 meses).- Si hubiera varios índices, se aplicará el índice de la Referencia Interbancaria que se aproxime más al índice de los títulos hipotecarios emitidos en relación con el Préstamo o con las refinanciaciones lo que acepta el Prestatario.- En el periodo de interés hasta la fijación del índice de interés, el tipo de interés para el trimestre siguiente será el mismo del trimestre anterior.- **B.- Modificación del plazo.- Amortización del préstamo**.- Se pacta expresamente la modificación del plazo de duración del relacionado préstamo, quedando el mismo establecido en la forma siguiente: **SEGUNDA.- DURACION Y AMORTIZACION**.- **2.1.- DURACION**.- El plazo improrrogable de duración del préstamo queda fijado desde el


C.S.V.: 2290392791C1E26C

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 11 de 14

Código:	OSEQR3YLN8TRGAVRAZSTEBX54D96H	Fecha	02/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	15/20



día del otorgamiento de la que se inscribe hasta el día 30 de Junio de 2.039, fecha límite en la que el préstamo deberá ser reembolsado en su totalidad.-

2.2.- AMORTIZACION.- 2.2.1.- AMORTIZACION ORDINARIA (REEMBOLSO).- EL PRESTATARIO efectuara ciento veinte (120) pagos durante la vida del Préstamo, con vencimiento como sigue: 31 de marzo, para el periodo de liquidación que comienza el 1 de enero y finaliza el 31 de marzo de cada año; 30 de junio, para el periodo de liquidación que comienza el 1 de abril y finaliza el 30 de junio de cada año; 30 de septiembre, para el periodo de liquidación que comienza el 1 de julio y finaliza el 30 de septiembre de cada año; y 31 de diciembre, para el periodo de liquidación que comienza el 1 de octubre y finaliza el 31 de diciembre de cada año.- Estos periodos en se denominan en adelante PERIODOS DE LIQUIDACION.- Los primeros treinta y nueve (39) pagos serán únicamente para cubrir los intereses y el margen de administración.- Por lo tanto, durante estos periodos existirá un periodo de carencia.- Desde el pago número cuarenta (40) hasta la finalización, es decir, los siguientes ochenta y uno (81) pagos, EL PRESTATARIO efectuará pagos que cubrirán intereses, margen de administración y amortización del capital, siguiente las líneas de un préstamo con carácter de "annuity loan" (annuitetslan).- El primer periodo de liquidación comenzará desde la fecha de la presente escritura que se inscribe, según se estable en el punto 2.1. arriba, y finalizará el 30 de Junio de 2.009.- El siguiente periodo de liquidación comenzará el día siguiente al de la finalización del primer periodo, y así sucesivamente de acuerdo con las fechas indicadas arriba.- El pago de la cantidad bruta correspondiente al primer PERIODO DE LIQUIDACION se realizará el 30 de Septiembre de 2.009 y el siguiente de acuerdo con las fechas indicadas arriba.- Aunque las fechas de vencimiento de los pagos acordadas por las partes son las arriba expresadas, es decir, el último día del mes del PERIODO DE LIQUIDACION, por la presente NYKREDIT autoriza AL PRESTATARIO para que los pagos puedan hacerse el último día de actividad bancaria del periodo.- No obstante en caso de que al final del mes no se hubiera efectuado cualquier pago o pagos en la fecha correspondiente los intereses de demora se calcularán a partir del día último del mes en el que el pago para la amortización debería haberse realizado.- Junto con el último pago correspondiente al último periodo de liquidación se efectuará cualquier pago necesario para que el préstamo quede desembolsado en su totalidad.-

TERCERA.- RATIFICACION.- En cuanto a las restantes condiciones del préstamo antes relacionado, así como la hipoteca constituida en garantía del mismo, continúan sin novación ni modificación de clase alguna; quedando ratificado y plenamente vigente entre las partes contratantes en la escritura que se inscribe, el contenido íntegro de la mencionada escritura de préstamo hipotecario meritada anteriormente, que causó la inscripción 12ª de esta finca.- Los comparecientes **aceptan esta escritura** que se inscribe y sus efectos en la forma en que ha sido redactada.- En su virtud **INSCRIBO** a favor de la entidad **NYKREDIT REALKREDIT, S/A**, su título de modificación de la hipoteca objeto de la inscripción 12ª de esta finca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en Fuengirola el once de Junio de dos mil nueve ante el Notario Don José Antonio Burgos Casero, número 1489/2009 de protocolo, copia autorizada de la cual se presentó telemáticamente a las diecisiete y dieciocho horas del once de Junio del corriente año, según el asiento 1008 del tomo 67 del Diario, aportada una primera copia el nueve de Julio siguiente.- Autoliquidada telemáticamente del Impuesto.- Fuengirola a veinte de Julio de dos mil nueve.-".-

EXP. CERTIFICACION: Con esta fecha se ha extendido nota justificante de haberse expedido la presente certificación comprensiva de los extremos del Artº 688 de


C.S.V.: 2290392791C1E26C

[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Pág. 12 de 14

Código:	OSEQR3YLN8TRGAVRAZSTEBX54D96H	Fecha	02/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	16/20



la L.E.C. al margen de la inscripción decimosegunda.- Fuengirola, a tres de junio de 2022.-

NOTA: Se hace constar que la hipoteca de la inscripción decimosegunda modificada por la decimocuarta siguiente, se encuentra **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**.-

A la finca de este número se le asigna el siguiente código registral único: 29039000075188.-

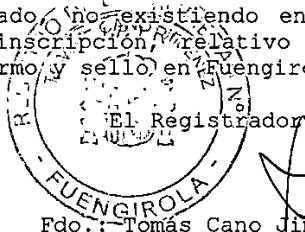
Cuarto: Además y conforme al último inciso del Artº 353 del Reglamento Hipotecario, se ha practicado cancelación por caducidad de cuatro notas de afección fiscal.-

Quinto: Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente certificación:

NO hay documentos pendientes de despacho

DILIGENCIA: A los efectos de los Artículos 689.2 de la vigente L.E.C., se hace constar que no se ha practicado comunicado alguno, por no existir titulares de derechos posteriores a la hipoteca objeto de la presente certificación.-

Y conforme a lo solicitado, ~~no existiendo~~ en este Registro documento alguno presentado pendiente de inscripción, relativo a la/s finca/s de que se trata, expido la presente que firmo y sello en Fuengirola a 3 de Junio de 2022



Fdo.: Tomás Cano Jiménez

BASE: Declarada Fiscal Sin cuantía - N° 2 - 2° - Inciso 2° D.AD. 3ª Ley 8/1989. HONORARIOS: Euros. Incluido IVA. N° Arancel: 1.2.7. N° Minuta: E: 2556/22

90,91

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:

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.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado



[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Pág. 13 de 14

C.S.V.: 2290392791C1E26C

Código:	OSEQR3YLN8TRGAVRAZSTEBX54D96H	Fecha	02/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	17/20





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.-

- 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.-

- 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.-

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por TOMAS CANO JIMÉNEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE FUENGIROLA 2 a día tres de junio del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 2290392791C1E26C

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. : 2290392791C1E26C

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 14 de 14

Código:	OSEQR3YLN8TRGAVRAZSTEBX54D96H	Fecha	02/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	18/20



El Registrador Titular
CANO JIMENEZ, TOMAS
NIF : 06990778C
C/ Churruca nº 4, Edif Astigi 1, CP 29640
29640 - FUENGIROLA (MALAGA)
Teléfono (952)586411

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE FUENGIROLA

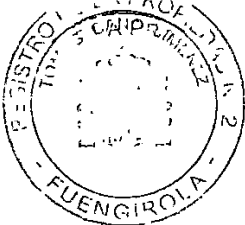
SERIE	NUM FACTURA	FECHA	NYKREDIT REALKREDIT A/S, NIF : N0081361H AVENIDA RICARDO SORIANO, Nº. 72, PL. 1 29600 MARBELLA
E	2556	15/6/22	

Entrada nº 03333 / 2022
Libro: 92 Asiento: 1400

	CONCEPTO	BASE	HONORARIOS	IVA	CANTIDAD	TOT HONOR
1	PRESENTACION		6,010121	21.00 %	1,00	6,010121
4.1C	CERTIF. CONTINUADA		48,080968	21.00 %	1,00	48,080968
3.2	NOTA MARG. EXP. CERTIFIC.		9,015182	21.00 %	1,00	9,015182
3	CANCELACION AFECCION		3,005061	21.00 %	4,00	12,020244

VALOR: Declarado
En FUENGIROLA
El Registrador Titular

BASE IMPONIBLE	75,13 €
IMPORTE IVA (21 %)	15,78 €
TOTAL	90,91 €



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 29 de Noviembre)

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2018/679 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 resulta 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.aepd.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 período de conservación de los datos se determinará conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento.

Código:	OSEQR3YLN8TRGAVRAZSTEBX54D96H	Fecha	02/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	19/20



El presente documento es el resultado de la inscripción de los datos de identificación de la persona física o jurídica en el Registro de la Propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía. El presente documento es el resultado de la inscripción de los datos de identificación de la persona física o jurídica en el Registro de la Propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

El Registrador Provincial
de HUELVA
ALGOR Decidido

TOTAL	30'24 €
IMPORTE IVA (51 nº)	12'18 €
BASE IMPONIBLE	12'13 €

3	CONSECUENCIA VINCULACION	3'000001	31'00 00	1'00	13'030144	
33	MODIFICACION DE SECCION	0'012183	31'00 00	1'00	0'012183	
47C	SECCION CONTINUA	48'080000	31'00 00	1'00	48'080000	
1	PRESENCIA	0'010131	31'00 00	1'00	0'010131	
CONCEPTO		BASE	MODIFICACION	IVA	CANTIDAD	TOTAL

Proto: 03 Asiento: 1400
Entrega nº 03333 \ 3033

SECCION	MODIFICACION	FECHA
03333	12/02/2024	

36000 MARBELLA
ALEXANDER RICARDO GONZALEZ M. 13' 00 00
NIF: 10081321H
MAXIMILIANO REYERREYERRE M.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y DE HUELVA

Teléfono (952)280411
36010 - HUELVA (MÁLAGA)
C/ San Juan 11, 1º Edif. 36010
NIF: 08000118C
CAJA DE PENSIONES JONAS
El Registrador Provincial

Código:	OSEQR3YLN8TRGAVRAZSTEBX54D96H	Fecha:	02/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	20/20

